

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE REGULARIDAD
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP

CÓDIGO AUDITORIA No. 49

Período Auditado 2017

PAD 2018

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá, D.C., Julio 2018

Una Contraloría aliada con Bogotá

Juan Carlos Granados Becerra
Contralor de Bogotá D.C.

Andrés Castro Franco
Contralor Auxiliar de Bogotá D.C.

Mercedes Yunda Monroy
Directora Técnica Sectorial de Hábitat y Ambiente

Sugey Oliva Ramírez Murillo
Subdirectora de Fiscalización de Hábitat

John Jairo Diaz Cifuentes
Martha Cecilia Mikan Cruz

Asesor 105-02
Asesor 105-01

Equipo de Auditoría:

Luis Eduardo Chiquiza Arévalo

Gerente 039-01

Luis Raúl Morales Bohórquez
Pedro Antonio Ramírez Ochoa
Jairo Zambrano Ortega
Alfonso Pedraza Pinzón
Ginna Paola Rincón Alvarado
Jorge Yibe Marín Cárdenas
María Paola Torres Obando
Nelly Leal Olmos

Profesional Especializado 222-07
Profesional Especializado 222-07
Profesional Especializado 222-07
Profesional Especializado 222-07
Profesional Especializado 222-05
Profesional Especializado 222-05
Profesional Universitario 219-03
Profesional Universitario 219-03

Apoyo

Juliana Matallana Lizarazo
Julián David Torres Bermúdez
William Fabian Benítez Vanegas

Contratista
Pasante – U. Nacional de Colombia
Pasante – Esc. de Ingenieros

TABLA DE CONTENIDO

NUMERAL	DESCRIPCIÓN	PÁGINA
1.	DICTAMEN INTEGRAL	6
1.1.	RESULTADO DE EVALUACION	7
1.1.1.	Control de Gestión	7
2.	ALCANCE DE LA AUDITORÍA	14
3.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	16
3.1.	COMPONENTE CONTROL DE GESTION	16
3.1.1.	Control Fiscal Interno	16
3.1.2.	Plan de Mejoramiento	18
3.1.3.	Gestión Contractual	21
3.1.3.1.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la publicación extemporánea o falta de publicación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP de los documentos contractuales.</i>	26
3.1.3.2.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por el valor cancelado de servicios de transporte no prestado efectivamente, en el marco del contrato 413 de 2017 por valor de \$28.038.454.</i>	31
3.1.3.3.	<i>Hallazgo Administrativo por falencias en la aplicación del principio de planeación en la determinación del presupuesto del contrato 605 de 2017- Se retira la incidencia disciplinaria</i>	34
3.1.3.4.	<i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la realización de modificaciones contractuales sin el respectivo acto administrativo modificatorio en los contratos 592 de 2015 y 510 de 2017.</i>	37
3.1.3.5.	<i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de unicidad en los expedientes contractuales.</i>	43
3.1.3.6.	<i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no reportar en el SIVICOF algunas de las modificaciones a los contratos Nos. 398 de 2017, 605 y 609 de 2015.</i>	46
3.1.3.7.	<i>Hallazgo administrativo por no exigir la ampliación de la garantía de Responsabilidad civil extracontractual del contrato 398 de 2017.</i>	47
3.1.3.8.	<i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de planeación y deficiencia en los estudios previos para el contrato 605 de 2015</i>	48
3.1.4.	Factor Gestión Presupuestal	50
3.1.4.1.	Programación, Aprobación y Liquidación Presupuestal	50
3.1.4.2.	Ejecución Activa	51
3.1.4.3.	Ejecución Pasiva.	53
3.1.4.4.	Reservas Presupuestales	53
3.1.4.5.	Pasivos Exigibles	54
3.1.4.5.1.	<i>Hallazgo administrativo, por el alto volumen de pasivos exigibles con saldos desde la vigencia 2008</i>	55
3.1.4.6.	Cierre Presupuestal	56
3.1.5.	Planes, Programas y Proyectos	56
3.1.5.1.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Por Incumplimiento de la Meta No.13, “Reasentar 4000 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, y la falta de planeación en la</i>	61

Una Contraloría aliada con Bogotá

NUMERAL	DESCRIPCIÓN	PÁGINA
	<i>estructuración y comportamiento de los recursos programados para la vigencia 2017.</i>	
3.1.5.2.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por inconsistencia en la información presentada en la Base de Datos institucional de la Dirección de Reasentamientos – VUR</i>	63
3.1.5.3.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y Fiscal por un valor de \$352.537.500.00, por pagar el Valor Único de Reconocimiento – VUR, sin recibir el Predio en Alto Riesgo – PAR, conforme a lo establecido en la Resolución 0062 de 2011.</i>	66
3.1.5.4.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por el inadecuado manejo documental y archivístico de los expedientes que contienen los soportes de la asignación del Valor Único de Reconocimiento-VUR.</i>	71
3.1.5.5.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados para la meta 15 “Contribuir al mejoramiento de barrios 100 por ciento territorios priorizados por la SDHT a través de procesos estudios y diseños de infraestructura en espacios públicos a escala barrial” y la meta 16. “Contribuir 100% al mejoramiento de barrios en los territorios priorizados por la SDHT a través de procesos obras de infraestructura en espacios públicos a escala barrial para la accesibilidad de los ciudadanos a un hábitat”.</i>	77
3.1.5.6.	Evaluación al Balance Social	79
3.1.5.7.	Objetivos de Desarrollo Sostenible	83
3.1.6.	Estados Contables	84
3.1.6.1.	Efectivo	86
3.1.6.2.	Cajas Menores (110502)	87
3.1.6.3.	Depósitos en Instituciones Financieras – (111005) y (111006)	88
3.1.6.4.	Deudores – Grupo (14)	89
3.1.6.4.1.	<i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de controles, acciones y gestiones administrativas para la depuración, liquidación y legalización del convenio 196070 suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular-CVP y Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo FONADE suscrito el 28 de diciembre de 2006</i>	90
3.1.6.5.	Deudas de Dificil Recaudo	92
3.1.6.5.1.	<i>Hallazgo administrativo por inadecuada gestión de cobro y/o depuración de créditos hipotecarios que presentan mora</i>	92
3.1.6.6.	Otros Activos (19)	94
3.1.6.7.	Derechos en Fideicomiso (1926)	94
3.1.6.8.	Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria Bogotá (19260305)	95
3.1.6.9.	Pasivos - Grupo (2)	98
3.1.6.10	Cuentas por pagar (24)	98
3.1.6.10.1.	Subcuenta “Recursos recibidos en Administración – 245301	99
3.1.6.10.1.1.	<i>Hallazgo administrativo por falta de depuración oportuna de valores consignados por terceros desde el año 2004 a 2011 para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas.</i>	100
3.1.6.11.	Pasivos Estimados –Litigios y Demandas	101
3.1.6.11.1	<i>Hallazgo administrativo por falta de conciliación, y actualización de los</i>	102

Una Contraloría aliada con Bogotá

NUMERAL	DESCRIPCIÓN	PÁGINA
	<i>procesos judiciales del SIPROJWEB con el área financiera.</i>	
3.1.6.11.2	<i>Hallazgo administrativo por la no realización de las reuniones establecidas para el Comité de Conciliación referente al trámite adelantado dentro del SIPROJ WEB</i>	104
3.1.6.12.	Ingresos (4)	105
3.1.6.13.	Gastos (5)	106
3.1.6.14.	Evaluación Gestión Financiera	107
3.1.6.14.1.	Razón Corriente	108
3.1.6.14.2	Capital de Trabajo	108
3.1.6.14.3	Razón de la Deuda:	109
3.1.7.	Otros Proyectos que Evaluar	109
3.1.7.1	Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario – VIP Arboleda Santa Teresita	109
3.1.7.2.	Parque Metropolitano	112
4.	OTROS RESULTADOS	142
4.1.	ATENCIÓN A QUEJAS	142
4.2.	BENEFICIO DE CONTROL FISCAL	142
5.	CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA	145

1.

2. DICTAMEN INTEGRAL

Doctor
LINO ROBERTO POMBO TORRES
Director General
Caja de la Vivienda Popular - CVP
Calle 54 No. 13-30 Piso 4°
Código Postal: 110231
Ciudad

ASUNTO: Dictamen de Auditoría de Regularidad vigencia 2017

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993 y la Ley 42 de 1993, practicó Auditoría de Regularidad a la Caja de la Vivienda Popular - CVP, evaluando los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad con que administró los recursos puestos a su disposición; los resultados de los planes, programas y proyectos; la gestión contractual; la calidad y eficiencia del control fiscal interno; el cumplimiento al plan de mejoramiento; la gestión financiera a través del examen del Balance General a 31 de diciembre de 2017 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017; (cifras que fueron comparadas con las de la vigencia anterior), la comprobación de las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la Administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. Igualmente, es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de conformidad con las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá, D.C., consiste en producir un informe integral que contenga el pronunciamiento sobre si se fenece o no la cuenta, con fundamento en la aplicación de los sistemas de Control de Gestión, Resultados y Financiero (opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros), el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno.

Una Contraloría aliada con Bogotá

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 llevó a cabo de acuerdo con las normas, políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C.; compatibles con las de general aceptación; por tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione 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 Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno.

Las observaciones se dieron a conocer a la entidad en el informe preliminar de auditoría, la respuesta de la administración fue valorada y analizada tal como se señala en el Capítulo de resultados del presente informe de auditoría.

1. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Producto de la evaluación realizada por este Organismo de Control se determinaron los siguientes aspectos:

1.1. Control de Gestión

Gestión Contractual:

En materia de contratación, se conceptúa que la entidad ha dado cumplimiento a la normatividad vigente respecto a los procedimientos propios de la contratación, no obstante lo anterior, de la evaluación realizada se observó lo siguiente:

- Se evidenciaron falencias en el cumplimiento del principio de publicidad contractual encontrando que la entidad en algunos expedientes no realizó la publicación en los términos legales o a la fecha no han publicado los documentos contractuales.
- En igual sentido, se identificó que en la rendición de la cuenta mensual consolidada, se encontraron reportes extemporáneos o documentos no rendidos en el mes que debió ser reportado.

Una Contraloría aliada con Bogotá

- Con relación a la prestación del servicio de transporte, se observaron falencias en el cálculo de las cantidades de servicio prestadas, teniendo en cuenta que se evidenció la existencia de diferencias entre las horas de servicio de transporte prestadas y las efectivamente pagadas, resultando que las fracciones de hora utilizadas en cada una de las cuentas de cobro se aproximan y cancelan como horas totales consumidas.
- Respecto de la aplicación del principio de planeación, en los procesos de selección bajo la modalidad concurso de méritos se identificaron falencias en la determinación del presupuesto del contrato, al tomar como soporte cotizaciones sin identificación y proceso de contratación totalmente diferente al que pretendía contratar la CVP, que no permitía su semejanza, lo que no refleja una base real sobre la cual estimaron el presupuesto del contrato. Así mismo se observó deficiencias en los estudios previos por falta de claridad a los requerimientos y necesidades del contratante
- Se identificaron modificaciones contractuales realizadas mediante actas de comité e informes, sin legalizarse de manera formal mediante el acto administrativo respectivo en aplicación de la solemnidad de todo contrato estatal, tanto respecto de las condiciones técnicas contratadas como de la exigencia o eliminación de las garantías.
- En cuanto al cumplimiento de las leyes de archivo en los contratos auditados, se evidenció que en los expedientes contractuales no se encuentran archivados en un mismo expediente, existiendo documentación separada en diferentes dependencias de la CVP, que no permite observar la información en forma unificada cronológicamente, denotando un desorden administrativo.

Otros proyectos evaluados

a. Proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) - Arboleda Santa Teresita

El proyecto de vivienda de interés prioritario – VIP Arboleda de Santa Teresita, es el proyecto de vivienda social más grande construido en Bogotá DC, son 1032 unidades de vivienda, ubicadas en la localidad de San Cristóbal, el proyecto inició en el 2015 y a la fecha aún se encuentra en ejecución por un valor total de \$48.827.032.262. Luego de realizar la evaluación del desarrollo del contrato y la visita de obra; se pudo evidenciar que algunas de las torres construidas en la primera etapa han presentado cabeceos por movimientos de tierra, lo que se ha traducido en invertir más dinero del inicialmente estimado en obras de mitigación, causando demoras en la entrega del proyecto y una mayor inversión de recursos.

Una Contraloría aliada con Bogotá

b. Parque Metropolitano

El proyecto Parque Metropolitano inicia en el año 1993, con el objeto de construir 1580 unidades de vivienda, en la Localidad de San Cristóbal, suscribiendo contrato de fiducia mercantil entre la Fiduciaria Tequendama S.A y la CVP, para lo cual la CVP aportó un predio por valor de \$844.944.000, con un área de 105.617,70 m², dividido en tres supermanzanas (SM) y una zona de cesión.

En ejecución del proyecto, la Constructora Normandía incumplió con el desarrollo de este, quedando por construir apartamentos, garajes y obras de urbanismo, afectando de manera directa a la comunidad. Las discrepancias presentadas entre la CVP, Fiduciaria Tequendama y la Constructora Normandía se resolvieron mediante un Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá en el año 2007, el cual falló a favor de la CVP, obligando a la Constructora a restituir los predios y pagar las deudas pendientes que a la fecha tienen un valor de \$1.759.920.210, sin embargo esta decisión nunca se pudo materializar, toda vez que dicha constructora se encuentra en liquidación por insolvencia.

En el año 2014, la comunidad de la Supermanzana dos (SM2) demandó a la CVP mediante una Acción de Grupo, la cual se encuentra en etapa probatoria y el monto de las pretensiones indexadas son de \$4.425.312.812. Por otra parte, algunos predios de la SM3 se encuentran embargados por concepto de la deuda con INTERBANCO, la cual a la fecha alcanza un valor de \$3.501.469.987.

Estas situaciones descritas con anterioridad generan un alto riesgo patrimonial, ya que estos procesos jurídicos pueden finalizar con elevadas condenas para el Distrito Capital.

Gestión Presupuestal

La Gestión Presupuestal ha sido deficiente en la medida en que lo programado y aprobado con el presupuesto de la Entidad no se ejecutó en su totalidad, como se evidencia en los recaudos por concepto de transferencias y en los pagos efectuados en los pasivos exigibles en el rubro de Inversión.

1.2. Control de Resultados.

Planes, Programas y Proyectos:

Verificados los compromisos ejecutados en desarrollo del proyecto de inversión 3075, la Caja de la Vivienda Popular – CVP comprometió recursos por para cumplir 2.913 compromisos, de los cuales 1.610 se encuentran sin terminar o en ejecución

Una Contraloría aliada con Bogotá

al final de la vigencia. Es por lo anterior que hay Incumplimiento de la Meta No.13, “*Reasentar 4000 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*”, y la falta de planeación en la estructuración y comportamiento de los recursos programados para la vigencia 2017. A su vez persisten las inconsistencias en la información presentada en la Base de Datos institucional de la Dirección de Reasentamientos – VUR.

Verificada la meta 19 “*Asignar Valor Único de Reasentamiento – VUR, a 1428 Hogares localizados en zonas de alto riesgo*”, y luego de revisados los expedientes se evidenció que no se hizo entrega de los Predios en Alto Riesgo- PAR, sin embargo fue cancelado el Valor Único de Reconocimiento en cuantía de \$352.537.500. Así mismo se encontró un inadecuado manejo documental y archivístico de los expedientes que contienen los soportes de la asignación del Valor Único de Reconocimiento-VUR.

Para la meta 13 “*Reasentar 4000 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*”, de los 1.771 hogares programados por la CVP para esta vigencia, que se encontraban localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, fueron reasentadas 1.045 familias. Si se tiene en cuenta que la ejecución en recursos fue del 99,80%, esta no guarda relación con el avance físico de la meta que fue del 59,01%, evidenciándose irregularidades en las etapas de prefactibilidad, viabilidad y desarrollo en la generación de reasentamientos de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

La CVP mantiene las deficiencias en los procedimientos de asistencia y acompañamiento para finiquitar el proceso de reasentamiento que se evidencia con la falta de corresponsabilidad de los beneficiarios y sus familias; generando dificultades relacionadas con el cumplimiento de las metas programadas.

En relación con el proyecto de inversión 208 “*Mejoramiento de Barrios*”, presenta giros de solo del 16,33%, del presupuesto asignado.

Verificada la ejecución de las metas 15 y 16 del proyecto de inversión 208, “*Mejoramiento de Barrios*” vigencia 2017, se encontró que la formulación de estas metas no permite establecer el número de estudios y obras de Infraestructura en Espacios Públicos, programadas a ejecutar en cada vigencia en desarrollo del Plan de Acción vigencia 2016 – 2020, denota que la planeación y programación de los recursos frente a las metas programadas no guardan una correlación. No resulta claro que en una vigencia se asignen recursos para la elaboración de estudios y de obras y en una posterior se califique como gestión de esta última.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Así mismo la Administración califica la gestión de la vigencia con solo comprometer los recursos, sin tener certeza si los mismos serán ejecutados en forma eficiente y eficaz, en la siguiente vigencia.

La falta de claridad en la realización de estudios y obras por parte de la Administración condujo a contratar estudios para ejecución de obras en cuantía de \$1.003.595.620 que no se han desarrollado, pese a que los mismos fueron definidos conjuntamente con la SDHT, Fondo de Desarrollo Local y otros entes interinstitucionales, y cuentan con pre-viabilidad técnica, normativa y financiera. Así mismo se evidenció que la CVP esta asignando recursos para actualizar estudios ya realizados en vigencias anteriores, para poder desarrollar nuevas obras.

1.3 Control Financiero

El resultado de la evaluación financiera que presenta la entidad obedece a deficiencias de gestión y control interno que pueden afectar la confiabilidad de la información contable, por falta de implementar un mayor control y realizar gestiones administrativas ágiles y efectivas en la depuración, liquidación y legalización de convenios antiguos, realizar una adecuada gestión de cobro de créditos hipotecarios que presentan mora, presenta falencias de conciliación y actualización de procesos judiciales en el SIPROWEB.

1.4. Concepto sobre la rendición y revisión de la cuenta

El Representante Legal de la Caja de la Vivienda , rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del 2017, dentro de los términos previstos en las Resoluciones Reglamentarias No. 011 de febrero 28 de 2014 y No. 23 de agosto 2 de 2016, presentada a la Contraloría de Bogotá a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF con fecha de recepción de información de febrero 15 de 2018, dando cumplimiento a lo establecido en los procedimientos y disposiciones legales que para tal efecto ha establecido la Contraloría de Bogotá D.C.

1.5. Opinión sobre los Estados Contables

Opinión Con Salvedades

En nuestra opinión, excepto por lo expresado en los párrafos de los estados contables de la Caja de la Vivienda Popular - CVP, presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en la misma fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por las

Una Contraloría aliada con Bogotá

autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia o prescritos por el Contador General de la Nación.

1.6. Concepto sobre la eficiencia y calidad de Control Fiscal Interno

Corresponde a la Contraloría conceptuar sobre la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno de las entidades, en cumplimiento del numeral 6 del Artículo 268 de la Constitución Política.

El Control Fiscal Interno implementado en la Caja de la Vivienda Popular - CVP, en cumplimiento de los objetivos del sistema de control interno y de los principios de la gestión fiscal: eficacia y eficiencia, obtuvo una calificación de 79,6% de eficacia y un 74,5% de eficiencia.

Pese a estos resultados que se soportan en los hallazgos de auditoría determinados en la evaluación al control fiscal interno realizada a los diferentes factores, se pudo evidenciar que el implementado en la Caja de la Vivienda Popular - CVP, presenta debilidades principalmente por deficiencias en la planificación, ejecución y control de los recursos, seguimiento de procedimientos de los diferentes procesos y gestión documental, lo que no permite salvaguardar los bienes y recursos públicos puestos a disposición de la entidad y el logro de los objetivos institucionales.

1.7. 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 que la gestión fiscal de la vigencia 2017 realizada por la Caja de la Vivienda Popular-CVP; en cumplimiento de su misión, objetivos, planes y programas, se ajustó a los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad evaluados.

Con fundamento en lo anterior, la Contraloría de Bogotá D.C. concluye que la cuenta correspondiente a la vigencia 2017, auditada se FENECE.

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-

Una Contraloría aliada con Bogotá

dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación del informe final de auditoría de regularidad, en los términos y forma establecidos en la resolución vigente reglamentaria 012 del 28 de febrero de 2018, 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 los Artículos 99 y siguientes de la Ley 42 de 1993.

Corresponde, igualmente 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.”*

Atentamente,

MERCEDES YUNDA MONROY
Directora Técnica Sector Hábitat y Ambiente

Revisó: Subdirector de Fiscalización y/o Gerente
Elaboró: Equipo Auditor

2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La evaluación de la gestión fiscal de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR – CVP, se realiza de manera posterior y selectiva, a partir de una muestra representativa, mediante la aplicación de las normas de auditoría de general aceptación, el examen de las operaciones financieras, administrativas y económicas, para determinar la confiabilidad de las cifras, la legalidad de las operaciones, la revisión de la cuenta, la economía y eficiencia con que actuó el gestor público, con el fin de opinar sobre los estados financieros, conceptuar sobre la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno y emitir el feneamiento o no de la cuenta correspondiente a la vigencia auditada.

La CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR – CVP, hace parte de la Administración Distrital y tiene como misión: “Ejecutar las políticas de la Secretaría del Hábitat en los programas de Titulación de Predios, Mejoramiento de Vivienda, Mejoramiento de Barrios y Reasentamientos Humanos, mediante la aplicación de instrumentos técnicos, jurídicos, financieros y sociales con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habita en barrios de origen informal o en zonas de riesgo, buscando incrementar el bienestar de sus habitantes, generando confianza en la ciudadanía, en la capacidad de ser mejores y vivir mejor”, tal como lo establece la Resolución 764 del 14 de febrero de 2017.

La evaluación en la auditoría de regularidad incluye los siguientes componentes y factores:

CUADRO No. 1 MATRIZ DE CALIFICACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL

COMPONENTE	OBJETIVO DE EVALUACIÓN	FACTOR	PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL		
				EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMÍA
CONTROL DE GESTIÓN (50%)	Es el examen de la eficiencia y eficacia de las entidades en la administración de los recursos públicos, determinada mediante la evaluación de sus procesos administrativos, la utilización de indicadores de rentabilidad pública y desempeño y la identificación de la distribución del excedente que éstas producen, así como de los beneficiarios de su actividad ¹	Control fiscal interno	20%	X	X	
		Plan de mejoramiento	10%	X		
		Gestión contractual	60%	X	X	X
		Gestión presupuestal	10%		X	
CONTROL DE RESULTADOS (30%)	Es el examen que se realiza para establecer en qué medida los sujetos de vigilancia logran sus objetivos y cumplen sus planes, programas y proyectos adoptados por la administración, en un periodo determinado. ²	Planes programas y proyectos. Gestión ambiental	100%	X	X	

¹ Ley 42 de 1993, artículo 12.

² Ley 42 de 1993, artículo 13.

Una Contraloría aliada con Bogotá

COMPONENTE	OBJETIVO DE EVALUACIÓN	FACTOR	PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL		
				EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMÍA
CONTROL FINANCIERO (20%)	Es el examen que se realiza, con base en las normas de auditoría de aceptación general, para establecer si los estados financieros de una entidad reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y los cambios en su situación financiera , comprobando que en la elaboración de los mismos y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados o prescritos por el Contador General de la Nación. ³	Estados contables	70%	X		
		Gestión financiera	30%		X	

Fuente: Contraloría de Bogotá D.C., FORMATO PVCGF-04-06; Documento PVCGF – 04 Versión 13.0

³ Ley 42 de 1993, artículo 10.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN

3.1.1. Control Fiscal Interno

Realizada la evaluación del sistema de control fiscal interno en cada uno de los factores evaluados, se pudo evidenciar que el implementado en la Caja de la Vivienda Popular - CVP, realizó el análisis mediante el procedimiento para adelantar auditoría de regularidad, adoptado a través de la Resolución Reglamentaria 01 de 2018.

En el control fiscal interno se evaluaron los siguientes factores: Gestión presupuestal, Gestión Financiera, Gestión Contractual, Planes Programas y Proyectos.

- En el Control Fiscal Interno con respecto a la gestión presupuestal, es confiable y eficaz, para garantizar que las operaciones que se realizan con ocasión de la ejecución y registros presupuestales se llevan de manera exacta, oportuna e íntegra, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.
- En el desarrollo de la presente auditoría se evidenciaron deficiencias por falta de controles, acciones y gestiones administrativas por parte de la CVP, que pueden afectar la razonabilidad y la confiabilidad de la información contable, entre las que se destacan: falta de controles, acciones y gestiones administrativas para la depuración, liquidación y legalización del convenio 196070 suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular-CVP y Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo FONADE desde el 28 de diciembre de 2006, por falta de una adecuada gestión de cobro de créditos hipotecarios aprobados que presentan mora en la deuda.

Por falencias en la depuración contable de valores consignados por terceros desde el año 2004 a 2011 para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas para trámite de licencias para mejoramiento de vivienda.

Por falta de conciliación y actualización de los procesos judiciales del SIPROJWEB con el área financiera y por no cumplir con las reuniones del Comité de Conciliación establecidas por la norma para adelantar el trámite de los procesos judiciales

Una Contraloría aliada con Bogotá

- En materia del sistema del Control Fiscal Interno respecto de la Gestión Contractual, se encontró falta de aplicación de los procedimientos estándares de archivo, se incumplen las guías y procedimientos de archivística establecidos en el sistema de calidad por la entidad, al no consolidar la información de los expedientes contractuales, lo que conlleva a la falta de organización cronológica de los documentos, falencias en la foliación y duplicidad de documentación.

Se evidencia incumplimientos en los términos de publicación de las operaciones contractuales en el SECOP, en las diferentes etapas de algunos procesos realizados después del vencimiento del término legal para estos fines o documentos que a la fecha no se encuentran publicados.

Se observaron deficiencias y debilidades en la aplicación de los procedimientos del proceso denominado “*gestión contractual*” del sujeto de control, debido a que no se reportan dentro de la cuenta mensual consolidada al SIVICOF, algunas de las modificaciones realizadas a los contratos.

Se evidenciaron falencias en los puntos de control de los procedimientos del proceso de gestión contractual, teniendo en cuenta que no se encontraron pólizas debidamente ampliadas conforme a las modificaciones contractuales, no se realizan las modificaciones a las condiciones técnicas y las exigencias del pliego de condiciones, manera formal, es decir mediante el respectivo acto administrativo.

Si bien es cierto la CVP implementó el formato para la presentación del informe de supervisión de los contratistas según el tipo de contrato, en varios se observó que estos no reflejan de manera detallada la ejecución de los contratos, ni la entrega de los productos, sino que se limita a hacer un check-list de cumplimiento de las obligaciones generales.

- Se observa la falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados frente a las Metas Físicas de los proyectos de inversión programadas.

Se encontró inconsistencias en la información de la Base de Datos institucional de la Dirección de Reasentamientos – VUR., y el Inadecuado manejo documental y archivístico de los expedientes que contienen los soportes de la asignación del Valor Único de Reconocimiento-VUR.

Una Contraloría aliada con Bogotá

3.1.2. Plan de mejoramiento.

La Caja de la Vivienda Popular cuenta con un plan de mejoramiento que contiene un total de 92 hallazgos 181 acciones con corte al 31 de diciembre de 2018 entre abiertas e incumplidas. Para la presente auditoría se tomaron 71 hallazgos y 104 acciones con vencimiento al 31 de diciembre de 2017. La verificación del cumplimiento (eficacia) y de la efectividad de las acciones, así como la calificación corresponde a cada auditor de acuerdo con el factor asignado.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Resolución Reglamentaria 012 del 28 de febrero de 2018 expedida por la Contraloría de Bogotá, el resultado de la evaluación de la eficacia y la efectividad de cada una de las acciones del Plan de Mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular-CVP a diciembre 31 de 2017 se detalla en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 2 MUESTRA DE ACCIONES Y HALLAZGOS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO A DICIEMBRE 31 DE 2017

CONCEPTO	TOTAL ACCIONES	TOTAL HALLAZGOS	% PARTC. DEL TOTAL ACCIONES
CERRADAS	94	61	90.4%
INEFECTIVAS	10	10	9.6%
TOTAL	104	71	100%

Fuente: Plan de Mejoramiento CVP a 31/12/2017 y años anteriores

Como se puede observar en el siguiente cuadro presenta las acciones inefectivas de cada uno de los hallazgos, así:

CUADRO No. 3 ACCIONES Y HALLAZGOS INCUMPLIDAS E INEFECTIVAS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

No. HALLAZGO	HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR	FECHA SEGUIMIENTO
2.1.3.2	Hallazgo administrativo, por el incumplimiento de la Ley de Archivo, en los expedientes contractuales de los contratos 459-2014, 466-2014, 469-2014 y 533-2015.	Unificar con todos los requisitos de norma, los expedientes contractuales y convenios suscritos para la vigencia 2015 por la CVP	Se allega copia del contrato interadministrativo 613 del 23 de diciembre de 2016 suscrito con Servicios Postales Nacionales S.A., con los respectivos informes mensuales de ejecución y su informe final en donde se detalla cantidad de cajas, metros lineales y contratos intervenidos por dependencias. Así mismo la entidad allega actas de entrega de contratos de la vigencia 2014, 2015, actas de reunión de seguimiento de los contratos 2014 para la organización, contratos 2015 intervenida, para la organización. No obstante la gestión de la entidad, en	100	0	INEFECTIVA	19/06/2018

Una Contraloría aliada con Bogotá

No. HALLAZGO	HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR	FECHA SEGUIMIENTO
			la auditoría realizada se encontraron que los expedientes contractuales no se encuentran unificados en un solo expediente por el contrario se encuentran por partes en diferentes dependencias de la CVP. En consecuencia la acción analizada no fue suficiente para eliminar la raíz del hallazgo, luego se reformulara el hallazgo.				
2.1.3.3	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por la publicación extemporánea de los documentos contractuales en el SECOP de los contratos 459-2014, 469-2014 y 263-2015	Establecer un pronto de control que permita hacer seguimiento a las modificaciones contractuales y a los términos para su oportuna publicación en el Secop	Se observan matrices en Excel en donde se realiza el control mensual de las publicaciones en el Secop para cada uno de los contratos de algunos documentos contractuales. En varias de estas matrices se observan anotaciones de publicaciones extemporáneas que una vez verificadas en el SECOP corresponden a la realidad. Adicionalmente en la auditoría realizada en la vigencia 2018 se observó que varios de los contratos que fueron objeto de la muestra de contratación no cuentan con todos los documentos del proceso publicados, entre otros los informes de supervisión. En consecuencia se observa que la acción no es suficiente para eliminar el origen del hallazgo, se reitera en esta vigencia y en este sentido el hallazgo será reformulado.	100	0	INEFECTIVA	19/06/2018
2.1.3.4	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por la no ampliación en los términos requeridos de la póliza de cumplimiento y de responsabilidad civil extracontractual de conformidad con el acta de suspensión 01 y la prorroga 01 del contrato 459-2014	Establecer un control para verificar la revisión de las garantías contractuales. Como soporte de la anterior actividad se envía un mail mensual al director técnico de mejoramiento de barrios, relacionando las modificaciones y la actualización de las garantías	La entidad allega una matriz de seguimiento de las pólizas detallando fecha del contrato de la vigencia 2017, fecha de entrega. No obstante, lo anterior de la evaluación de la muestra de contratación se observó que existen falencias en las pólizas de algunos contratos, razón por la cual se determina que no se eliminó el origen del hallazgo y en consecuencia la acción si bien se realiza es ineficaz y el hallazgo será reformulado. Se observa que las acciones solo están enfocadas a una dependencia de a CVP en general y no existe un seguimiento a nivel general de la entidad	100	0	INEFECTIVA	19/06/2018
2.1.3.16	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por error en la aprobación de la póliza, en el Contrato 466 de 2014.	Revisar el contenido de las pólizas antes de suscribir el acta de inicio de cada uno de los contratos	Se encuentra que no es claro el procedimiento y desafortunadamente, estas mismas falencias fueron encontradas en vigencias posteriores. En consecuencia se observa	100	0	INEFECTIVA	19/06/2018

Una Contraloría aliada con Bogotá

No. HALLAZGO	HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR	FECHA SEGUIMIENTO
		celebrados por la Dirección	que la acción no es suficiente para eliminar el origen del hallazgo, se reitera en esta vigencia y en este sentido el hallazgo será reformulado.				
2.1.3.17	Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por falta de justificación y análisis de los riesgos que generaba la modificación de la forma de pago pactada inicialmente en el contrato 466 de 2014	Realizar un informe por parte del supervisor que contenga un análisis de cada uno de los componentes de contrato (Financiero, Jurídico, Técnico y Administrativo), el cual se presentará como justificatorio para cada modificación contractual posible a celebrarse, lo anterior sin tener en consideración los contratos de prestación de servicios	Se encuentra que no es claro el procedimiento y desafortunadamente, estas mismas falencias fueron encontradas en vigencias posteriores. En consecuencia, se observa que la acción no es suficiente para eliminar el origen del hallazgo,	100	0	INEFECTIVA	19/06/2018
2.2.1.1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: falta de planeación en estructuración y comportamiento de los recursos programados frente a las Metas Físicas programadas.	Revisar y ajustar el procedimiento de seguimiento a proyectos de inversión, estableciendo puntos de control para la correcta ejecución de las metas y recursos de los proyectos	Se verificaron Formato reformulación proyectos inversión Vers. 5 de 29-12-2016.	100	0	INEFECTIVA	20/06/2018
2.2.1.3	Hallazgo administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados para la meta 13, "Reasentar 1360 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo no Mitigable", en la vigencia 2015.	Realizar una revisión mensual por parte del Comité directivo, para verificar el cumplimiento de las metas de los proyectos de inversión y tomar las decisiones correspondientes	Se verificó actas de comité directivo seguimiento proyectos de inversión con fechas: 12/05/2017, 25/04/2017, 19/05/2017, 13/09/2017, 06/12/2017, 01/03/2017	100	0	INEFECTIVA	20/06/2018
2.2.1.4	Hallazgo administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por inconsistencia en la información presentada en la Base de Datos institucional de la Dirección de Reasentamientos - VUR:	Diseñar mejoras en la base de datos como: cambiar la base de datos, diseño, módulos para tener control, incluir un módulo de gestión de documentos, consulta de indicadores habilitar herramientas	Se verificó informes de gestión Sistema de Información Geográfica de Reasentamientos-SIG REASSIG semestres I. II y III 2017. Formatos de asistencia capacitación aplicativo REAS. De fechas 08/08/2017, 24/08/2017, 27/07/2017,	100	0	INEFECTIVA	20/06/2018
2.2.1.5	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por el inadecuado manejo documental y archivístico de los expedientes que contienen los soportes de la asignación del Valor Único de	Aplicar las tablas de retención documental (TRD) y las normas archivísticas del orden nacional y distrital	Se verificó: formato Código: 208-SADM-Ft-119 versión 1, tabla de retención documental, correos institucionales de 15/05/2017 propuesta actualización tabla de retención documental, 02/08/2017 y 24/07/2017 entrega TRD actualizada	100	0	INEFECTIVA	20/06/2018

Una Contraloría aliada con Bogotá

No. HALLAZGO	HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR	FECHA SEGUIMIENTO
	Reconocimiento-VUR.		por firmas de jefes. Informe diagnóstico archivo de 10-03-2017. Formato de asistencia a plan de mejoramiento - archivo del 08/03/2017				
2.2.1.6	Hallazgo administrativo y Fiscal por valor de \$329.525.000 con presunta incidencia Disciplinaria por haber efectuado el 100% del pago del valor de la resolución de asignación del Valor Único de Reconocimiento - VUR y no haber recibido el Predio en Alto Riesgo - PAR.	Realizar una campaña de actualización de datos con las familias que aún no han entregado el predio PAR, con el fin de determinar la situación en la que se encuentran los predios y así indicarles la ruta a seguir. En primera medida se agotan los mecanismos alternativos de solución de conflictos, para buscar la entrega de los PAR	Se verificó: Acta de Articulación de los estados de cuenta de servicios públicos para predios en alto riesgo-PAR y listado de asistencia de 02/03/2017. Dase de datos sin legalizar de entrega de PAR - 2017. Proceso de la CVP y SDHT para estudios de cuentas de servicios públicos junto con listado de asistencia de 11/05/2017. Modelo base de datos y base Excel tratamiento de datos tablas dinámicas, no implementada.	100	0	INEFECTIVA	20/06/2018

Fuente: Plan de mejoramiento CVP y SIVICOF2017

Por lo anterior, las acciones INEFECTIVAS generaron nuevos hallazgos y se encuentran reflejados en el presente informe de regularidad en los numerales 3.1.3.1., 3.1.3.3., 3.1.3.6., 3.1.3.8., 3.1.5.1., 3.1.5.2., 3.1.5.3. y 3.1.5.5.

Se concluye, que a diciembre 31 de 2017 el Plan de Mejoramiento se cumple, por cuanto el total de las acciones CERRADAS que ascienden a 94 frente al total de las 104 acciones EVALUADAS equivalen al 90.4% las cuales superan el porcentaje mencionado en el artículo décimo cuarto de la Resolución Reglamentaria No.012 del 28 de febrero de 2018.

3.1.3. Gestión Contractual

La Contraloría de Bogotá D. C., en desarrollo de la presente Auditoría y de acuerdo con la información suministrada por la Caja de la Vivienda Popular, estableció que para la ejecución de las actividades programadas en los proyectos de inversión que ejecutan el Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para todos”, durante la vigencia 2017, y una vez realizada la verificación de la totalidad de los proyectos de inversión y la contratación suscrita, en virtud de los mismos, se tuvo en cuenta un universo de 717 contratos, que corresponde a la contratación reportada por la entidad, que para el año 2017, ascendió a la suma de \$41.533.842.553, discriminado según modalidad de contratación y tipología contractual, así:

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUADRO No. 4. CONTRATOS POR MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.

En pesos \$		
MODALIDAD DE SELECCIÓN	NUMERO DE PROCESOS POR MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR POR MODALIDAD DE SELECCIÓN
Concurso de Méritos	10	3.977.692.414
Contratación Directa	627	21.383.626.798
Convenio Interadministrativo	1	586.067.124
Licitación Pública	17	12.215.606.526
Mínima cuantía	39	505.693.777
Selección Abreviada Acuerdo Marco	12	1.799.355.783
Selección Abreviada Menor cuantía	3	104.976.082
Selección Abreviada Subasta Inversa	8	960.824.049
Total general	717	41.533.842.553

Fuente: Respuesta oficio radicado 2018EE2794 del 12/02/2018

CUADRO No. 5. CONTRATOS POR TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

En pesos \$		
TIPOLOGÍA CONTRACTUAL	CANTIDAD DE CONTRATOS	VALOR POR TIPOLOGÍA CONTRACTUAL
ALQUILER	1	20.500.000
CONSULTORIA	6	2.249.808.749
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	6	1.404.539.609
CONTRATO DE COMPRAVENTA	21	710.377.155
CONTRATO DE INTERVENTORIA	5	1.741.413.965
CONTRATO DE OBRA	11	7.167.626.735
CONTRATO DE PRESTACIÓN SERVICIOS	30	5.931.651.583
CONTRATO DE PRESTACIÓN SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN	137	2.373.202.335
CONTRATO DE PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES	479	18.245.558.814
CONTRATO DE SEGUROS	2	569.445.028
CONTRATO DE SUMINISTRO	16	738.903.274
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	2	380.815.306
INTERMEDIACIÓN	1	0
Total general	717	41.533.842.553

Fuente: Respuesta oficio radicado 2018EE2794 del 12/02/2018

Adicionalmente, es de anotar que del presupuesto del año 2017, la entidad realizó adiciones a 35 contratos de las vigencias 2015 y 2016 por un valor total de \$1.136.921.433. De la vigencia 2015 se adicionaron 4 contratos por valor de \$148.346.086 y para la vigencia 2016, se adicionaron 31 contratos por valor de \$988.575.347, los cuales de acuerdo con la tipología de contrato se discriminan así:

CUADRO No. 6. CONTRATOS ANTERIORES A 2017 ADICIONADOS EN LA VIGENCIA 2017 POR TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

En pesos \$		
TIPOLOGÍA CONTRACTUAL	CANTIDAD DE CONTRATOS	VALOR POR TIPOLOGÍA CONTRACTUAL
Alquiler	3	16.505.584
Contrato de Interventoría	8	223.764.113
Contrato de Obra	3	174.036.438
Contrato de Seguros	1	71.772.687

Una Contraloría aliada con Bogotá

TIPOLOGÍA CONTRACTUAL	CANTIDAD DE CONTRATOS	VALOR POR TIPOLOGÍA CONTRACTUAL
Prestación de Servicios	16	625.583.887
Prestación de servicios profesionales	1	4.800.000
Seguros	1	5.000.000
Suministro	2	5.458.724
Total general	35	1.136.921.433

Fuente: Respuesta oficio radicado 2018EE2794 del 12/02/2018

Conforme con la anterior información, la CVP en la vigencia 2017 invirtió recursos para la contratación por un valor total de \$42.670.763.986.

De acuerdo al requerimiento establecido en el memorando de asignación y con fundamento en la información aportada por la entidad, respecto de la contratación adelantada bajo la modalidad de contratación directa para contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión, se realizó un comparativo para determinar el número de contratos suscritos en la vigencia 2014, 2015, 2016 y 2017 y su cuantía, en cumplimiento del respectivo Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” y “Bogotá Mejor para todos”, encontrándose los siguientes resultados:

CUADRO No. 7. COMPARATIVO DE CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN DE LA VIGENCIA 2014, 2015, 2016 Y 2017

En pesos \$

VIGENCIA	NUMERO DE CONTRATOS	CUANTIA
2014	320	9.199.275.768
2015	496	14.995.460.320
2016	538	15.278.254.590
2017	616	20.618.761.149

Fuente: Respuesta oficio radicado 2018EE2794 del 12/02/2018

La información antes referida correspondiente a la vigencia 2014, la cual fue tomada del reporte del año 2014 en el SIVICOF. Para el resto de las vigencias, los datos fueron tomados de la información aportada por la entidad.

Los criterios tenidos en cuenta para la selección de la muestra de contratación son los siguientes:

1. Se evaluará una muestra representativa de la contratación suscrita, liquidada, adicionada, suspendida, terminada, sometida a solución de controversias contractuales, bajo declaratoria de incumplimiento, imposición de multas o sanciones durante la vigencia fiscal 2017. Respecto de la contratación suscrita de la vigencia 2017, se tendrá en cuenta la contratación que a la fecha haya terminado su ejecución o este en más de un 50%; razón por la cual no

Una Contraloría aliada con Bogotá

formarán parte de la muestra, procesos de contratación adjudicados en los últimos dos (2) meses de la vigencia y con un plazo de ejecución considerable, en tanto no es posible evaluar la mayoría de las etapas de contratos en estas circunstancias.

2. Se evaluarán contratos de una cuantía sustancial, y aquellos que sin importar su monto y según la modalidad de selección y tipología contractual generen más riesgo y que no fueron objeto de auditoría en procesos auditores anteriores adelantados por la Contraloría de Bogotá, D.C.
3. De acuerdo con las directrices establecidas en el memorando de asignación, para la determinación de la muestra, es pertinente anotar:
 - Respecto de la contratación directa más importante, es de anotar que la CVP en la vigencia 2017, realizó 627 contratos, de los cuales 616 fueron contratos de servicios profesionales y apoyo a la gestión, de forma tal que solo 11 corresponden a otra tipología contractual. Conforme a los referidos 11 contratos, se evaluará una muestra de los más importantes y de mayor valor.
 - Respecto de los primeros 5 contratos de la vigencia 2017, se identificó que los mismos corresponden a la modalidad de contratación directa, de los cuales cuatro (4) son de prestación de servicios profesionales y uno (1) de arriendo. Así las cosas, conforme a los lineamientos entregados por la Dirección de Hábitat y Ambiente, los contratos de prestación de servicios profesionales no serán objeto de auditoría, razón por la cual solo será evaluado el contrato de arriendo 001 de 2017.
 - Con relación a las mayores adiciones de contratos suscritos en la vigencia 2017, una vez analizada la información aportada por la entidad, se encontró que se realizaron un total de 211 de la vigencia, de los cuales 203, fueron sobre prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión y solo 8 correspondían a otro tipo de contrato. Como consecuencia de lo anterior y teniendo en cuenta que casi la totalidad de las adiciones fueron realizadas en contratos de prestación de servicios profesionales, estas no serán objeto de auditoría, razón por la cual solo harán parte de la muestra los contratos las mayores adiciones que superen los cien millones de pesos (\$100.000.000).
 - Adicionalmente se verificaron las adiciones realizadas con presupuesto de la vigencia 2017 a contratos anteriores a la vigencia 2017, en donde se determinó que los contratos con mayores valores de adición fueron realizados a contratos que fueron objeto de auditoría en la vigencia 2016, de tal forma que solo se tuvieron en cuenta los contratos con adiciones de alta cuantía que no han sido auditados.

Una Contraloría aliada con Bogotá

- Con relación a las mayores prórrogas de los contratos de la vigencia 2017, se identificó que la CVP realizó 209, de las cuales 202 fueron hechas sobre prestación de servicios y apoyo a la gestión; es decir que solo 7 se realizaron sobre otra tipología de contratos, de los cuales se seleccionará como parte de la muestra de contratación, aquellos contratos con mayor cantidad de prórrogas suscritas.

De conformidad con lo anterior, la muestra de auditoría asciende a la suma total de \$13.536.235.519, representada en 19 contratos y convenios del presupuesto de la vigencia 2017 por la suma de \$8.174.248.776, equivalentes al 19.2% del total de los contratos suscritos en la vigencia auditada.

Adicionalmente se evaluarán 5 contratos de la vigencia 2015 y 2016, adicionados, prorrogados, terminados y/o liquidados durante la vigencia 2017, por un total de \$ 5.361.986.743.

La muestra de contratación se puede observar en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 8. MUESTRA EVALUACIÓN GESTIÓN CONTRACTUAL VIGENCIA 2017

En pesos \$

No. Contrato	No. Proyecto De Inversión	Tipo De Contrato	Valor
1	3-3-1-15-07-43-0404-189	Contrato De Arrendamiento	66.854.076
327	3-3-1-15-07-44-1174-192	Contrato De Arrendamiento	1.092.234.989
398	3-3-1-15-02-14-7328-134	Contrato De Prestación Servicios	458.706.749
412	3-3-1-15-07-43-0404-189	Contrato De Prestación Servicios	286.658.076
413	3-3-1-15-07-43-0404-189	Contrato De Prestación Servicios	1.396.952.000
421	3-3-1-15-07-43-0404-189	Contrato De Prestación Servicios	141.500.000
423	3-1-2-02-05-01-0000-00	Contrato De Prestación Servicios	965.194.020
435	3-1-2-02-05-01-0000-00	Contrato De Compraventa	20.533.945
442	3-3-1-15-02-14-7328-134	Contrato Interadministrativo	347.546.506
510	3-3-1-15-02-14-0208-134	Contrato De Interventoría	197.064.000
517	3-1-2-02-09-01-0000-00	Contrato Interadministrativo	33.268.800
522	3-3-1-15-02-14-0208-134	Contrato De Obra	310.689.814
573	3-3-1-15-01-04-3075-110	Consultoría	530.237.252
586	3-3-1-15-07-44-1174-192	Contrato De Prestación Servicios	15.990.982
589	3-3-1-15-07-44-1174-192	Contrato De Prestación Servicios	586.067.124
605	3-3-1-15-01-04-3075-110	Consultoría	594.534.055
606	3-3-1-15-02-14-0208-134	Contrato De Obra	672.094.072
619	3-3-1-15-07-43-0404-189	Contrato De Suministro	425.140.714
710	3-3-1-15-07-43-0404-189	Contrato De Compraventa	32.981.602

Fuente: Cuadro Plan de trabajo Auditoría Código 49- Equipo Auditor

CUADRO No. 9. MUESTRA EVALUACIÓN GESTIÓN CONTRACTUAL OTRAS VIGENCIAS (2015-2016)

En pesos \$

No. DE CONTRATO	TIPO DE CONTRATO	VALOR TOTAL
592 DE 2015	Contrato de Obra	875.386.767
598 de 2015	Contrato de Interventoría	216.586.166
605 DE 2015	Contrato de Obra	2.854.532.370
609 DE 2015	Contrato de Interventoría	491.494.636
613 DE 2016	Prestación de Servicios	923.986.804

Fuente: Equipo Auditor

Una Contraloría aliada con Bogotá

De esta manera, salvo lo que se observará a continuación, el proceso de auditoría conceptúa que los contratos se evaluaron a la luz de las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y las disposiciones pactadas por la entidad en los contratos evaluados, conceptuando que la Caja de la Vivienda Popular – CVP tiene algunas falencias en el cumplimiento de la normatividad vigente y de los procedimientos propios de la gestión contractual.

No obstante lo anterior, de la evaluación realizada se observó lo siguiente:

3.1.3.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la publicación extemporánea o falta de publicación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP de los documentos contractuales.

Una vez verificado el cumplimiento del principio de publicidad contractual de los documentos y actos administrativos expedidos en desarrollo de los contratos objeto de auditoría se encontró:

1. El contrato de arrendamiento 001 de 2017 suscrito entre la CVP y Bienes Raíces Eca Ltda., con acta de inicio de fecha 23 de enero de 2018, una vez verificado el cumplimiento del principio de publicidad de los documentos y actos administrativos del contrato 001-2017 se observó que el acta de inicio se publicó el 10 de marzo de 2017, es decir tiene 11 días hábiles de extemporaneidad, fuera del término otorgado por el decreto 1082 de 217 para realizar las publicaciones en el Secop.
2. El contrato de consultoría 573 de 2017 suscrito entre la CVP y Unión Temporal Reasentamientos CVP, con acta de inicio de fecha 3 de octubre de 2017, una vez verificado el cumplimiento del principio de publicidad de los documentos y actos administrativos del contrato 573-2017 se observó que el acta de inicio se publicó el 03 de noviembre de 2017, es decir tiene 19 días hábiles de extemporaneidad, fuera del término otorgado por el decreto 1082 de 217 para realizar las publicaciones en el Secop.
3. Los contratos 517, 586, 605 de 2017 no cuentan con la publicación de todos los documentos del proceso como lo prescribe la norma, en tanto no tiene publicado ningún informe de supervisión, actividades, ejecución o pagos realizados.
4. En contratos 412, 413, 573 y 606 de 2017 si bien es cierto han publicado algunos informes de seguimiento, no está publicada la totalidad de los informes de supervisión y pagos que reposan dentro del expediente contractual.

Una Contraloría aliada con Bogotá

5. En el contrato 398 de 2017 suscrito el 05-02-2018, se encontró que La Modificación No. 2 Prorroga al contrato 398/2017, fue suscrito el 05-02-2018 y publicado en el SECOP con fecha 12-02-2018, transcurridos cinco (5) días hábiles;
6. Respecto del contrato 421 de 2017, la Modificación OTROSI No 1 fue suscrito el 30-06-2017 y publicado en el Secop con fecha 06-07-2017, transcurridos cuatro (4) días hábiles
7. Con relación al Contrato 510 de 2017 fueron cargados extemporáneamente los cinco (5) informes de supervisión en el SECOP (8-06/2018).
8. Respecto del contrato 522 de 2017 se observó que cargados extemporáneamente los cinco (5) informes de supervisión en el SECOP (8-06/2018).

La anterior descripción pormenorizada de las falencias en materia de publicidad denota el incumplimiento al principio de publicidad contractual y sus términos perentorios establecidos en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015. sobre este particular encontramos que la H. Corte Constitucional, al abordar el tema de la publicidad en la contratación, manifestó en sentencia C-711 de 2012.

En virtud del principio de publicidad, se busca que todos los documentos que se susciten con ocasión de un contrato estatal sean conocidos inclusive por quienes no intervengan en el proceso, por las veedurías ciudadanas y entes de control, sin embargo, en el caso a examinar, se evidenció que algunos documentos se publicaron de forma extemporánea, otros a la fecha no están publicados.

Las circunstancias descritas se originan por la falta de seguimiento al cumplimiento de las obligaciones legales, lo cual trae como consecuencia que los interesados no se enteren oportunamente de las decisiones o seguimiento contractual, la deficiente organización institucional, para cumplir la publicidad que debe surtir en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, en relación con los respectivos documentos del proceso de contratación y los tiempos previstos para ello en el reglamento y la falta de adecuada verificación de los registros que se efectúan en el SECOP, ni de la documentación que tiene que subirse en el aplicativo, lo cual evidencia que no se han perfeccionado controles para lograr la eficiencia en esa actividad.

Teniendo en cuenta que este hallazgo fue detectado en los informes de auditorías pasadas y la causa del hallazgo es reiterativa en esta vigencia, el hallazgo 2.1.3.3.

Una Contraloría aliada con Bogotá

del plan de mejoramiento fue calificado como inefectivo y se reformula en esta auditoría mediante el presente numeral

Por lo anterior, la conducta de la administración se constituye como una vulneración de lo prescrito en el artículo 209 de la Constitución Política que respecto de la función administrativa establece como uno de sus principios rectores la publicidad, el artículo 3° numeral 9 de la Ley 1437 de 2011 CPACA, la Circular Externa No 1 de 21 de junio de 2013 expedida por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente, el numeral 1 del artículo 34 y numeral 1 del artículo 35 de la ley 734 de 2002. Además de falencias en el ejercicio del sistema de control interno dentro de la situación descrita, por cuanto no se ha cumplido lo establecido en el artículo 2° de la Ley 87 de 1993.

En consecuencia, se genera una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por la publicación extemporánea o falta de publicación en el Secop de los documentos contractuales de los contratos 001, 398, 412, 413, 421, 510, 517, 522, 573, 586, 605, 606 de 2017.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

Una vez analizada la respuesta dada por el ente auditado y los soportes allegados mediante oficio Radicado No. 1-2018-14932 de fecha 2018-07-09 en la Contraloría de Bogotá, se considera que los argumentos planteados no son suficientes para desvirtuar la observación administrativa formulada.

La entidad inicia haciendo remisión al contenido de la sentencia C-711 de 2012 de la Corte Constitucional haciendo énfasis en una definición del principio de publicidad como una garantía de que las actuaciones del proceso de contratación sean conocidas por los interesados, con el fin de que sean objeto de oposición, contradicción o aceptación, razón por la cual el Decreto 1082 de 2015 impone la publicación de los documentos del proceso y los actos administrativos en un término de tres (3) días. Lo anterior para manifestar que el acta de inicio y los informes de ejecución no son actos administrativos ni son obligatorios.

Así mismo la CVP señala la definición establecida en el decreto 1082 de 2015 respecto de los documentos del proceso, para argumentar que el hecho de enunciar los documentos que pueden ser objeto de reproche administrativo o judicial, y que le pueden interesar a un tercero, marca un derrotero de lo que debe entenderse por obligatorio de ser publicado en el plazo de los tres (3) días. Adicionalmente manifiesta que el acta de inicio no es un documento de carácter legal, sino de realización autónoma del CVP y no puede incluirse dentro de los

Una Contraloría aliada con Bogotá

documentos del proceso, así como tampoco los informes de supervisión que se publican por mandato de la ley de transparencia.

Aducen que si bien el Decreto 1081 de 2015, que compilo el Decreto 103 de 2015 exige la publicación de la información de su gestión contractual o las aprobaciones, autorizaciones, requerimientos o informes del supervisor o del interventor, que prueben la ejecución del contrato, en su respectivo articulado, pero no determino que estos documentos fueran publicados en el término de 3 días.

Respecto a los argumentos esgrimidos por la entidad, sea lo primero decir que en ningún momento los documentos como el acta de inicio y los informes de supervisión fueron catalogados como actos administrativos, pues de hecho en el contenido de la observación no se hizo discriminación particular entre actos administrativos y documentos del proceso, se realizó reproche frente a la a la publicación de los documentos de gestión contractual en general, de forma tal que no es de recibo el argumento para pretender evidenciar que no eran objeto de publicación por no ostentar esta calidad, caso diferente ocurre con los otro si modificatorios del contrato que si se trata de un acto administrativo y también evidenciaron publicaciones extemporáneas.

Respecto de la discriminación que hace el artículo 2.2.1.1.1.3.1 Decreto 1082 de 2015 sobre los documentos del proceso, si bien la norma no realiza en detalle la descripción de todos los documentos que se generan en virtud de los procesos de contratación y las particularidades de cada modalidad de contratación, como bien lo aduce la entidad, el ultimo ítem del articulo citado define que también en la definición de documentos del proceso también cabe “cualquier otro documento expedido por la Entidad Estatal durante el Proceso de Contratación”

En este punto, en el artículo ibidem, también se define lo que implica Proceso de Contratación, como: “Conjunto de actos y actividades, y su secuencia, adelantadas por la Entidad Estatal desde la planeación hasta el vencimiento de las garantías de calidad, estabilidad y mantenimiento, o las condiciones de disposición final o recuperación ambiental de las obras o bienes o el vencimiento del plazo, lo que ocurra más tarde”. Lo anterior permite tener claro que hacen parte del proceso de contratación todos los documentos que se generen en virtud de este, en sus diferentes etapas, precontractual, contractual y post contractual, lo que permite evidenciar claramente que no es necesario la enumeración taxativa en la norma de todos los documentos del proceso para que haga parte de este y sea imperativo y obligatoria su publicación.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Con respecto a las disposiciones establecidas en la ley de transparencia (ley 1712 de 2014) y el Decreto 1081 de 2015, que compilo el Decreto 103 de 2015 (por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1712 de 2014), sea lo primero reafirmar que, como bien lo tiene claro la entidad, los informes de supervisión e interventoría deben ser publicados en el Secop por tratarse de “aprobaciones, autorizaciones, requerimientos o informes del supervisor o del interventor, que prueben la ejecución del contrato”, como establece la referida norma, obligación que si bien es de absoluta claridad para la entidad pero no de estricto cumplimiento, ya que se encontraron contratos sin publicación de ningún informe de supervisión e interventoría durante toda su ejecución.

Ahora bien, con relación a los términos de publicación, es de anotar que el artículo 2.1.1.2.1.7 del decreto 1081 de 2015 es claro y sin lugar a interpretación al determinar que la publicación de la información de la gestión contractual se debe realizar conforme lo establecido en el “artículo 19 del Decreto 1510 de 2013, o el que lo modifique, sustituya o adicione”, es decir el Decreto 1082 de 2015, es decir dentro de los tres días siguientes a la expedición del documento, de forma tal que no le asiste razón a la entidad al inferir que documentos como los informes de supervisión y/o interventoría podrían ser publicados en cualquier tiempo, lo que en ultimas desdibuja la inmediatez del principio de publicidad contractual.

Adicionalmente es de anotar que ni la ley 1712 de 2014, ni el decreto 1081 de 2015 establece términos perentorios para realizar la publicación en el Secop de ninguno de los documentos contractuales, remitiendo al decreto 1082 de 2015, razón por la cual la “Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado (G-EFSICE-01)” no remite a este último decreto, más si clarifica la obligación realizar ordenes e informes por escrito y la obligación de su publicación.

Por lo anterior, no son de recibo los argumento elevadas por la CVP, pues en su respuesta y fundamentos normativos, no hace más que reafirmar la tesis planteada por el Equipo Auditor, así como la conducta reiterativa de la entidad en las falencias de publicación del Secop sobre todo respecto de los informes de supervisión e interventoría, que también fue objeto de reproche en auditorías pasadas. En consecuencia, se reitera la observación a título de Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la publicación extemporánea o falta de publicación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP de los documentos contractuales.

Una Contraloría aliada con Bogotá

3.1.3.2. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por el valor cancelado de servicios de transporte no prestado efectivamente, en el marco del contrato 413 de 2017 por valor de \$28.038.454.

El contrato 413 de 2017 fue suscrito entre la CVP y la UNION TEMPORAL SATOURS, producto del proceso de licitación pública CVP-LP-003-2017 cuyo objeto fue “Prestar el servicio público de transporte terrestre automotor especial para la Caja de la Vivienda Popular.”, por un plazo inicial de 10 meses y un valor total de \$ 1.396.952.000, con fecha de terminación inicial el 15 de enero de 2018, el cual se prorrogó por el termino de 10 meses, es decir que la fecha de terminación final será el 15 de noviembre de 2018.

La oferta económica distinguía el valor de la hora según las características del tipo de vehículo utilizado para el servicio, el servicio se contempló por horas y no por fracción de hora. La forma de pago que se pactó en el contrato se realizó conforme a la propuesta económica.

De acuerdo con lo establecido en los estudios previos, el pliego de condiciones y/o contrato en estudio se observó que, en este, no se estableció la forma de pagar las fracciones de minuto de la hora, lo que no habilita a la administración a aproximar el servicio al consumo de la hora completa y cancelar la totalidad de la misma, en tanto se estaría pagando más tiempo del servicio prestado.

Revisados los informes de supervisión, el reporte detallado de cada uno de los servicios, solicitudes, fechas, usuarios y tiempo de servicio se evidenció que existen diferencias entre las horas de servicio de transporte realmente consumidas y las efectivamente pagadas, teniendo en cuenta que las fracciones de hora utilizadas en cada una de las cuentas de cobro se aproximan y cancelan como horas totales consumidas.

Así las cosas, por ejemplo, en un consumo del servicio de transporte en un periodo entre las 8:00 a.m. hasta las 5:10 por un término de 7.2 horas, el consumo real fue el correspondiente a 7 horas y 10 minutos, sin embargo, para el cálculo de tiempo de servicio pagado, la cantidad de servicio se aproximó a 8 horas pagando por este concepto la suma de \$210.200 (utilizando como referencia tarifa de vehículo campero o camioneta 4x2 lunes a sábado cilindraje de 1.900 c.c en adelante cuya hora costaba \$26.275), cuando realmente por las 7 horas y 10 minutos se debió pagar \$188.304, existiendo un mayor valor pagado por parte de la CVP de \$21.896, en este caso.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Resultado de este cotejo individualizado de manera mensual, se determinaron las siguientes diferencias entre el servicio pagado y prestado, en cada una de las cuentas de cobro:

CUADRO No. 10. DIFERENCIAS ENTRE EL VALOR MENSUAL PAGADO Y EL SERVICIO PRESTADO EN EL CONTRATO 413 DE 2017

En pesos \$

	ORDEN DE PAGO	PERIODO FACTURADO	VALOR MENSUAL PAGADO	VALOR CONSUMO REAL	DIFERENCIA ENTRE LO CANCELADO Y EL CONSUMO REAL
1	No. 8484 del 22/08/2017	16/06/2017 al 15/07/2017	63.711.416	60.782.045	2.929.371
2	No. 10006 del 25/09/2017	16/07/2017 al 15/08/2017	72.288.676	70.229.189	2.059.487
3	No. 11576 del 24/10/2017	16/08/2017 al 15/09/2017	79.212.313	76.321.688	2.890.625
4	No. 13128 del 20/11/2017	16/09/2017 al 15/10/2017	75.679.610	\$ 72.897.004	2.782.606
5	No. 15117 del 21/12/2017	16/10/2017 al 15/11/2017	95.387.000	\$ 91.458.235	3.928.765
6	No. 15271 del 27/12/2017	16/11/2017 al 15/12/2017	96.078.325	\$ 92.908.161	3.170.164
7	No. 16796 del 20/02/2018	16/12/2017 al 15/01/2018	63.558.914	\$ 61.324.188	2.234.726
8	No. 17109 del 22/03/2017	16/01/2018 al 15/02/2018	88.217.140	\$ 84.274.778	3.942.362
9	No. 18180 del 17/04/2017	16/02/2018 al 15/03/2018	95.572.038	\$ 91.471.690	4.100.348
TOTALES			\$ 729.705.432	\$ 701.666.978	8.038.454

Fuente: equipo auditor según Oficio CVP radicado 2018EE6010 del 09/04/2018

Así las cosas, se observa que existe un detrimento patrimonial tasado en la suma de \$28.038.454, por las diferencias existentes entre el servicio prestado y cancelado.

La anterior conducta transgrede lo señalado en el artículo 3 de la ley 610 de 2000, en tanto no existe fundamento legal que ampare el gasto asumido por la CVP cancelando mayor valor al que debe ser pagado por el servicio realmente consumido. Adicionalmente contraviene lo establecido en los numerales 1 de los artículos 34 y 35 de la ley 734 de 2002, lo que genera observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por el valor cancelado de servicios de transporte no prestado efectivamente, en el marco del contrato 413 de 2017 por valor de \$28.038.454.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

Una vez analizada la respuesta dada por el ente auditado y los soportes allegados mediante oficio Radicado No. 1-2018-14932 de fecha 2018-07-09 a la Contraloría de Bogotá, se considera que los argumentos planteados no son suficientes para desvirtuar la observación administrativa formulada.

La entidad manifiesta que desde la etapa de planeación del contrato 413 de 2017 con los estudios de mercado se estructuró el proceso para facturarse o prestarse el servicio por valor mensual 24 horas, mensual 12 horas, día 24 horas, día 12

Una Contraloría aliada con Bogotá

horas o valor unitario hora y en este sentido se estructuró el presupuesto del proceso pidiendo cotizaciones, teniendo como referencia solicitar servicios de transporte incluso por una única hora, ante lo cual quien pretendiera fungir como contratista debía contar con la disponibilidad de los vehículos y no rehusarse a ponerlos a disposición de la entidad, bajo el argumento de que los costos administrativos resultaban superiores al valor a reconocer como contraprestación, constituyéndose esto en una regla de aceptación para las partes.

Refiere que la supervisión estaba en la obligación de verificar los valores ofertados con los servicios requeridos y se procedió a reconocer el pago, de forma tal que no era dado fraccionar el cobro del servicio, teniendo en cuenta que no se encontraba en ninguno de los documentos del proceso de selección, resultando incompatible con la estructuración y la planeación adelantada por la entidad, y además, podría generar la modificación de las condiciones económicas del contratista, cuando este incurrió en costos administrativos superiores, tales como alistamiento del vehículo, suministro de combustible, conductor, etc.

Sobre los anteriores argumentos ha de manifestarse que los mismos no esgrimen ni presentan argumento de fondo alguno que permita retirar la observación formulada, pues por el contrario reafirma los hechos evidenciados en esta auditoría, haciendo claridad que desde la etapa de planeación en la estructuración del proceso, no se consideró el hecho de calcular el costo del valor de la fracción de la hora y se optó por el pago tasado en horas completas cualquiera que fuere la cantidad del servicio prestado por el contratista, razón por la cual esta distinción no se observó en los estudios previos, el pliego de condiciones y/o contrato en estudio, como se consignó en la observación.

Si bien es cierto el contratista asumía unos costos administrativos por la prestación del servicio esto no es argumento para convalidar el pago de una cantidad de servicio superior al realmente prestado, como se observó en el análisis pormenorizado del reporte de los servicios prestados y cuantificados para la realización del pago, ni tampoco podía considerarse como una condición para que los oferentes presentaran oferta como lo pretende evidenciar la administración.

Es necesario hacer claridad que en ningún momento este ente de control está sugiriendo, ni exigiendo cambiar las condiciones inicialmente contratadas que genere un menoscabo o modifique la oferta económica del contratista, así como tampoco se trata de un simple criterio interpretativo, toda vez que el reproche está basado en las diferencias existentes entre el servicio prestado y cancelado,

Una Contraloría aliada con Bogotá

permitiendo que la CVP asumiera un costo superior al que debió ser pagado conforme al servicio de transporte suministrado efectivamente.

El hecho que los pagos fueran autorizados y realizados en virtud de un contrato y lo establecido en sus documentos precontractuales no desdibuja de por sí la existencia de un detrimento para la entidad, toda vez que, sin importar el origen de la falencia, la consecuencia resulta ser el pago de valores superiores que no debían ser asumidos por el sujeto de control.

Por último, resulta contradictorio para este ente de control que en la parte inicial de la respuesta se refiera a la imposibilidad de modificar las condiciones del contrato y al final se argumente el hecho que el contrato se encuentre en ejecución y sin liquidación teniendo la posibilidad en esta instancia de realizar algún acuerdo o balance económico a efectos de restituir los saldos que se reconocieron en las órdenes de pago.

Conforme todo lo anterior se reitera la observación a título de hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por el valor cancelado de servicios de transporte no prestado efectivamente, en el marco del contrato 413 de 2017 por valor de \$28.038.454.

3.1.3.3. Hallazgo Administrativo por falencias en la aplicación del principio de planeación en la determinación del presupuesto del contrato 605 de 2017. – Se retira incidencia disciplinaria

El contrato 605 de 2017 fue adjudicado producto del proceso de concurso de méritos CVP-CM-004-2017 con el objeto de “realizar la consultoría integral para el diagnóstico interdisciplinario, que comprenda la identificación, ubicación, contacto, caracterización social y técnica de las familias vinculadas al programa de reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular, mediante orden judicial o acto administrativo, en cumplimiento de la misionalidad de la dirección”, por un valor de \$ 594,543,978 y un plazo de ejecución de 5 meses.

Tratándose de un contrato de consultoría, contratado mediante un concurso de méritos, el contratista se elige en razón de la mayor capacidad técnica, científica, cultural o artística, con el fin de escoger la persona más idónea para la realización del objeto contractual, de tal forma que la oferta económica no es tenida en cuenta como parámetro de calificación y evaluación, en tanto en desarrollo del proceso de selección solo se verifica que la oferta económica este dentro del presupuesto del contrato, la coherencia y consistencia de la misma, mas no existe una puja de dinero entre los contratistas sobre el valor del contrato. Bajo este criterio, el

Una Contraloría aliada con Bogotá

presupuesto del proceso de selección y en estricto sentido, el valor del contrato es determinado por la entidad gestora bajo sus parámetros, los análisis de sector y mercado.

Una vez verificada la etapa precontractual del proceso y si bien es cierto dentro del mismo se encuentra el documento de análisis del sector, este no evidencia el método utilizado para la determinación del presupuesto del contrato, cualquiera que haya sido utilizado, no se observa análisis histórico de contratos, solo se relacionan dos (2) cotizaciones, una de las cuales no identifica su remitente., ni firma, ni ninguna otra identificación del proveedor cotizante.

Adicionalmente en los estudios previos en el ítem número 7 y 8 “Justificación del presupuesto oficial” se cita que “para determinar el estado del mercado del objeto a contratar se realizó el análisis de costos de los procesos consultados en el SECOP en donde se analizó un proceso contractual con similar objeto de “realizar la consultoría para la elaboración del diagnóstico, definición y diseño detallado del modelo multicanal de atención al ciudadano de la superintendencia de sociedades en la primera fase”.”.

Una vez identificado en el Secop y analizado el proceso referido, se constató que se trata del proceso de Concurso de Méritos Abierto Número 05 de 2015 tramitado por la Superintendencia de Sociedades, que culmina con la suscripción del contrato 104 de 2015 con el contratista: CONSORCIO ARGUS-ECO con el objeto contractual de “Realizar la consultoría para la elaboración del diagnóstico, definición y diseño detallado del modelo multicanal de atención al ciudadano de la Superintendencia de Sociedades en la primera fase”, por un valor de \$ 448.517.237.

Revisado este proceso se pudo observar que el mismo no era similar al proceso que buscaba contratar la CVP, el objeto contractual desde su esencia no tiene punto de analogía, las fases de desarrollo del proyecto no son comparables, ni su arquitectura y actividades, ni mucho menos los productos entregables, partiendo de la base que el contrato de la Superintendencia de Sociedades buscaba la definición de un modelo conceptual de atención al usuario, de tal manera que la cantidad de personal requerido para el desarrollo de las actividades era muy diferente al proyecto que pretendía contratar la CVP. Todo lo anterior permite concluir que no era posible tomar el citado proceso como punto de referencia, así como tampoco su análisis de costos.

Así las cosas, la entidad no refleja una base real sobre la cual estimaron el presupuesto del contrato, máxime cuando se trata de un proceso de selección de

Una Contraloría aliada con Bogotá

concurso de méritos en donde el factor económico no es tenido en cuenta como factor de selección más allá de la etapa posterior al orden de elegibilidad, luego el valor del contrato es el presupuesto oficial establecido por la entidad.

Respecto de la importancia de la correcta ejecución del principio de planeación para la determinación del valor del contrato, la jurisprudencia se ha pronunciado en diferentes oportunidades, entre otras en la Sentencia del CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA, SUBSECCION C, C.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa, Radicación número: 68001-23-15-000-1998-01743-01(27315), Bogotá D.C, veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013).

Conforme lo anterior, se observa falta de planeación en la determinación del presupuesto oficial del proceso de selección del concurso de méritos, transgrediendo el artículo 2.2.1.1.1.6.1. y 2.2.1.1.2.1.1. numeral 4o del Decreto 1082 de 2015, el artículo 87 de la ley 1474 de 2011 y en consecuencia el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, generándose una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por falencias en la aplicación del principio de planeación en la determinación del presupuesto del contrato 605 de 2017.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

Una vez analizada la respuesta dada por el ente auditado y los soportes allegados mediante oficio Radicado No. 1-2018-14932 de fecha 2018-07-09 en la Contraloría de Bogotá, se consideró lo siguiente:

La CVP inicia presentando la definición del principio de planeación remitida de la síntesis realizada en la página de Colombia Compra Eficiente, para concluir que el proceso obedeció a una clara necesidad de la administración que no fue objeto de reproche por el grupo auditor. Aduce que al proceso se presentaron más de 10 oferentes, siendo garante de los principios de previsibilidad, buena fe y publicidad y que en el análisis del sector y estudios previos se realizó la comparación de dos cotizaciones, que fueron objeto de media aritmética para calcular el valor estimado de la consultoría.

Sin embargo, informa que por error involuntario las cotizaciones fueron mal archivadas lo que conllevó a que el equipo auditor concluyera que se trataba de una hoja que no tenía remitente. Una vez revisados los anexos aportados a la respuesta del informe se evidencian las cotizaciones de los oferentes que hicieron parte del estudio de mercado, como lo manifiesta la administración.

Una Contraloría aliada con Bogotá

De otro lado, la entidad manifiesta que en la búsqueda histórica de contratación de la entidad y del sector no se encontró proceso con las mismas características al que se requería contratar razón por la cual se hizo referencia a un proceso de otra entidad con ciertos componentes similares. No obstante lo anterior, el equipo auditor dentro de los documentos precontractuales no identificó ninguna variable o diferencia realizada sobre el proceso de la Superintendencia de Sociedades que fue tomado como referencia, por tanto solo se dejó constancia de la realización del análisis de costos del proceso por tener similar objeto, circunstancia que no corresponde a la realidad y que se evidencia con la simple lectura del objeto contractual. Si bien existían puntos que podían ser tomados como parámetro para el proceso adelantado por la CVP no podía hacer una asimilación irrestricta del proceso.

Conforme el anterior análisis se retira la incidencia disciplinaria y se reitera la observación a título de Hallazgo Administrativo por falencias en la aplicación del principio de planeación en la determinación del presupuesto del contrato 605 de 2017.

3.1.3.4. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la realización de modificaciones contractuales sin el respectivo acto administrativo modificadorio en los contratos 592 de 2015 y 510 de 2017.

En relación con la forma de efectuar los actos administrativos modificadorios de los contratos, se encontró:

1. El contrato 592 de 2015 fue suscrito entre la CVP y CONSORCIO CVP 05, producto del proceso de licitación pública CVP-LP-005-2015, el cual tenía por objeto *“La Caja de Vivienda Popular, requiere contratar por el sistema de precio global fijo los ajustes, actualización, y/o complementación de los estudios y diseños y por el sistema de precios unitarios fijos son formula de reajuste la construcción de las obras de intervención física a escala barrial, ubicadas en Bogotá DC, de conformidad con las especificaciones establecidas en el pliego de condiciones”*, pactado por el plazo inicial de 7 meses para dos etapas, una de estudios y diseños y la etapa constructiva, por un valor de \$ 784.567.397.

Durante la ejecución contractual se realizaron 5 modificaciones y 2 suspensiones del plazo del contrato, para un valor total de \$875.386.767 y un plazo de ejecución final de 14 meses y 29 días, de forma tal que la fecha de terminación fue el 29 de abril de 2017.

Una Contraloría aliada con Bogotá

De la revisión de los estudios previos, el pliego definitivo como parte integral del contrato, se evidenció que tanto para la etapa I (Ajustes y complementación de estudios y diseños) y la etapa II (construcción de obras) se contrataron los siguientes tramos viales:

CUADRO No. 11. CONSOLIDADO DE PROYECTOS PARA AJUSTES A ESTUDIOS Y DISEÑOS

LOCALIDAD		UPZ / API	BARRIO	NOMENCLATURA Y TRAMOS	TIPO DE PROYECTO	CIV	AREA M2
No.	NOMBRE	No.					
1	USAQUEN	VERBENAL	CHAPARRAL	KR 4A ENTRE CL 187A BIS Y CL 187B	VIA	1006108	140,51
			LA LLANURITA II	CL 187B ENTRE KR 4B Y KR 5A BIS		1006115	294,39
				CL 187C ENTRE KR 4B Y KR 4A		1006113	761,92
				CL 187C ENTRE KR 4B Y KR 5A BIS		1006116	
			BUENAVISTA	KR 5F BIS ENTRE CL 188 Y CL 188C		1000408	149,5
			HORIZONTES	CL 187B ENTRE KR 3A Y KR 4		100675	331,87
TOTAL UPZ/API 1			TOTAL BARRIOS 4	TOTAL TRAMOS VIALES 6		1678,19	

Fuente: Expediente contractual 592 de 2015

Una vez revisado el resultado de la ejecución contractual se pudo identificar que se realizó la entrega física de 3 CIV (Códigos de intervención vial) 1006113, 10006116 y 1006753 ubicados en la localidad de Usaquén, los cuales fueron evaluados en visita realizada al lugar de las obras el día 30 de mayo de esta anualidad por parte del equipo auditor. El acta de entrega y recibo definitivo de la obra sobre los 3 tramos viales por parte de la CVP y el interventor Consorcio Interespacio Público CVP 2215 fue legalizada el 14 de septiembre de 2017.

En este sentido, los informes de supervisión realizados por CVP y específicamente en el rendido por el periodo correspondiente entre 01/09/2017 al 30/09/2017 hace claridad sobre las razones por las cuales no se viabilizó la construcción de 3 CIV identificados como 1006108, 1006115 y 1000408 teniendo en cuenta las siguientes razones “1000408- Debido a que el área de influencia se encontraba en alto riesgo según o informo el Instituto distrital de gestión del riesgo y cambio climático (IDIGER) en cordis 2016ER14202 DEL 21/07/2017, se requerirá estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo adicional, el cual no era del alcance del contrato; los segmento viales 1006108 y 1006115 no se ejecutaron debido a falta de recursos dentro del contrato, ya que los presupuestos desbordaban los recursos designados para la ejecución del contrato”,

Sobre este particular el equipo auditor efectuó la verificación técnica de las cantidades de obra en los segmentos entregados y cotejó que se presentaron mayores cantidades de obra en los tres (3) tramos viales construidos que se

Una Contraloría aliada con Bogotá

ajustaban a los precios de mercado, teniendo en cuenta que la construcción de un tramo vial fue demasiado compleja, requirió mayor intervención, materiales, así como la modificación de las redes de las empresas de servicios públicos, de forma tal que se pudo determinar que el valor pagado al contratista y reportado como valor ejecutado correspondía a lo construido, lo cual fue constatado en la respectiva visita de obra.

No obstante lo anterior, estas modificaciones contractuales solo fueron realizadas mediante actas de comité entre el contratista, el interventor y el supervisor de la CVP, o en informes de supervisión como ya se dijo, mas no fue legalizada de manera formal mediante el respectivo otro sí que modificara las condiciones técnicas del contrato. Si bien es cierto existieron condiciones técnicas que obligaron a la no intervención vial de algunos frentes de obra, esto no era óbice para no modificar el contrato en cuanto a sus condiciones técnicas, en aplicación de la solemnidad que tiene cualquier contrato estatal.

2. En la revisión de la carpeta del contrato 510 de 2017, en los estudios previos, en el pliego de condiciones definitivo y en la minuta del contrato se establece: *“De igual manera el CONTRATISTA se compromete a constituir a favor de BOGOTÁ D.C. CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, NIT. 899.999.074-4, un Contrato de Seguro contenido en póliza que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la entidad derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista”.*

Al revisar los documentos que contiene la carpeta contractual, no se evidencia dicha póliza de Responsabilidad Civil extracontractual y al requerir a la Entidad sobre dicho documento; mediante oficio de respuesta No. 018EE11472 de fecha 13/06/2018, la CVP argumenta: *“Se anexa el acta de fecha 12 de septiembre de 2017, cuyo fin fue abordar algunos temas previos al inicio de los Contratos de Obra No. 518, 519 y 522 —objeto de vigilancia y control- y del Contrato de interventoría No. 510 de 2017. Mediante ese documento, suscrito antes de la firma del acta de inicio de los negocios jurídicos, se acordó entre la Caja de la Vivienda Popular y la firma Consultores de Occidente SAS (contratista interventor), dejar sin efecto el requerimiento referente a la expedición y constitución de la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual en el marco del Contrato de Interventoría, toda vez que, por la naturaleza del mismo y considerando que en su ejecución no hay lugar a la posible ocurrencia de accidentes y daños a terceros -por conllevar un ejercicio meramente intelectual- y teniendo presente, que tal exigencia se efectuó por un "error de formato", no se consideró pertinente contar con dicho amparo. Asimismo, se adjuntan correos electrónicos, mencionados en el Acta de 12 de septiembre del año anterior.*

Se aclara que el acta en comento se encontraba archivada erróneamente en el expediente del contrato No. 649 de 2017, el cual versa también sobre la interventoría

Una Contraloría aliada con Bogotá

a la reparación locativa de salones comunales, siendo la similitud de objetos contractuales lo que propició el error humano. (Ver anexo No. 2.1 en medio magnético)”

Sobre el particular el Manual de Contratación y Supervisión de la Caja de la Vivienda Popular, aplicable para la fecha de los hechos en los números 5.3.2.3. y 5.3.2.3.1.4 reguló la forma como debían realizarse las Modificaciones contractuales u otro sí.

Así las cosas la Entidad al no expedir acto administrativo que modifique formalmente los contratos, mediante el respectivo documento suscrito por cada una de sus partes intervinientes, le resta solemnidad al documento que debe predicar para su reconocimiento de eficacia, existencia y validez. Lo expuesto evidencia la ausencia de mecanismos efectivos de control y supervisión, por parte de la Entidad que genera incumplimiento de los procesos, procedimientos y actividades del Sistema Integrado de Gestión.

Como resultado de lo anterior la actuación de la CVP transgrede el artículo 1602 del Código Civil, el artículo 39 de Ley 80 de 1993, el literal a, b, c, d, f y g del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 generándose una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por la realización de modificaciones contractuales sin el respectivo acto administrativo modificatorio en los contratos 592 de 2015 y 510 de 2017.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

Una vez analizada la respuesta dada por el ente auditado y los soportes allegados mediante oficio Radicado No. 1-2018-14932 de fecha 2018-07-09 en la Contraloría de Bogotá, se considera que los argumentos planteados no son suficientes para desvirtuar la observación administrativa formulada, discriminando los argumentos en cada uno de los contratos objeto de observación.

a. Con relación al contrato 592 de 2015, la entidad indica que, si bien es cierto, la Entidad ha podido suscribir en los formatos dispuestos por el Sistema de Gestión de Calidad el otro sí respectivo, tal procedimiento no se surtió por darle cumplimiento al establecido específicamente en el Pliego de Condiciones Definitivo que hace parte del Contrato No. 592 de 2015, que reguló la situación reseñada. Manifiesta que una vez ejecutada etapa I del proyecto y de conformidad con los productos recibidos a satisfacción por la Interventoría y los presupuestos actualizados para la ejecución de las obras, se determinó mediante acta – tal como lo dice el Pliego -, la viabilidad de las intervenciones. Considera que no hay

Una Contraloría aliada con Bogotá

violación del artículo 1602 del Código Civil por haber realizado la actuación conforme al pliego de condiciones, así como tampoco hay vulneración de la solemnidad del contrato estatal toda vez que se hizo por escrito por las partes intervinientes. Concluye afirmando que el contrato se encuentra en liquidación y que esta etapa se hará un ajuste expreso y claro sobre las cuentas, el estado de cumplimiento de un contrato, el balance técnico y financiero de las obligaciones y se hará mención de los tramos viales.

Conforme los anteriores argumentos sea lo primero hacer claridad en el hecho que el pliego de condiciones no puede estar por encima de la ley 80 de 1993 en su artículo 41, sumado al hecho que resultaría una contradicción con lo establecido en el Manual de contratación vigente para la fecha de ejecución del contrato que regula la realización de modificaciones al contrato mediante los otro sí.

De otra parte, si bien es cierto el párrafo citado por la entidad existe en el pliego de condiciones definitivo, también es de aclarar que dicho párrafo tiene como contexto que la obra no podía iniciar sin dicho comité haciendo referencia a la revisión y aprobación por parte de la interventoría y supervisión de los precios del presupuesto oficial y los ajustes y complementaciones a los valores acordados a la etapa I de estudios y diseños, mas no habilitaba a la administración a modificar, para este caso, las condiciones técnicas del contrato con un acta de comité o informe de supervisión.

El acta de comité que según la entidad constaba por escrito no fue allegada a la respuesta y no se le puede dar la calidad de otro sí modificatorio cuando se trata de un comité de seguimiento de supervisión como se relaciona en los informes de interventoría que ni siquiera fue publicado en el Secop como es el deber ser, si fuera el otro si modificatorio.

Adicionalmente, vale la pena anotar que la obra inició sin los permisos completos, dado que la totalidad de las autorizaciones de parte de las entidades de servicios públicos– ESP, no se lograron en el tiempo inicialmente estimado, por lo que la eliminación de los tramos viales mencionados anteriormente se dio en un momento donde la obra ya había iniciado como se puede corroborar en los informes de interventoría.

Con relación a lo manifestado frente a las salvedades que se realizaran en el acta de liquidación, vale la pena anotar que este documento si bien permite dejar constancia de los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo, no es la etapa pertinente para llevar acabo modificaciones a las condiciones

Una Contraloría aliada con Bogotá

del contrato inicialmente suscrito con el fin de darle soporte al acta de comité que se pretende hacer las veces de otro sí. El reproche esta dado por la falta de formalidad en las modificaciones de los contratos que no puede estar condicionado por las constancias que se dejen en el acta de liquidación, aun cuando el plazo de ejecución ya está vencido.

b. En lo relacionado con el Contrato de Interventoría No. 510 de 2017, donde la entidad manifiesta que, si bien es cierto, la Entidad ha podido suscribir en los formatos dispuestos por el Sistema de Gestión de Calidad el otro sí respectivo, también lo es, que el acta firmada el pasado 12 de septiembre de 2017 por medio de la cual se dejó sin efecto el requerimiento referente a la expedición y constitución de la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual en el marco del Contrato de Interventoría, tiene plena y total eficacia y validez.

El Registro de Reunión mencionado por la Entidad, de fecha 12 de septiembre de 2017, cuyo Objetivo de la reunión es “inquietudes Previas inicio de Contratos”, la cual contiene dos temas a tratar como son: “1- Perfiles requeridos en los contratos de obra No518, 519 y 522 de 2017. 2- Aprobación de pólizas contrato de interventoría No. 510 de 2017”. Dentro del segundo punto trata el supervisor que el contratista no ha allegado las pólizas requeridas, el Interventor hace mención de que se analice la pertinencia de solicitar la Póliza de responsabilidad Civil Extracontractual y aclara que la inclusión de ese texto, obedeció a un error de formato, por lo que este Ente de Control Fiscal considera que la CVP debía expedir otro sí modificadorio al contrato inicialmente suscrito que retomara los apartes pertinentes del registro de Reunión y dar cumplimiento a lo establecido en el manual de Contratación y supervisión vigente para esa fecha, donde establece que: “5.3.2.3 Modificaciones contractuales. 5.3.2.3.1.4 Otrosí. Se denominará otrosí cualquier modificación al contrato o convenio que no afecte el plazo del mismo, el valor o quien actúa como contratista; se podrá solicitar un otrosí para modificar cualquier error en la elaboración de la respectiva minuta contractual, o para varias ciertas condiciones del contrato en virtud a la necesidad del servicio y/o al advenimiento de circunstancias no previstas. No podrá modificarse aspectos sustanciales del contrato, tales como el objeto del mismo y/o su naturaleza, así como tampoco se podrán modificar aspectos que resulten lesivos para los intereses de la entidad”. (Subrayado fuera de Texto).

Por último, si bien le asiste razón a la administración al afirmar que el otro sí modificadorio no es un acto administrativo sino un acuerdo de voluntades, esto no es suficiente para desvirtuar los hechos generadores de la observación en tanto no es posible asimilar simples actas de seguimiento de supervisión o informes de

Una Contraloría aliada con Bogotá

contratos con otro si modificatorio que de hecho en ninguno de los casos se hizo de manera formal ni conto con la publicidad respectiva.

Conforme todo lo que antecede, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la realización de modificaciones contractuales sin el respectivo acto administrativo modificatorio en los contratos 592 de 2015 y 510 de 2017.

3.1.3.5. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de unicidad en los expedientes contractuales.

Una vez revisado el cumplimiento de las leyes de archivo en los contratos auditados, así como la conformación de los expedientes contractuales, se encontró lo siguiente:

- Respecto del contrato 413 de 2017 fue suscrito entre la CVP y Unión Temporal Satours, se encontró que la totalidad de los documentos que hacen parte del expediente contractual no se encuentran dentro del mismo, se encuentran archiva dos en diferentes dependencias de la entidad sin que se permita tener un único expediente que cuente con todos los documentos de la trazabilidad del contrato. De forma particular se encuentro que los informes de supervisión con todos los soportes que el mismo contrato requería para la realización del pago no se podían observar dentro de la ejecución del contrato, por lo que fue necesario pedirlos, así como los pagos, reflejando desorganización en la información y falta de documentación en el contrato.
- Respecto del contrato 573 realizado entre la CVP y Unión Temporal Reasentamientos CVP no se encontraron todos los soportes de pago dentro del expediente contractual y fue necesario requerirlos a la entidad
- Respecto del contrato 586 suscrito entre la CVP y Danzafe Importadores Asociados Ltda., en su expediente contractual no se encontró la modificación a la póliza conforme la prorroga No. 01 realizada al contrato, razón por la cual se solicitó a la CVP y fue debidamente aportada, sin embargo, no hacía parte de la integralidad del expediente.
- Respecto del contrato 592 y 598 de 2015, los cuales terminaron en el año 2017, si bien es cierto estos expedientes son de gran complejidad al tratarse de innumerables carpetas y cajas, las mismas cuentan con duplicidad de documentos, existiendo una serie de carpetas principales cuyo origen proviene de la Dirección Corporativa y CID y otras que provienen de la Dirección de Mejoramiento de Barrios como dependencia encargada de la supervisión. Lo

Una Contraloría aliada con Bogotá

anterior evidencia que no existe un único expediente, que la información de unas carpetas no es la misma de las demás observándose duplicidad de documentos y falta de organización cronología en un solo expedientes de documentos del contrato.

- Revisados los documentos del Contrato 398 de 2017 se evidencia la existencia de un (1) informe de fecha 18-08/17 por parte del supervisor, que relaciona las actividades realizadas por el contratista del tiempo comprendido entre el 01-06/17 al 30-07/17. Dentro de las carpetas contractuales allegadas no se evidencia ningún otro informe de supervisión donde se detalle las actividades ejecutadas por parte del contratista a partir del 1 de agosto de 2017 a la entrega de las correspondientes carpetas al Equipo Auditor y al realizar la verificación de pagos al respectivo contratista en la página de la Secretaria de Hacienda Distrital, se evidencia que se han realizado siete (7) órdenes de pago por valor de \$376.424.507.
- En la revisión realizada a los soportes de la ejecución contractual del contrato 421 de 2017, se evidencia la existencia de cinco (5) informes por parte del supervisor, que relaciona las actividades realizadas por el contratista del tiempo comprendido entre el 01-07/17 al 30-11/17. Dentro de las carpetas contractuales allegadas no se evidencia ningún otro informe de supervisión donde se detalle las actividades ejecutadas por parte del contratista a partir del 1 de diciembre de 2017 a la entrega de las correspondientes carpetas al Equipo Auditor y al realizar la verificación de pagos al respectivo contratista en la página de la Secretaria de Hacienda Distrital, se evidencia que se han realizado siete órdenes de pago por valor de \$100.510.539.
- Respecto de los soportes de Contrato 423 de 2017, se evidencia la existencia de seis (6) informes por parte del supervisor, que relaciona las actividades realizadas por el contratista del tiempo comprendido entre el 01-07/17 al 31-12/17. Dentro de las carpetas contractuales allegadas no se evidencia ningún otro informe de supervisión donde se detalle las actividades ejecutadas por parte del contratista a partir del 1 de enero de 2018 a la entrega de las correspondientes carpetas al Equipo Auditor y al realizar la verificación de pagos al respectivo contratista en la página de la Secretaria de Hacienda Distrital, se evidencia que se han realizado siete (7) órdenes de pago por valor de \$575.098.209.

Vale la pena anotar que de forma general la mayoría de los expedientes contractuales no cuentan con la orden de pago, en donde se pueda verificar el desembolso de cada contrato, razón por la cual durante la ejecución de la auditoría fue necesario solicitarlos a la entidad de forma individualizada para poder cotejar la información.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Todo lo anterior permite identificar que con relación al manejo de las carpetas contractuales de un mismo proceso existe mucha documentación separada en diferentes dependencias de la CVP, que no permite observar toda la información en un único expediente que se alimente de manera cronológica conforme a la ejecución de cada uno de los contratos en sus diferentes fases precontractual, contractual y post contractual en aplicación del principio de transparencia, por lo cual fue necesario requerir a la administración a través de oficios en donde aclaran que para el caso de los informes, se encontraban en proceso de alistamiento documental en el momento en que fueron requeridos los expedientes contractuales.

Sobre este particular la Veeduría Distrital se pronunció mediante circular No. 014 del 31 de diciembre de 2015, en donde se realizó un llamado a todas las entidades del Distrito con el fin de que den cumplimiento al principio de Unicidad y se mantenga la información consolidada en un solo archivo.

En consecuencia, la actuación de la entidad contraviene lo descrito en el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011, los artículos 12 y 16 de la Ley 594 de 2000, el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 y los literales a), b), c), f) y h) del artículo 2°, literales b) del artículo 3°, literal j) del artículo 4 y artículo 6 de la Ley 87 de 1993, generándose así una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por la falta de unicidad en los expedientes contractuales

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

Una vez analizada la respuesta dada por el ente auditado y los soportes allegados mediante oficio Radicado No. 1-2018-14932 de fecha 2018-07-09 en la Contraloría de Bogotá, se considera que los argumentos planteados no son suficientes para desvirtuar la observación administrativa formulada.

Si bien es cierto se pudo constatar que la entidad realizó acciones con el fin de mejorar el proceso de gestión documental, estas no fueron suficientes para prever los mismos errores de archivo que se observaron en los expedientes contractuales objeto de auditoría. El hecho de que en su momento los soportes que dan cuenta de la ejecución de los contratos se encontraban en proceso de alistamiento documental, no desvirtúa los hechos o situaciones comunicadas a la CVP porque la falta de documentación e inexistencia de un solo expediente contractual no se reprocha solo de los informes de supervisión sino también se presentó en la etapa precontractual que no podía estar en etapa de alistamiento como aduce la entidad.

Una Contraloría aliada con Bogotá

De otra parte, respecto del procedimiento establecido para gestión financiera y las órdenes de pago, para este ente de control es claro que el mismo no puede ir en contravía de las disposiciones del CPACA y las leyes de archivo, pues en últimas el efecto resulta ser la falta de un solo expediente que se pueda evaluar en su integridad sin ser necesario requerir cada información que no repose en el mismo y que la misma proveniente de dependencias diferentes de la CVP.

Sea del caso decir que respecto de la calificación de la responsabilidad de las faltas disciplinarias este ente auditor no tiene competencia para asignarla a un funcionario en particular, en tanto será la autoridad en la materia a quien le corresponda tal estudio.

Conforme lo anterior se reitera la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

3.1.3.6. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no reportar en el SIVICOF algunas de las modificaciones a los contratos Nos. 398 de 2017, 605 y 609 de 2015.

Dentro del análisis relacionado con el contrato No 398-2017, se realizó la respectiva consulta en el aplicativo Sistema de Vigilancia y Control Fiscal-SIVICOF de la página web de la Contraloría de Bogotá, D.C., para verificar si el sujeto de control había rendido dentro de la cuenta mensual consolidada, la Modificación No. 2 donde se proroga el Contrato No 398-2017 suscrito con fecha 5 de febrero de 2018, frente a lo cual no se evidenció el registro de dicha actuación en la rendición de la cuenta mensual correspondiente al mes de marzo del mismo año. Situación similar se presenta en los siguientes contratos: Las modificaciones contractuales No. 2 suscrita el 19/08/2016, No. 3 suscrita el 20/10/2016, No. 4 suscrita el 18/11/2016, No. 5 suscrita el 19/12/2016 y No. 7 suscrita el 03/03/2017, donde se proroga el Contrato No. 605-2015; y las modificaciones contractuales No. 2 suscrita el 24/11/2016 y el No. 4 suscrita el 03/03/2017, donde se proroga el Contrato No 609-2015, no se evidencia haber sido rendidas en el mes siguiente correspondiente en el SIVICOF.

La Contraloría de Bogotá, en el artículo 13º de la Resolución Reglamentaria 011 de 2014, estableció como término máximo para la rendición de la cuenta mensual, el séptimo día hábil siguiente al mes reportado, así como el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014 - 'Principio de calidad de la información' y el literal e) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993. Los hechos descritos generan una presunta incidencia disciplinaria, frente a lo dispuesto especialmente en los numerales 1, 2 y 15 del artículo 34, numeral 1 del artículo 35 de la Ley 734 de 2002 – Código Disciplinario

Una Contraloría aliada con Bogotá

Único; ello obedece a deficiencias en la organización institucional, para el manejo de los reportes que permanentemente deben efectuarse en el SIVICOF. La situación descrita impide tener la información completa que debe registrarse en esa herramienta.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

Considerada la respuesta suministrada por la Caja de la Vivienda Popular, mediante radicado No 2018EE13199, del 9 de julio de 2018, radicado en la Contraloría bajo el 1-2018-14932 de la misma fecha, donde la Entidad manifiesta que procederá a formular el correspondiente Plan de Mejoramiento, por lo que este Ente de Control Fiscal sostiene la observación y la ratifica como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

3.1.3.7. Hallazgo administrativo por no exigir la ampliación de la garantía de Responsabilidad civil extracontractual del contrato 398 de 2017.

Una vez revisado el expediente contractual del contrato 398 de 2017 en lo relacionado con la Garantía Única, el contratista se compromete a constituir a favor de la Caja de la Vivienda Popular - CVP, un Contrato de Seguro contenido en póliza que ampare la Responsabilidad civil extracontractual de la entidad derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista. La póliza constituida debió amparar el contrato desde la fecha de su suscripción y requerirá ser aprobada por la Caja de la Vivienda Popular, cuya vigencia del amparo es por el plazo de ejecución del contrato.

El contrato fue suscrito con fecha 25 de mayo de 2017 con un plazo de ocho (8) meses o hasta el agotamiento de los recursos. El acta de inicio se firmó con fecha 6 de junio de 2017, con culminación final del contrato 5 de febrero de 2018.

En la revisión de la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 633914 de LIBERTY SEGUROS S.A con fecha de expedición del 25/05/17 la cual tiene una vigencia desde el 25/05/17 hasta el 25/01/2018.

Posteriormente debido a la modificación No. 2 de fecha 05/02/2018 al presente contrato, donde se prorroga en tiempo por dos (2) meses y veinticuatro (24) días calendario y con fecha de terminación final 30/04/2018, el contratista presenta Anexo de modificación de la Póliza No. 633914 con fecha de expedición del 28/02/2018 con vigencia desde 25/05/17 hasta el 20/04/2018.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Del cubrimiento final de la póliza modificada, se evidencia que el contrato no se amparó con la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, en el periodo comprendido entre el 21/04/2018 hasta el 30/04/2018, fecha de terminación final del contrato.

Lo anterior evidencia una falta de la supervisión al no exigir la modificación de la garantía inicial, incumpliendo lo señalado en el numeral 7.- GARANTÍA ÚNICA del contrato.

Lo expuesto evidencia la ausencia de mecanismos efectivos de control y supervisión, por parte de la Entidad que genera incumplimiento de los procesos, procedimientos y actividades del Sistema Integrado de Gestión. Adicionalmente es importante manifestar que este hallazgo fue detectado en los informes de auditoría pasados y la causa del hallazgo es reiterativa en esta vigencia, sin embargo, las acciones de plan de mejoramiento no fueron efectivas siendo calificado como inefectivo y reformulándose en esta auditoría mediante el presente numeral.

Lo anteriormente descrito, conlleva al incumplimiento del literal a, b, c, d, f y g del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, Manual de Contratación y Supervisión.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

Considerada la respuesta suministrada por la Caja de la Vivienda Popular, mediante radicado No 2018EE13199, del 9 de julio de 2018, radicado en la Contraloría bajo el 1-2018-14932 de la misma fecha, donde la Entidad allega copia de la póliza de responsabilidad civil extracontractual No. 633914, anexo 5, con fecha de expedición 30 de mayo de 2018, en la cual se evidencia que la vigencia del amparo se extendió hasta el día 30 de julio de 2018; este Ente de Control Fiscal considera que la CVP realizó la Acción Correctiva pertinente a este hecho puntual después de haberle solicitado el requerimiento correspondiente, y se hace necesario que el Sujeto de Control proceda a formular la correspondiente Acción Preventiva dentro del Plan de Mejoramiento para eliminar la(s) causa(s) de una no conformidad potencial, por lo cual se sostiene la observación y la ratifica como hallazgo administrativo.

3.1.3.8. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de planeación y deficiencia en los estudios previos para el contrato 605 de 2015.

En la modificación No 1 al contrato de obra No. 605 del 25/01/2016, se adicionó un valor de \$36.032.124 y la CVP dentro de la respectiva justificación contempla “Una

Una Contraloría aliada con Bogotá

vez estudiada su solicitud respecto a la diferencia entre el valor del contrato expresado en la audiencia de adjudicación, el valor transcrito en el contrato por el contratista de obra y los valores obtenidos producto de las verificaciones de las correcciones aritméticas en marco de lo solicitado en el oficio radicado al área jurídica el 30 de diciembre de 2015 y con el ánimo de garantizar el equilibrio económico del contrato de obra, se informa que de acuerdo a los resultados obtenidos de la evaluación a su solicitud y una vez evidenciando que por error en la herramienta ofimática implementada en el cálculo del valor a adjudicar para cada uno de los grupos relacionados con el proceso de selección LP-06-2015 es pertinente realizar el ajuste al valor registrado en el acta de adjudicación del proceso de selección LP-06-2015 y la minuta de los contratos relacionados con el mencionado proceso de selección. (...).”

Una vez revisada la propuesta económica inicial presentada por el oferente contratista durante el proceso de licitación pública No. CVP-LP-006-2015 GRUPO No. 2 se evidencia que efectivamente la herramienta de cálculo estimó el valor de adjudicación de AIU sobre el subtotal de costos directos y no sobre el total de los costos directos ofertados, ya que no se tuvo en cuenta el porcentaje de la gestión social, ambiental y arte urbano. Estos porcentajes hacen parte de los costos directos y por consiguiente afectaban el valor AIU, por lo tanto, se tuvo que hacer una modificación al contrato No. 605 de 2015 a los pocos días de su suscripción, dado que se identificaron diferencias entre lo indicado en el contrato y lo ofertado por el contratista.

Se observa una inadecuada planeación, debido a que los estudios previos elaborados para el proceso de selección No. CVP-LP-006-2015 presentaron deficiencias que restan claridad a los requerimientos y necesidades del contratante y que redundan en no contar con herramientas contractuales que permitan hacer exigible determinada actividad al contratista, generando modificaciones a los contratos como adiciones.

Por lo anterior, se observa vulneración al principio de planeación, señalado en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con los principios de economía, eficacia, celeridad e imparcialidad, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, como guías fundamentales de la función pública, así como los literales a), b), c), f) y h) del artículo 2º, literales b) del artículo 3º, literal j) del artículo 4 y artículo 6 de la Ley 87 de 1993, así como posiblemente se vulnere un deber funcional consagrado en la Ley 734 de 2002.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

Una Contraloría aliada con Bogotá

Considerada la respuesta suministrada por la Caja de la Vivienda Popular, mediante radicado No 2018EE13199, del 9 de julio de 2018, radicado en la Contraloría bajo el 1-2018-14932 de la misma fecha, donde la Entidad manifiesta que se retire la observación comunicada o en su defecto reformularla retirando la incidencia disciplinaria, debido a que no existe precisión sobre cuáles son las deficiencias que se arguyen como generadoras de falta de claridad en el documento de estudios previos que deriven en una inadecuada planeación por parte de la Entidad, encontrando por el contrario que lo que aconteció fue que el contratista incurrió en un error al momento de presentar su oferta económica, que tiempo después tuvo que ajustar merced a la aprobación que emitió la administración de la época.

Este Ente de Control Fiscal considera que los estudios previos elaborados para el proceso de selección No. CVP-LP-006-2015 presentaron deficiencias que restan claridad a los requerimientos y necesidades del contratante, lo que conllevó a realizar modificación al contrato inicialmente suscrito, requiriéndose ajustar los valores del AIU para la contratación de los tres grupos del proceso de selección CVP-LP-006-2015. (Modificaciones No. 1 a los Contratos Nos. 605, 606 y 611 de 2015 respectivamente), por lo cual se sostiene la observación y la ratifica como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

3.1.4. Factor Gestión Presupuestal

Mediante oficio emitido por la Contraloría de Bogotá No. 2-2018-07804 26/04/2018 y radicado en la CVP 2018ER6108 del 27/08/2018 se remitió el informe final de auditoría de gestión presupuestal y control financiero de la auditoría de regularidad a la CVP vigencia 2017 – PAD 2018

3.1.4.1. Programación, Aprobación y Liquidación Presupuestal

En cumplimiento de las directrices impartidas en el Manual Operativo Presupuestal del Distrital Capital, aprobado con la Resolución SDH N° 226 del 8 de octubre de 2014, módulo I, capítulo 2 “Programación Presupuestal”, la CVP elaboró el Plan Financiero de recursos administrados 2017 formato 10-F 02, comunicado a la Secretaría de Hacienda con oficio 2016-EE10318 radicado el 12 de agosto de 2016, y la programación de inversión 2017 formato 10-F 26 comunicado con el oficio 2016EE10926 radicado el 26 de agosto de 2016.

Así mismo, definió los objetivos organizacionales, los productos de la entidad, indicadores y metas para la vigencia 2017, información que fue registrada en PREDIS – PMR.

Una Contraloría aliada con Bogotá

A partir de la asignación de la cuota de gasto comunicada a la CVP por la Dirección Distrital de Presupuesto, mediante comunicación 2016EE151713 del 7 de octubre de 2016, el Consejo Directivo de la CVP expidió el Acuerdo 07 del 21 de octubre de 2016, con el cual aprueba el anteproyecto de presupuesto de la CVP para la vigencia fiscal 2017, en la suma de \$71.343'417.000.

Con el Acuerdo 657 del 20 de diciembre de 2016, el Concejo de Bogotá aprueba el presupuesto de ingresos y gastos e inversiones de Bogotá, Distrito Capital, siendo liquidado por el Alcalde Mayor con el Decreto 627 del 26 de diciembre 2016, asignando a la CVP ingresos propios por \$8.206'995.000 y \$70.444'868.000 como aportes del distrito, para un total de \$78.651'863.000.

3.1.4.2. Ejecución Activa

El presupuesto de rentas e ingresos inicial fue de \$78.651'863.000, de los cuales \$70.444'868.000 el 89.57% corresponden a las transferencias de la Administración Central y \$8.206'995.000 el 10.43% corresponden a ingresos corrientes y recursos de capital.

Adiciones: 1- En la ejecución de abril se registra una adición por \$989'000.000 (Otras rentas contractuales). 2- En la ejecución de febrero se registra una adición de \$910'200.000 (otras rentas contractuales). 3- Decreto 681 del 5 de julio de 2017, del Alcalde, \$15.000'000.000 (\$12.000'000.000 para vereditas y \$3.000'000.000 para estudios y diseños estratos 1 y 2 derivados de los convenios 584 y 599 de 2015 suscritos con la Secretaría Distrital del Hábitat, incorporados en julio).

Reducciones: En la ejecución de diciembre se registra una reducción de \$9.050'000.000 en las transferencias, originada en el Decreto 784 del 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Alcalde Distrital.

En resumen, el presupuesto de ingresos inició con \$78.651'863.000, se adicionó en \$7.849'200.000, quedando un presupuesto definitivo de \$86.501'063.000; de los cuales a 31 de diciembre de 2017, la CVP reportó ingresos por \$70.609'965.081, como se describe en el siguiente cuadro:

CUADRO 12 EJECUCIÓN DE INGRESOS - CVP - DICIEMBRE DE 2017

RUBRO PRESUPUESTAL		En pesos \$		
CÓDIGO	NOMBRE	DEFINITIVO	RECAUDOS	% EJECUCIÓN
2	Ingresos	\$86.501.063.000	70.609.965.081	81,63%
2,1	Ingresos Corrientes	\$2.559.200.000	12.894.578.941	503,85%

Una Contraloría aliada con Bogotá

2,1,2,04,04,03	Amortización Cartera CVP	\$561.000.000	681.311.407	121,45%
2,1,2,04,99	Otras rentas Contractuales	\$1.899.200.000	11.951.556.945	629,29%
2,1,2,99	Otros Ingresos No Tributarios	\$99.000.000	261.710.589	264,35%
2,2,4	Transferencias Administración Central	\$76.394.868.000	50.028.321.063	65,49%
2,2,4,01,01	Vigencia	\$74.605.136.983	49.026.077.218	65,71%
2,2,4,01,02,02	Pasivos Exigibles	\$1.789.731.017	1.002.243.845	56,00%
2,4	Recursos de capital	\$7.546.995.000	7.687.065.077	101,86%
2,4,1,03	Venta de activos	\$ -	9.174.041	
2,4,1,06	Recursos Pasivos Exigibles	\$7.308.446.000	7.308.446.000	100,00%
2,4,1,08,02	Otros Recursos del Balance	\$118.549.000	118.549.000	100,00%
2,4,3,02	Rendimientos Provenientes de Recursos de Libre Destinación	\$120.000.000	250.896.036	209,08%

Fuente: PREDIS Ejecución presupuestal CVP 2017.

Como se aprecia en el cuadro anterior, los rubros que integran los ingresos corrientes muestran una sobre-ejecución lo cual se explica porque, en el caso más representativo “*Otras rentas contractuales*”, ingresó en diciembre un Reintegro efectuado por la Fidubogotá provenientes de la venta de Manzana 67, Manzana 65 y el Porvenir, por valor de \$10.052’356.945.

Como se aprecia en el cuadro anterior, los rubros que integran los ingresos corrientes muestran una sobre-ejecución, 503.85%, lo cual se explica porque, en el caso más representativo “*Otras rentas contractuales*” con una ejecución del 629.29%, ingresó en diciembre una cifra que la entidad no esperaba, originada en un Reintegro efectuado por la Fiduciaria Bogotá provenientes de la venta de Manzana 67, Manzana 65 y el Porvenir, por valor de \$10.052’356.945.

Así mismo, el rubro “*Amortización Cartera CVP*”, muestra una ejecución del 121.45%; estos recursos provienen de la gestión de cobro de obligaciones que mantienen con la Caja los beneficiarios de proyectos habitacionales y los titulares de créditos hipotecarios.

Por su parte, el rubro “*Otros Ingresos No Tributarios*”, donde se registran los ingresos provenientes de fotocopias, recuperaciones y multas establecidas por requerimientos en los procesos contractuales; presenta una ejecución del 264.35%.

Al contrario, en el caso de las “*Transferencias Vigencia*” se produjo una baja ejecución, pues sólo ingresó el 65.71%, ya que de los \$74.605.136.983 ingresaron \$49.026.077.218, dejando de percibir \$25.579’059.765. Aquí se ve comprometida la gestión de la CVP, ya que este nivel tan bajo de ejecución en este rubro no se justifica, en la medida en que los recursos están garantizados por la Secretaría de Hacienda, pero su consecución depende de la dinámica de la ejecución de los gastos e inversiones, máxime si se tiene en cuenta que en el anteproyecto de presupuesto la CVP estaba solicitando recursos del orden de \$105.846’470.000

Una Contraloría aliada con Bogotá

para atender los proyectos de inversión en la vigencia 2017, de acuerdo al anteproyecto radicado en la Secretaría de Hacienda.

3.1.4.3. Ejecución Pasiva.

El presupuesto inicial de gastos e inversiones fue de \$78.651'863.000. Durante la vigencia fue adicionado en \$7.849'200.000, para un presupuesto definitivo de \$86.501'063.000, distribuidos en \$10.279'839.000 para funcionamiento correspondiente al 11.88% y \$76.221'224.000 para inversión correspondiente al 88.12%.

Al final de la vigencia la CVP reporta un nivel de ejecución del 90.26%, ya que constituyó compromisos por \$78.078'519.842, como se describe en el cuadro siguiente:

CUADRO 13 EJECUCIÓN DE GASTOS E INVERSIONES - CVP - VIGENCIA 2017

En pesos \$

RUBRO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	COMPROMISOS	% EJECUCIÓN	GIROS	COMPROMISOS SIN GIRAR
FUNCIONAMIENTO	10.279.839.000	9.767.856.307	95,02%	9.185.454.870	582.401.437
SERVICIOS PERSONALES	8.714.550.940	8.331.497.457	95,60%	8.042.820.727	288.676.730
GASTOS GENERALES	1.565.288.060	1.436.358.850	91,76%	1.142.634.143	293.724.707
INVERSIÓN	76.221.224.000	68.310.663.535	89,62%	44.569.249.709	23.741.413.826
DIRECTA	67.123.098.043	65.575.029.077	97,69%	41.833.615.251	23.741.413.826
PASIVOS EXIGIBLES	9.098.125.957	2.735.634.458	30,07%	2.735.634.458	-
TOTAL	86.501.063.000	78.078.519.842	90,26%	53.754.704.579	24.323.815.263

Fuente: PREDIS Ejecución presupuestal CVP 2017.

Como se describe en el cuadro anterior, los gastos de funcionamiento fueron ejecutados en un 95.02% y dentro estos los servicios personales obtuvieron una ejecución del 95.60% mientras que los gastos generales el 91.76%.

En el caso del grupo de inversión se logró una ejecución del 89.62%, donde la inversión directa obtuvo una ejecución aceptable del 97.69%, mientras la ejecución de los pasivos exigibles condicionó negativamente este indicador ya que obtuvo un nivel de ejecución del 30.07%.

Al comparar la ejecución activa con la pasiva, vemos que los gastos e inversiones fueron superiores a los ingresos, pues mientras que la CVP obtuvo recaudos por \$70.609'965.081 los compromisos fueron por \$78.078'519.842.

3.1.4.4. Reservas Presupuestales

Una Contraloría aliada con Bogotá

La Caja de la Vivienda Popular, a 31 de diciembre de 2016, constituyó reservas presupuestales por valor de \$38.085'729.038. Durante la vigencia efectuó unas anulaciones por valor de \$2.784'986.598, quedando un monto definitivo de \$35.300'742.440. De éstas, a 31 de diciembre de 2017 giró \$31.806'155.092, el 90.1%, quedando un saldo sin girar de \$3.494'587.348, cifra que se convierte en pasivos exigibles para la vigencia fiscal 2018. El cuadro siguiente describe el comportamiento de las reservas presupuestales generadas en la vigencia 2016 y ejecutadas en 2017:

CUADRO No. 14 EJECUCIÓN DE LAS RESERVAS CONSTITUIDAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2016

CONCEPTO	En pesos \$ VALOR
RESERVAS CONSTITUIDAS A 31-12-16	38.085.729.038
ANULACIONES	2.784.986.598
RESERVAS DEFINITIVAS PARA 2017	35.300.742.440
RESERVAS GIRADAS	31.806.155.092
RES. QUE SE CONVIERTEN EN PASIVOS PARA LA VIGENCIA 2018	3.494.587.348

Fuente: Oficio 2018EE2675 del 9-02-2018, de la CVP.

Como se describe en el cuadro anterior, de la ejecución de las reservas presupuestales en la vigencia 2017, es decir las constituidas a 31 de diciembre 2016 para ser canceladas en la vigencia 2017, se generó un castigo para las próximas vigencias de \$3.494'587.348.

Del ejercicio fiscal 2017, la CVP constituyó reservas por valor de \$24.323'815.263, las cuales cumplieron con los requisitos exigidos en las normas presupuestales, en el sentido de corresponder a compromisos legalmente constituidos, pero que los bienes o servicios no fueron obtenidos antes del 31 de diciembre.

3.1.4.5. Pasivos Exigibles

A 31 de diciembre de 2016, la entidad reporta que tiene pasivos exigibles por valor de \$20.048'928.656, de los cuales programó cancelar en la vigencia 2017 \$7.308'446.000, el 36.45%. Durante la vigencia se incrementó en \$1.789'679.957, quedando una cifra definitiva de \$9.098'125.957 de pasivos exigibles a cancelar durante 2017. Sin embargo, de esta cifra se giraron \$2.735'685.518, el 30.07% de lo programado; lo cual refleja deficiencias en la gestión presupuestal ya que la entidad no cumplió con lo que programó para la vigencia.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Dentro del proceso de depuración de saldos, la entidad realizó anulaciones de pasivos exigibles por valor de \$3.581'638.802. El cuadro siguiente muestra la gestión realizada por la entidad en el manejo de los pasivos exigibles durante la vigencia fiscal 2017.

CUADRO No. 15 PASIVOS EXIGIBLES 2017

	En pesos (\$)				
	VALOR	ANULACIONES	VALOR DEFINITIVO	GIROS	SALDO POR GIRAR
FUNCIONAMIENTO	70.199.340	10.868.907	59.330.433	\$51.060	59.279.373
INVERSIÓN	19.978.729.316	3.570.769.895	16.407.959.421	\$2.735.634.458	13.672.324.963
TOTAL	20.048.928.656	3.581.638.802	16.467.289.854	\$2.735.685.518	13.731.604.336

Fuente: Oficio 2018EE2675 del 9-02-2018, de la CVP.

Los pasivos exigibles están conformados, en su gran mayoría, por compromisos respaldados por Resoluciones de adjudicación de subsidios para la comunidad que en su momento ha sido beneficiada, pero que no ha hecho uso del derecho adquirido, pues corresponden al 97.32% del total de los 13.731'604.336 de pasivos exigibles. El resto corresponde a saldos por concepto de honorarios, gastos por computador y otros que representan el 2.68% del total de pasivos.

Además, los pasivos se ven incrementados con los saldos que quedaron de las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2016 que no fueron girados en la vigencia 2017, por valor de \$3.494'587.348, para un total de \$17.226'191.684 a 31 de diciembre de 2017, lo cual representa una disminución del 14.08% con relación a la cifra del 31 de diciembre de 2016.

3.1.4.5.1. Hallazgo administrativo, por el alto volumen de pasivos exigibles con saldos desde la vigencia 2008

La CVP mantiene saldos de compromisos constituidos desde la vigencia fiscal 2008 por valor de \$17.226'191.684, los cuales se convierten en un castigo presupuestal en la vigencia donde se hagan efectivas esas obligaciones, afectando el cumplimiento de las metas de los proyectos de inversión.

El Decreto 714 de 1996 en su artículo 13, establece como uno de los principios presupuestales el de anualidad, definiéndolo como “*El año fiscal comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año. Después del 31 de diciembre no podrán asumirse compromisos con cargo a las apropiaciones del año fiscal que se cierra en esa fecha, y los saldos de apropiación no afectados por compromisos caducarán sin excepción*”.

Una Contraloría aliada con Bogotá

La CVP tiene deficiencias en su gestión presupuestal, pues no garantiza que lo programado para la vigencia se cumpla, ya que para el 2017 se había programado cancelar pasivos por valor de \$9.098'125.957 y solo canceló \$2.735'634.458.

El presupuesto resulta castigado en la vigencia donde se hagan efectivos los pasivos exigibles, afectando el cumplimiento de las metas programadas en cada vigencia.

Análisis de la respuesta de la administración:

En la respuesta se anexan los soportes que muestran que los saldos descritos en la observación fueron objeto de depuración, por lo tanto se retiran de su texto.

Así mismo, la entidad manifiesta que la depuración del 48.59% sobre el valor total de los pasivos de la Dirección de Reasentamientos no corresponde a gestiones exclusivas de la CVP, sino que también intervienen las instancias judiciales como en el caso del compromiso a favor de terceros con ocasión de lo ordenado mediante la Acción Popular Exp.: N°. 11001-33-31-0332009-00036-00.

Las razones expuestas no son suficientes para desvirtuar la observación, por lo tanto, se configura como hallazgo administrativo para ser incluido en el plan de mejoramiento. Se retiran del texto los dos casos que fueron objeto de depuración en la vigencia 2017.

3.1.4.6. Cierre Presupuestal

En cumplimiento de la Circular Conjunta 004 del 15 de junio de 2017, expedida por las Secretarías Distritales de Hacienda y Planeación, la CVP cumplió con las actividades de cierre presupuestal de la vigencia 2017.

Se constituyeron Cuentas por Pagar por valor de \$2.636'204.156, correspondientes a 67 órdenes de pago, de las cuales 9 corresponden a gastos de funcionamiento y 58 a inversión.

3.1.5. Planes, Programas y Proyectos

- Ejecución Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor para Todos*”:

Durante la vigencia 2017, para el Plan de Desarrollo, la Caja de la Vivienda Popular programó recursos por \$61.063.578.000 siendo adicionado en

Una Contraloría aliada con Bogotá

\$6.059.520.043, para un presupuesto definitivo de \$67.123.098.043, para desarrollo de siete (7) proyectos de inversión, en los que se ejecutaron \$65.575.029.077, que corresponde al 97,69% del presupuesto asignado, de los cuales se giraron \$41.833.615.251, equivalente al 62,32%, así:

CUADRO No. 16. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL PROYECTOS DE INVERSIÓN PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ PARA VIVIR MEJOR - CVP - 2017

En Pesos							
PROYECTO	PRESUPUESTO INICIAL	APROPIACION DISPONIBLE	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION. PRESU PUE.	GIROS ACUMULADOS	% DE EJECUCION DE GIROS	PART % PRES. DISPO.
3075. Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	31.964.260.000	33.006.734.498	32.274.177.087	97,78	25.103.233.662	76,05	49,17
208 Mejoramiento de barrios	9.171.052.000	12.533.709.401	12.336.042.718	98,42	2.046.922.424	16,33	18,67
471 Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	6.542.404.000	6.253.448.814	5.977.905.214	95,59	4.910.303.626	78,52	9,31
7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	2.995.546.000	4.555.446.000	4.553.556.999	99,96	3.536.021.383	77,62	6,78
943 Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	509.690.000	509.690.000	507.567.361	99,58	418.349.022	82,08	0,75
404 Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	6.987.694.000	7.291.137.330	6.956.111.218	95,41	4.124.294.241	56,57	10,86
1174 Fortalecimiento de las tecnologías de información y	2.892.932.000	2.972.932.000	2.969.668.480	99,89	1.694.490.893	57,00	4,42
TOTAL	61.063.578.000	67.123.098.043	65.575.029.077	97,69	41.833.615.251	62,32	100,00

Fuente: Informe de Ejecución del Presupuesto de Gastos e Inversión – CVP–PREDIS Vigencia 2017

De acuerdo con el cuadro anterior, el proyecto con mayor disponibilidad de recursos correspondió al 3075, “*Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*”, con \$33.006.734.498, el 49,17% del total del presupuesto disponible para inversión de esta vigencia, de los cuales se ejecutó el 97,78%, (\$32.274.177.087), y realizó giros por \$25.103.233.662, que corresponden al 76,05% del presupuesto disponible.

El segundo proyecto con apropiación disponible fue el Proyecto 208 “*Mejoramiento de Barrios*”. Para el cumplimiento a su objetivo, dispuso de recursos por valor de

Una Contraloría aliada con Bogotá

\$12.533.709.401, con porcentaje del 18,67% del total de la apropiación, de los cuales durante la vigencia se ejecutaron \$12.336.042.718, con giros de \$2.046.922.424, equivalente al 16,33%, del presupuesto disponible.

En un tercer lugar, el Proyecto 404 “*Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión*”, con una apropiación disponible de \$7.291.137.330, equivalente al 10,86% del total del presupuesto de inversión disponible con compromisos adquiridos en cuantía de \$6.956.111.218, con porcentaje de ejecución del 95,41% y giros del 56,57% de lo dispuesto.

El cuarto proyecto en importancia es el 471 “*Titulación de predios y gestión de urbanizaciones*” con presupuesto disponible de \$6.253.448.814 que equivale al 9,31% del presupuesto general disponible, adquirió compromisos por valor de \$5.977.905.214, de los cuales realizó giros en cuantía de \$4.910.303.626 que corresponde a 78,52% del presupuesto ejecutado.

- Muestra de Proyectos Auditada:

De acuerdo a los lineamientos de la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública de la Contraloría de Bogotá, el nivel de riesgo y el porcentaje de participación en el presupuesto asignado a los proyectos de inversión ejecutados por la Caja de la vivienda Popular en la vigencia 2017, para el Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor para Todos*”, se seleccionaron los proyectos de inversión: 3075 “*Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*” el cual presenta la mayor cuantía programada y ejecutada en la vigencia, y un nivel de riesgo altísimo. Así mismo el proyecto 208 “*Mejoramiento de Barrios*” con riesgo alto y el segundo con nivel de participación del presupuesto disponible para la vigencia, así:

CUADRO No. 17. PROYECTOS SELECCIONADOS A EVALUAR PLAN DE DESARROLLO – CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP VIGENCIA 2017

En Pesos \$						
PROYECTO	APROPIACION DISPONIBLE	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION PRESUPUESTAL	GIROS ACUMULADOS	% DE EJECUCION DE GIROS	% PART PRES. DISP.
Proyecto 3075 Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	33.006.734.498	32.274.177.087	97,78	25.103.233.662	76,05	49,17
208 Mejoramiento de barrios	12.533.709.401	12.336.042.718	98,42	2.046.922.424	16,33	18,67
TOTAL PRESUPUESTO PROYECTOS SELECCIONADOS	45.540.443.899	44.610.219.805	97,95	27.150.156.086	60,86	54,84

Una Contraloría aliada con Bogotá

PROYECTO	APROPIACION DISPONIBLE	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION PRESUPUESTAL	GIROS ACUMULADOS	% DE EJECUCION DE GIROS	% PART. DISP.
TOTAL DIRECTA INVERSIÓN	67.123.098.043	65.575.029.077	97,69	41.833.615.251	62,32	100
REPRESENTATIVIDADE LA MUESTRA	67,84	68,02	-	64,90	-	54,84

Fuente: Ejecución del Presupuesto de Gastos e Inversión-CVP-PREDIS Vigencia 2017.

- Proyecto de inversión 3075, “*Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*”

CUADRO No. 18. EJECUCIÓN FÍSICA Y PRESUPUESTAL PROYECTO 3075 - CVP – 2017

En Pesos \$

PROYECTO	METAS	CUMPLIMIENTO FÍSICO METAS			EJECUCIÓN PRESUPUESTO				
		PROGRAMADO	EJECUTADO	%	PROGRAMADO	EJECUTADO	%	GIROS	
								GIROS	% GIROS
3075 Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	13. Reasentar 4000 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable	1.771	1.045	59,01	9.288.527.898	9.269.490.030	99,80	6.033.808.415	65,00
	19. Asignar Valor Único De Reconocimiento 1428 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo	220	221	110,45	11.882.555.253	11.851.986.835	99,74	11.474.775.445	96,56
	20. Adquirir Predios 370 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo	34	38	111,76	2.055.683.677	2.055.683.677	100	910.053.969	44,27
	21. Seleccionar 2.102 Unidades De Vivienda Familias Vinculadas Al Programa De Reasentamientos	668	683	102,25	102.760.000	100.805.000	98,10	100.805.000	98,09
	22. Atender 100 % De Los Hogares Que Se Encuentran En Relocalización Transitoria	100	94	94,00	7.110.651.000	7.012.282.745	98,62	5.508.054.551	77,46
	23. Atender 100 % De Familias Localizadas En El Predio Vereditas En La Localidad De Kennedy En El Marco Del Decreto 457 De 2017, Que Cumplan Los Requisitos De Ingresos Al Programa.	100	62.50	62,50	2.566.556.670	1.983.928.800	77,30	1.075.736.282	41,91
TOTAL					33.006.734.498	32.274.177.087	97,78	25.103.233.662	76,05

Fuente: Informe Ejecución Presupuestal Gastos e Inversión - 2017 – Plan de Acción “Bogotá Mejor para Todos” CVP – 2016 - 2020.

Para esta vigencia la CVP dispuso para este proyecto de un presupuesto inicial de \$31.964.260.000, presentando modificaciones en sus recursos por la suma de \$1.042.474.498, contracreditándose para el pago de pasivos exigibles y financiándose las necesidades de otros proyectos de inversión de la entidad, se acredita en virtud de las acciones de recuperación del predio Vereditas, para una modificación total en la vigencia por valor de \$1.042.474.498, para un presupuesto disponible de \$33.006.734.498, de los cuales la administración comprometió

Una Contraloría aliada con Bogotá

\$32.274.177.087 con una ejecución del 97,78%, con porcentaje de giro del 76,05%.

- Ejecución del Proyecto de inversión 3075 vigencia 2017:

Verificados los compromisos ejecutados en desarrollo de este proyecto, en la vigencia, se ejecutaron los siguientes compromisos:

CUADRO No. 19. COMPROMISOS EJECUTADOS PROYECTO 3075 VIGENCIA 2017

En Pesos \$						
METAS	CLASE DE COMPROMISO	TOTAL COMPROMISOS	APROPIACIÓN DISPONIBLE	VALOR NETO TOTAL EJECUTADO	SALDO POR GIRAR	ESTADO
13. Reasentar 1,771 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable	Contratos Consultoría	2	1.124.771.307	1.124.771.307	880.439.176	Sin terminar
	Prestación Servicios	3	1.624.000.000	1.624.000.000	1.327.019.704	2 Sin terminar
	Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión	41	444.591.666	444.591.666	56.248.665	26 Sin terminar
	Prestación de Servicios Profesionales	161	3.847.744.959	3.846.651.845	609.549.270	100 Sin terminar
	Contrato Interadministrativo de Prestación de Servicios	1	93.336.329	93.336.329	60.433.639	Sin terminar
	Relación de Autorización	25	2.136.208.118	2.134.016.347	301.991.161	1 Sin ejecutar
	Resoluciones y Valor	1	2.122.536	2.122.536	0	Ejecutado
Subtotal		234	9.288.527.898	9.269.490.030	3.235.681.615	
19. Asignar Valor Único de Reconocimiento 1428 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo	Resoluciones	270	11.882.555.253	11.851.986.835	377.211.390	10 Sin ejecutar
Subtotal		270	11.882.555.253	11.851.986.835	377.211.390	
20 - Adquirir 370 Predios en Alto Riesgo	Prestación de Servicios Profesionales	6	191.000.000	191.000.000	18.640.000	Sin terminar
	Resoluciones	40	1.864.683.677	1.864.683.677	1.126.989.708	30 Sin terminar
Subtotal		46	2.055.683.677	2.055.683.677	1.145.629.708	
21 - Seleccionar 2.102 Vivienda por parte de las familias vinculadas al programa de reasentamientos.	Prestación de Servicios De Apoyo A La Gestión	1	22.610.000	22.610.000	0	Ejecutado
	Prestación de Servicios Profesionales	2	80.150.000	78.195.000	0	Ejecutados
Subtotal		3	102.760.000	100.805.000	0	
22 - Atender el 100% de las familias que se encuentran en realocalización transitoria	Resoluciones	2.252	7.110.651.000	7.012.282.745	1.504.228.194	1.438 Sin terminar
Subtotal		2.252	7.110.651.000	7.012.282.745	1.504.228.194	
23- Atención al 100% de las familias localizadas en el predio Vereditas en la localidad de Kennedy en el marco del Decreto 457 de 2017, que cumplan los requisitos de ingresos al programa.	Prestación De Servicios De Apoyo A La Gestión	9	60.798.333	60.798.333	27.428.665	Sin terminar
	Prestación De Servicios Profesionales	43	891.706.667	890.326.667	467.642.333	Sin terminar
	Resoluciones	20	1.032.803.800	1.032.803.800	413.121.520	8 Sin terminar
	Prorrogas y adiciones Contratos	36	581.247.870	0	0	Sin ejecutar
Subtotal		108	2.566.556.670	1.983.928.800	908.192.518	
TOTAL		2.913	33.006.734.498	32.274.177.087	7.170.943.425	

Fuente: Relación de registros presupuestales CVP- 2017- Relación contratos CVP- 2017

Una Contraloría aliada con Bogotá

De lo anterior se establece que la Caja de la Vivienda Popular comprometió recursos por \$32.274.177.087 para 2.913 compromisos, de los cuales 1.610 se encontraron sin terminar al final de la vigencia.

- Ejecución de metas del Proyecto de inversión 3075 vigencia 2017 *“Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”*.

Verificada la ejecución de las metas desarrolladas por este proyecto se encontró:

- Meta No.13 *“Reasentar 4000 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”*.

Para la vigencia 2017, la CVP programó un presupuesto de \$9.288.527.898 de los cuales se comprometieron \$9.269.490.030, alcanzando una ejecución del 99,80%, de los 1.771 hogares programados para esta vigencia, que se encontraban localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, siendo reasentadas 1.045 familias.

Si se tiene en cuenta que la ejecución en recursos fue del 99,80%, no guarda relación con el avance físico de la meta que fue del 59,01%, evidenciándose irregularidades en las etapas de prefactibilidad, viabilidad y desarrollo en la generación de reasentamientos de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

3.1.5.1. Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Por Incumplimiento de la Meta No.13, “Reasentar 4000 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, y la falta de planeación en la estructuración y comportamiento de los recursos programados para la vigencia 2017.

Esta meta, de acuerdo al Plan de Acción de la Caja de la Vivienda Popular, para la vigencia 2017, programó reasentar 1.711 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, de las cuales se reubicaron 1.045, lo anterior se traduce en una gestión ineficiente e ineficaz, por cuanto continúan las falencias históricas de la Caja de la Vivienda Popular, respecto de la complejidad para adquirir los predios que se encuentran en alto riesgo, y la renuencia de sus habitantes para desalojarlos y su posterior reubicación.

La CVP, continúa con las deficiencias en los procedimientos de asistencia y acompañamiento, para finiquitar el proceso de reasentamiento, que se evidencia

Una Contraloría aliada con Bogotá

con la falta de corresponsabilidad de los beneficiarios y sus familias; generando dificultades relacionadas con el cumplimiento de las metas programadas.

Se dispone del presupuesto, pero la estructuración de sus costos no guarda consistencia frente a lo programado físicamente, evidenciándose, la trasgresión de lo preceptuado en la Ley 152 de 1994 en el artículo 3, en los literales f), j), k), l), m) y el artículo 26 de esta Ley.

Con los hechos descritos se evidencia falta de eficiencia y eficacia en la planeación de la magnitud pretendida de la meta física planteada y de los recursos asignados, afectando su cumplimiento oportuno, quedando pendiente su realización para futuras vigencias, además de distorsionar la realidad presupuestal porque eleva los índices de ejecución de la vigencia.

Así mismo persisten deficiencias del control interno para asegurar que se ejecuten los procesos de planeamiento, organización, dirección y control de las operaciones en los programas, así como los sistemas de medición de rendimiento y monitoreo de las actividades ejecutadas, los cuales son fundamentales para promover el logro de la meta programada; incumpliendo presuntamente lo establecido en los literales a), b), c), y d), del artículo 2º de la Ley 87 de 1993.

Igualmente, esta actuación se ve incurra en el incumplimiento de la obligación y deber de los servidores públicos conforme a lo contemplado en su artículo 34, numeral 3 de la Ley 734 del 2002.

Los hechos descritos pueden obedecer a una deficiente planeación y planificación en la formulación y ejecución de los recursos frente a la magnitud pretendida, y la falencia en los procedimientos establecidos, lo que afecta finalmente el beneficio social que pretendía la meta.

Teniendo en cuenta que esta observación fue detectada en los informes de auditoría de vigencias anteriores y la causa es reiterativa en esta vigencia, el hallazgo 2.2.1.1. del plan de mejoramiento fue calificado como inefectivo y se reformula en esta auditoría mediante el presente numeral.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

La Administración manifiesta: *“(...) varios proyectos de construcción en los que los beneficiarios han seleccionado vivienda de reposición, y por consiguiente la autorización para el giro de los recursos por concepto del Valor Único de Reconocimiento, no fueron culminados y entregados en la fecha estimada para la vigencia 2017, por circunstancias*

Una Contraloría aliada con Bogotá

no atribuibles a la CVP, en tanto no se expidieron oportunamente los certificados de habitabilidad por parte de las Alcaldías Locales para llevar a cabo las entregas de los inmuebles.”

“(…) Así mismo, se realizaron 221 asignaciones de Valor Único de Reconocimiento de los 200 que se habían fijado como meta en enero del año 2017 y, se realizaron 38 adquisiciones de predios de las 26 fijadas como meta en el mismo periodo, lo que se traduce en el compromiso de más recursos a los planeados inicialmente.”

Verificada la respuesta de la entidad, hace un recuento del objeto y las metas del proyecto de inversión 3075.

Si bien es cierto la Administración manifiesta la disposición de recursos destinada a cubrir los compromisos adquiridos para la contratación de personal profesional para apoyo a la gestión, para esta vigencia no se dio cumplimiento al objetivo principal del proyecto de reasentar el total los hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable en una alternativa habitacional legal y económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre.

Se reitera lo observado por la Contraloría de Bogotá en el sentido que la CVP, continúa con las deficiencias de años anteriores en los procedimientos para finalizar el proceso de reasentamiento, la administración.

Por lo anterior, se confirma la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia Disciplinaria.

3.1.5.2. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por inconsistencia en la información presentada en la Base de Datos institucional de la Dirección de Reasentamientos – VUR.

Se encontró que los valores consignados en la base institucional de datos REAS con corte a 31 de diciembre de 2017, no concuerda con las bases de datos suministradas a la Contraloría de Bogotá, en anteriores vigencias.

La base de datos institucional no registra la notaria ni escritura de la alternativa habitacional, desconociendo el estado final del reasentamiento de cada una de las familias, incumpliendo con el procedimiento de Reasentamientos Humanos, Código: 208-REAS-Pr-01 y Procedimiento Reubicación Definitiva, Código: 208-REAS-Pr-05.

La CVP, no dispone dentro de su base institucional de datos REAS, con un

Una Contraloría aliada con Bogotá

registro en el cual se indique con certeza los identificadores correspondientes a las familias que fueron reasentadas en las diferentes anualidades.

Se presentan hechos que, por falta de control y seguimiento a los documentos e información establecidos dentro de esta Dirección, en vigencias anteriores, se pierda la memoria institucional, de utilidad tanto para la administración, como para los diferentes receptores de esta, se debe garantizar que la información registrada guarde consistencia y coherencia con los documentos soportes de la ejecución del proyecto de inversión.

Se puede evidenciar la falta de consistencia y actualización de la información registrada en la base de datos institucional REAS, que no permite tener claridad absoluta del universo de familias reasentadas y cuales están pendientes de solución habitacional, por carecer de la trazabilidad de las actuaciones efectuadas sobre cada predio y familia identificada y recomendada por el IDIGER, no permitiendo visualizar el estado de cada caso, y la gestión realizada por la administración.

Se muestra la falta de eficiencia del control interno de la Entidad, quien es la responsable de la coordinación de las acciones, la fluidez de la información y comunicación, anticipando y corrigiendo de manera oportuna, las debilidades que se presentan, para garantizar razonablemente el cumplimiento de los objetivos institucionales y la contribución de éstos para el beneficio social, objetivo único de la Caja de la Vivienda Popular.

Se pudo establecer de lo anterior, que se transgredió presuntamente lo determinado en los literales b), d), e), f), y h), del artículo 2º, y los literales b), c) y d), del artículo 3º, de la Ley 87 de 1993.

Las consideraciones precedentes pueden estar incluidas en las causales disciplinarias consagradas en la ley 734 de 2002 en especial a lo previsto con los deberes de todo servidor público, incluidos en el artículo 34.

Finalmente, la forma incoherente en que se muestra la información por parte de la CVP, no permite establecer las familias realmente reasentadas, resoluciones VUR expedidas y pagadas, en las diferentes vigencias, generando dudas acerca de la veracidad y confiabilidad de la información emitida por la Caja de la Vivienda Popular y sobre la gestión adelantada en cumplimiento de sus objetivos misionales, ocasionando desconfianza en sus procedimientos internos, lo que afecta su credibilidad, en menoscabo de la concepción de satisfacer a la ciudadanía.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Teniendo en cuenta que esta observación fue detectada en los informes de auditoría de vigencias anteriores y la causa es reiterativa en esta vigencia, el hallazgo 2.2.1.4. del plan de mejoramiento fue calificado como inefectivo y se reformula en esta auditoría mediante el presente numeral.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

La Administración informa que *“(...) para las anualidades anteriores a la entrada en vigencia del actual Plan de Desarrollo no se contaba con todos los componentes requeridos para el funcionamiento y confiabilidad de la información...”*

“Para el año 2016, la Dirección de Reasentamientos contaba con una Base de Datos denominada “Sistema de Información Misional” la cual se encontraba en ACCESS versión 2003, compatible para ser ejecutada en office Access 2010. A pesar de que este era el único sistema de información con el que contaba el área misional, dicha herramienta presentaba serias dificultades de uso, interoperabilidad, seguridad y calidad de la información registrada, lo cual generaba diferencias sustanciales entre la información contenida en el sistema de información misional y lo consignado en los expedientes físicos, frente a los estados actuales de los procesos.”

“Es así que al evidenciarse la falta de un protocolo de manejo de información documental de años anteriores, existen inconsistencias en la información sobre los documentos que reposan en algunos expedientes físicos y su correspondencia con lo registrado en las bases de datos, por tal razón, como parte de la estrategia de implementación del Sistema de Información Geográfica y mejoramiento tecnológico de la Dirección de Reasentamientos, actualmente se está trabajando en la definición de estándares técnicos que permitan la actualización de la información contenida en las bases de datos que alimentarán el sistema de información geográfica que está implementando actualmente.”

“El prototipo del sistema de información geográfica de reasentamientos hasta ahora ha evolucionado en aspectos, como en su estructura interna, el diseño, su funcionalidad, usabilidad y seguridad de la información, el cual se ha venido implementando de manera progresiva a cada uno de los procesos misionales”.

La Administración reconoce lo observado por la Contraloría en vigencias anteriores respecto a las dificultades que presenta el sistema de información con que cuenta esta área misional respecto de interoperabilidad, seguridad y calidad de la información registrada.

Al igual que la respuesta dada a la observación formulada en la auditoría de

Una Contraloría aliada con Bogotá

regularidad a la vigencia 2016, PAD 2017, por la Administración manifiesta que se está implementando un Sistema de Información Geográfica y mejoramiento tecnológico de la Dirección de Reasentamientos. Si bien es cierto el sistema ha evolucionado, a la fecha de ejecución de esta auditoría, la información registrada en la base de datos continúa presentando inconsistencias.

Por lo anterior, se confirma la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia Disciplinaria.

3.1.5.3. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y Fiscal por un valor de \$352.537.500,00 por pagar el Valor Único de Reconocimiento – VUR, sin recibir el Predio en Alto Riesgo – PAR, conforme a lo establecido en la Resolución 0062 de 2011.

Se examinó y cotejó el proyecto 3075 “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, en el cumplimiento de la meta 19 “Asignar Valor Único de Reasentamiento – VUR, a 1428 Hogares localizados en zonas de alto riesgo”, a través de la revisión de 29 expedientes, seleccionados, que contienen los documentos soportes que hacen parte de las resoluciones de la asignación del Valor Único de Reconocimiento-VUR, encontrándose que no se hizo entrega del Predio en Alto Riesgo- PAR, establecido en el contrato de mejoras y cesión de la posesión material del inmueble declarado de alto riesgo no mitigable. Teniendo en cuenta lo anterior, se determinó que la Caja de Vivienda Popular-CVP, realizó el correspondiente pago total del Valor Único de Reconocimiento –VUR, y además formalizó la entrega de la alternativa habitacional asignada, como se puede observar en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 20. PAGOS RESOLUCIONES VUR Y ENTREGA SOLUCIÓN DE VIVIENDA DE REPOSICIÓN SIN ENTREGA DEL PAR

En Pesos \$

EXPEDIENTES	NOMBRE	NO. RESOLUCIÓN VUR Y FECHA	VALOR DEL VUR \$	No. FECHA Y ORDEN DE PAGO
2014-Q03-01019	BERENICE BALLESTEROS CARRION	3220 - 23/12/2014	30.800.000	3793 - 26/12/14
2013-Q22-00674	HERNANDO BUITRAGO CASTAÑO	1268 24/06/15	32.217.500	2289 - 17/07/15
2014-LC-00790	TOLOZA CASTILLO BAUDILIO	3164 - 22/12/14	43.120.000	3895 - 27/12/14
2014-Q-01242	LUCERO MARTINEZ OSORIO	3734 - 29/12/14	30.800.000	4805 - 19/03/15
2014-Q03-01040	SANDRA PATRICIA BOHORQUEZ ARIAS	3291 - 23/12/14	30.800.000	4047 - 30/12/14
2014-1-14725	LUZ MARIA GOMEZ BORDA	3546 - 26/12/14	30.800.000	4896 - 24/03/15
2014-OTR-00882	YUDI KATERINE RAMIREZ RODRIGUEZ	0577 - 27/04/15	45.104.500	4681 - 28/12/15
2014-Q03-01245	JAIRO WILSON ROSALES	3924 - 30/12/14	30.800.000	4820 - 19/03/15
2014-Q03-01041	WILLIAM HERNANDO MOGOLLON ARIZA	3447 - 23/12/14)	30.800.000	3981 - 29/12/14
2014-Q03-14723	WILLIAM ENRIQUE ROZO DURAN	3572 - 26/12/14	30.800.000	4898 - 24/03/15

Una Contraloría aliada con Bogotá

2014-Q09-01256	SIXTA TULIA GOMEZ	3719 -29/12/17	30.800.000	4802 -19 /03/15
2014-Q03-01079	JOSE MIGUEL HERRERA CLAVIJO	3895-30/12/14	30.800.000	4817 - 19/03/15
2014-CO1-00804	ADUAR ORTIZ VELANDIA	1713 del 31/07/15	32.217.500	2770 - 21/08/2015
2015-D227-00004	BLANCA EMILIA CASTRO VELANDIA	421 del 08/02/17	51.640.190	898 - 22/03/17 - 2525 - 08/05/17
TOTAL			481.499.190	

Fuente: Equipo auditor

De los expedientes relacionados en el anterior cuadro, se comprobó que los beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento-VUR, no hicieron entrega de los Predios declarados en Alto Riesgo – PAR, infringiendo lo establecido en el artículo 9º de la Resolución 0062 de 2011 que establece el Desembolso de los recursos: *“La CVP girará los recursos correspondientes al valor de la vivienda directamente al vendedor de la siguiente manera. (...) **En el caso de poseedores:** El 100% del Valor previa suscripción de la promesa de compraventa de mejoras y cesión de la posesión a favor del Distrito y acta entrega del predio con constancia de taponamiento respecto de los servicios públicos.”.*

A su vez, el artículo 6º- Valor Único de Reconocimiento – VUR, del Decreto 255 de junio 12 de 2013, establece el Valor Único de Reconocimiento-VUR sin el lleno de los requisitos; así como el Decreto 714 de 1996 en su artículo 90; y los literales a, b, c, d y e del artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Además, que se contraviene el Decreto 511 de 2010, en su Artículos 1º. y 2º, sobre la función de la CVP de adquirir los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y la entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente-SDA.

Igualmente se infringió lo establecido en el Manual de Procedimientos, REUBICACION DEFINITIVA, Código: 208-REAS-Pr-05 Versión: 4, Vigente desde 05-11-05-2014, actividades 36, 37 y 39.

Teniendo en cuenta lo anterior, de conformidad con el artículo 6 sobre uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos de la Ley 610 de 2000, se configura un detrimento patrimonial en la suma de \$352.537.500,00

Así mismo, las actuaciones antes definidas son presuntamente disciplinarias de conformidad con el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, lo anterior resulta por la falta de la implementación y aplicación de controles al interior de la entidad.

Teniendo en cuenta que esta observación fue detectada en los informes de auditoría de vigencias anteriores y la causa es reiterativa en esta vigencia, el hallazgo 2.2.1.6. del plan de mejoramiento fue calificado como inefectivo y se reformula en esta auditoría mediante el presente numeral.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

Analizada la respuesta de la administración, este ente de control acepta parcialmente las evidencias presentadas, por las siguientes razones:

Respecto del expediente 2015-D227-0004, cuyo beneficiario es la señora Blanca Emilia Castro Velandia, por cuanto se desarrolla este proceso, en el marco del Decreto 227 de 2015, y la Resolución 1031 del 30 de junio de 2015, en el cual se asignó un VUR, por un valor de \$51.640.190 mediante Resolución 421 del 8 de febrero de 2017.

En cuanto a los procesos con identificadores ID: 2014-OTR-00882, cuya beneficiaria es Yudi Katerine Ramirez Ramirez, con resolución VUR, 0577 del 27 de abril de 2015 por un valor de \$45.104.500;

Así mismo, en relación al identificador, ID: 2014-C01-00804, a nombre de Aduar Ortiz Velandia, mediante resolución VUR, 1713 del 31 de julio de 2015, en el cual se le reconocieron, \$32.217.500, al verificar los soportes anexados a la presente respuesta se corroboró que efectivamente se evidenciaron las actas de entrega de los Predios en Alto Riesgo-PAR, las cuales están plenamente soportadas a los anteriores procesos.

Por lo tanto, los valores correspondientes a dichos beneficiarios son exceptuados del valor total de la Observación y se reitera como Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y fiscal, por un valor de \$352.537.500, de la siguiente manera:

CUADRO No. 21 PAGOS RESOLUCIONES VUR Y ENTREGA SOLUCIÓN DE VIVIENDA DE REPOSICIÓN SIN ENTREGA DEL PAR

En Pesos \$

EXPEDIENTES.	NOMBRE	NO. RESOLUCIÓN VUR Y FECHA	VALOR DEL VUR \$	No. FECHA Y ORDEN DE PAGO
2014-Q03-01019	BERENICE BALLESTEROS CARRION	3220 - 23/12/2014	30.800.000	3793 - 26/12/14
I2013-Q22-00674	HERNANDO BUITRAGO CASTAÑO	1268 24/06/15	32.217.500	2289 - 17/07/15
2014-LC-00790	TOLOZA CASTILLO BAUDILIO	3164 - 22/12/14	43.120.000	3895 - 27/12/14
2014-Q-01242	LUCERO MARTINEZ OSORIO	3734 - 29/12/14	30.800.000	4805 - 19/03/15
2014-Q03-01040	SANDRA PATRICIA BOHORQUEZ ARIAS	3291 - 23/12/14	30.800.000	4047 - 30/12/14
2014-1-14725	LUZ MARIA GOMEZ BORDA	3546 - 26/12/14	30.800.000	4896 - 24/03/15
2014-Q03-01245	JAIRO WILSON ROSALES	3924 - 30/12/14	30.800.000	4820 - 19/03/15
2014-Q03-01041	WILLIAM HERNANDO MOGOLLON ARIZA	3447 - 23/12/14	30.800.000	3981 - 29/12/14
2014-Q03-14723	WILLIAM ENRIQUE ROZO DURAN	3572 - 26/12/14	30.800.000	4898 - 24/03/15
2014-Q09-01256	SIXTA TULIA GOMEZ	3719 -29/12/17	30.800.000	4802 -19 /03/15

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

68

Una Contraloría aliada con Bogotá

EXPEDIENTES.	NOMBRE	NO. RESOLUCIÓN VUR Y FECHA	VALOR DEL VUR \$	No. FECHA Y ORDEN DE PAGO
2014-QO3-01079	JOSE MIGUEL HERRERA CLAVIJO	3895-30/12/14	30.800.000	4817 - 19/03/15
TOTAL			352.537.500	

Fuente: Expedientes contentivos documentos asignación Resoluciones VUR - CVP

Verificados los expedientes, que contienen los soportes de la asignación del Valor Único de Reconocimiento-VUR, se encontró que no obran dentro de los mismos los siguientes documentos:

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUADRO No. 22. DOCUMENTOS SIN ANEXAR EN EXPEDIENTES SOPORTES DE ASIGNACIÓN VUR

IDENTIFICADOR	NO GUARDAN ORDEN CRONOLOGICO	SOLICITUD APERTURA EXPEDIENTE	Promesa Compraventa o cesion de mejoras	RESOLUCIÓN VUR	ACOMPANAMIENTO SELECCIÓN HABITACIONAL	COPIA ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO	ESCRITURA DE ALTERNATIVA HABITACIONAL	COPIA ACTA ENTREGA POR CONSTRUCTORA	ACTA DE ENTREGA DE LA VIVIENDA DE REPOSICIÓN	ACTA DE VERIFICACIÓN DE TRASLADO	ACTA DE ENTREGA PAR	SOLICITUD IDIGER ADECUACIÓN PAR.	COPIA ALCALDIAS LOCALES ENTREGA PREDIO PAR
ID: 2014--OTR-01234 JOHANNA PAOLA JIMENEZ VARGAS	X	X			X	X	X	X		X	X	X	X
ID. 2015-Q03-01297 AMANDA GARZON	X		X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
ID. 2014-OTR-01211 - ANA BRICEIDA SAGANOME BASTIDAS	X			X	X	X	X			X	X	X	X
ID.2015-Q24-01517 - PEDRO PABLO BALLEEN:	X		X		X	X		X	X	X		X	X
ID: 2015-OTR-01374 - CARMEN JULIA RODRIGUEZ VELASQUEZ	X	X	X		X		X			X	X	X	X
ID : 2014-CO1-00804 - ADUAR ORTIZ VELANDIA	X							X	X		X	X	X
ID: 2015-D227-00004 - BLANCA EMILIA CASTRO VELANDIA	X		X		X	X			X	X	X	X	X

Fuente: Expedientes contentivos soportes asignación VUR - CVP

Una Contraloría aliada con Bogotá

3.1.5.4. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por el inadecuado manejo documental y archivístico de los expedientes que contienen los soportes de la asignación del Valor Único de Reconocimiento-VUR.

Se determinó la contravención de la aplicación de los procedimientos estándares de archivo, evidenciándose la falta de control de los registros y documentos en la Dirección de Reasentamientos; a fin de contar con un archivo documental completo y organizado. Lo anterior ocasiona que la información no sea confiable, veraz, oportuna, ni permita una verificación total de la ejecución y cumplimiento de los procesos, poniendo en alto riesgo la memoria institucional.

Con base en lo anterior se evidencia una transgresión a la gestión general de archivo consagrado en los literales a), b), c) y d) del Artículo 4°, de la ley 594 de 2000. Así mismo, las consideraciones precedentes pueden estar incluidas en las causales disciplinarias en especial a lo previsto con los deberes de todo servidor público, numeral 1, artículo 34, consagradas en la Ley 734 de 2002.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

Teniendo en cuenta la respuesta de la administración, se refleja la intención de arreglar la documentación mediante un plan de trabajo, en el desarrollo de la actividad de administración documental de los procesos de reasentamiento, para las vigencias 2016, 2017 y 2018, pero en razón a que el escenario contemplado es para los expedientes revisados de las vigencias 2014 y 2015, a los cuales se les formula la observación teniendo en cuenta, que son parte de la Memoria Institucional, de la CVP, que deben ser considerados como los documentos técnicos y administrativos, que permiten reconstruir la historia de una organización, por lo tanto, deben ser soportados verazmente, ordenadamente teniendo en cuenta sus procesos y procedimientos, y a sus manuales de funciones.

Así las cosas, este Ente de Control mantiene la Observación Administrativa con presunta incidencia disciplinaria y consecuentemente se confirma a título de hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

- Proyecto de inversión 208 “*Mejoramiento de Barrios*”

A través del Proyecto de Inversión No. 208, se estableció como objetivo general, mejorar la Infraestructura en espacios públicos a Escala Barrial en los Territorios priorizados para la accesibilidad de todos los ciudadanos a un Hábitat.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

- Ejecución del Proyecto de inversión 208 vigencia 2017

De acuerdo con el informe de ejecución del presupuesto de gastos e inversión de la vigencia 2017 y del Plan de Acción 2016 - 2020, del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”, la CVP para la vigencia 2017, asignó a este proyecto un presupuesto inicial de \$12.533.709.401, equivalente al 18,67% del total de presupuesto de inversión de la entidad. La siguiente fue la ejecución física y presupuestal:

CUADRO No. 23. EJECUCIÓN FÍSICA Y PRESUPUESTAL PROYECTO 208 - CVP – 2017

En Pesos \$

PROYECTO	METAS	CUMPLIMIENTO FÍSICO METAS			EJECUCIÓN PRESUESTO				
		PROGRAMADO	EJECUTADO	%	PROGRAMADO	EJECUTADO	%	GIROS	% GIROS
208 Mejoramiento de barrios mitigable.	15. Contribuir al mejoramiento de barrios 100 por ciento territorios priorizados por la SDHT a través de procesos estudios y diseños de infraestructura en espacios públicos a escala barrial	100%	95,20%	95,20	1.564.992.146	1.542.052.012	98,53	188.225.389	12,20
	16. Contribuir al mejoramiento de barrios 100 por ciento territorios priorizados por la SDHT a través de procesos obras de infraestructura en espacios públicos a escala barrial	100%	40%	40	10.968.717.255	10.793.990.706	98,41	1.858.697.035	17,21
TOTAL					12.533.709.401	12.336.042.718	98,42	2.046.922.424	16,33

Fuente: Informe Ejecución Presupuestal Gastos e Inversión - 2017 – Plan de Acción “Bogotá Mejor para Todos” CVP – 2016 - 2020.

De un presupuesto disponible de \$12.533.709.401, se comprometieron recursos por \$12.336.042.718 que equivale al 98,42%, con giros solo del 16,33%, del presupuesto asignado, que corresponde a \$2.046.922.424.

Para el desarrollo de este proyecto, en la vigencia, se legalizaron los siguientes compromisos:

CUADRO No. 24. COMPROMISOS EJECUTADOS PROYECTO 208 VIGENCIA 2017

En Pesos \$

METAS	CLASE DE COMPROMISO	TOTAL COMPROMISOS	APROPIACIÓN DISPONIBLE	VALOR NETO TOTAL EJECUTADO	SALDO POR GIRAR	ESTADO
15. Contribuir al mejoramiento de barrios 100 por ciento territorios priorizados por la SDHT a través de procesos estudios y diseños de infraestructura en espacios públicos a escala barrial	Contratos Consultoría	3	1.077.110.414	1.072.157.442	1.065.392.292	1 Sin terminar 2 Sin ejecutar
	Interventoría	1	252.984.480	252.890.470	252.890.470	Sin ejecutar
	Prestación Servicios	3	7.765.539	7.765.539	4.947.510	1 terminado 2 sin terminar
	Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión	17	19.232.500	19.232.500	1.931.500	17 Sin terminar
	Prestación de Servicios Profesionales	60	153.429.915	153.429.916	14.120.225	15 Terminados 45 Sin terminar

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

METAS	CLASE DE COMPROMISO	TOTAL COMPROMISOS	APROPIACIÓN DISPONIBLE	VALOR NETO TOTAL EJECUTADO	SALDO POR GIRAR	ESTADO
	Interadministrativo de Prestación de Servicios	1	3.608.595	3.608.595,00	2.136.070	Sin terminar
	Interadministrativo	1	1.459.166	1.459.166	1.459.166	Sin ejecutar
	Orden de Prestación de Servicios	1	3.582.006	3.172.160	539.820	Sin terminar
	Relación de Autorización	1	26.000.000	26.000.000	8.073.348	Sin terminar
	Resoluciones	1	2.336.224	2.336.224	2.336.224	Sin ejecutar
	Otros	5	17.483.307	0	0	Sin ejecutar
Subtotal		94	1.564.992.146	1.542.052.012	1.353.826.625	
16 - Contribuir 100% al Mejoramiento de Barrios en los Territorios Priorizados por la SDHT a través de Procesos Obras de Infraestructura en Espacios Públicos a escala barrial para la accesibilidad de los ciudadanos a un Hábitat.	Interventoría	11	1.701.361.912	1.701.355.911	1.656.940.448	9 Sin ejecutar 1 terminado 1 sin terminar
	Obra	12	7.219.700.149	7.139.597.886	6.958.458.467	11 Sin ejecutar 1 sin terminar
	Prestación de Servicios	3	69.889.852	69.889.852	44.527.587	1 sin terminar 1 terminado 1 sin ejecutar
	Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión	17	173.092.500	173.092.500,00	17.383.500	10 sin terminar 7 sin ejecutar
	Prestación de Servicios Profesionales	59	1.379.523.749	1.379.523.750	125.736.523	15 terminados 33 sin terminar 11 sin ejecutar
	Interadministrativo de Prestación de Servicios	1	32.477.353	32.477.353,00	19.224.624	Sin terminar
	Interadministrativo	1	13.132.495	13.132.495,00	13.132.495	Sin ejecutar
	Orden de Prestación de Servicios	1	32.238.052	28.549.440	4.858.380	Sin terminar
	Relación de Autorización	1	234.000.000	234.000.000	72.660.128	Sin terminar
	Resolución	1	21.026.019	21.026.019	21.026.019	Sin ejecutar
Otros	6	92.275.174,00	1.345.500	1.345.500	Sin ejecutar	
Subtotal		113	10.968.717.255	10.793.990.706	8.935.293.671	
TOTAL			12.533.709.401	12.336.042.718	10.289.120.296	

Fuente: Informe Ejecución Presupuestal Gastos e Inversión - 2017 – Plan de Acción “Bogotá Mejor para Todos” CVP – 2016 - 2020.

- Ejecución de metas del Proyecto de inversión 208, vigencia 2017 “Mejoramiento de Barrios”.

Para dar cumplimiento a la ejecución de este proyecto, se desarrollaron las siguientes metas:

- Meta 15. “Contribuir al mejoramiento de barrios 100 por ciento territorios priorizados por la SDHT a través de procesos estudios y diseños de infraestructura en espacios públicos a escala barrial”.

La formulación de esta meta es etérea, dentro del Plan de Acción vigencia 2016 – 2020, no establece el número de estudios y diseños de infraestructura en espacios públicos a escala barrial a desarrollar en cada una de sus vigencias.

De acuerdo con el Plan de Acción vigencia 2016 – 2020, la meta No.15, cumplió su ejecución física con el 95,20%, en la vigencia 2017, contó con un presupuesto

Una Contraloría aliada con Bogotá

inicial de \$1.564.992.146, de los cuales se comprometieron \$1.542.052.012, que corresponde al 98,53%.

Verificados los compromisos adquiridos para dar cumplimiento a la meta programada, se encontró que de los 94 compromisos adquiridos tres (3) contratos de consultoría y uno (1) de interventoría, por valor de \$1.325.047.912, apuntan directamente a ejecutar los proyectos estudios y diseños de infraestructura en espacios públicos a escala barrial en los territorios priorizados para la accesibilidad de los ciudadanos; los restantes 90 compromisos ejecutados por \$217.004.100 apoyan su gestión.

Analizado el objetivo de esta meta, se encontró que en cumplimiento de las obligaciones ejecutadas en los contratos de prestación de servicios realizados a diciembre 31 de 2017, del total de 94 contratos suscritos, 68 se encuentran en ejecución, 10 no ejecutados y 16 terminados.

Con lo anterior se evidencia que, para esta vigencia, la CVP no giró el 87,8% de los recursos disponibles; de \$1.353.826.625 solo giró \$188.225.389 de este presupuesto.

- Verificación ejecución física meta 15. “Contribuir al mejoramiento de barrios 100 por ciento territorios priorizados por la SDHT a través de procesos estudios y diseños de infraestructura en espacios públicos a escala barrial”.

Verificada la base de datos de la contratación para los estudios y diseños ejecutados por la Caja de la Vivienda Popular, se encontró lo siguiente:

CUADRO No. 25. ESTUDIOS Y DISEÑOS DISPONIBLES META 15 - PROYECTO INVERSIÓN 208 VIGENCIA 2017

En Pesos						
AÑO	LOCALIDAD	CONTRATO ESTUDIOS Y DISEÑOS	FECHA	VALOR	TOTAL OBRAS Y TIPOLOGIA	VALOR TOTAL OBRAS
2009	SUBA	373 DE 2009	28/07/2009	308.145.184	CONSTRUCCIÓN 20 VIAS	41.139.697,72
2013	BOSA, SANTA FE, SAN CRISTOBAL	582 DE 2013	20/12/2013	2.469.175.617	CONSTRUCCIÓN 6 VIAS 7 ANDENES	139.733.227
2015	RAFAEL URIBE URIBE	539 DE 2015	24/06/2015	1.005.935.231	CONSTRUCCIÓN 1 VIA	172.348.331
	RAFAEL URIBE URIBE, USME.	584 DE 2015	22/10/2015	507.357.161	CONSTRUCCIÓN 5 ESCALERAS, 2 VIA PEATONAL, 22 VIAS.	389.421.607
	CIUDAD BOLIVAR, SUBA, BOSA	599 DE 2015	30/11/2015	518.727.825	CONSTRUCCIÓN 25 VIAS, 8 ANDENES	260.952.757
TOTAL				4.809.341.018	105	1.003.595.620

Fuente: Radicados CVP. 2018IE8347 de 15-06-2018, 2018EE11826 de 20-06-2018 - 2018IE8371 de 19-06-2018

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

De acuerdo con lo anterior se evidenció que se encuentran estudios y diseños de obras realizados por la CVP desde el periodo 2009 a 2015, definidos conjuntamente con la SDHT, Fondo de Desarrollo Local y otros Entes Interinstitucionales, y cuentan con pre-viabilidad técnica, normativa y financiera. cuyas obras no se han ejecutado

En la vigencia 2009, la CVP realizó la contratación para estudios y diseños de obras por valor de \$41.139.697,72, para la construcción de 20 vías, los cuales fueron puestos a disposición de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), sin que ésta haya viabilizado su ejecución.

Para la vigencia 2013, la CVP contrató los estudios y diseños para la construcción de 6 obras viales y 7 andenes, con costo de \$139.733.227, dichos estudios fueron entregados a la SDHT, sin que a la fecha la misma haya dado viabilidad para ejecutar dichas obras.

En el 2015, la CVP realizó contratos en cuantía de \$822.722.695 para los estudios y diseños de 71 obras, los cuales fueron suministrados a la SDHT, sin que esta haya dado viabilidad para su ejecución.

De acuerdo con lo anterior se encontró que la Caja de la Vivienda Popular, ha realizado estudios y diseños por valor de \$1.003.595.620, para la construcción de 105 obras las cuales no han sido viabilizadas para su ejecución, por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Pese a lo anterior, y sin tener en cuenta los estudios y diseños realizados en anteriores vigencias por la CVP, la SDHT continúa programando nuevos estudios, es así como para la vigencia 2017 solicitó a la CVP, la elaboración de 52 estudios y diseños de segmentos viales (CIV) para la localidad de Usme en cuantía de \$1.058.627.142.

Para la vigencia 2017 la CVP programó la elaboración de 52 estudios y diseños de segmentos viales (CIV) para la localidad de Usme, mediante los contratos 705 de 2017 por valor de \$497.226.792 y contrato 715 de 2017 en cuantía de \$561.400.350. Verificado el estado de ejecución de los estudios y diseños contratados, se encontró que ninguno fue terminado para esta vigencia, lo anterior no concuerda con el 95% de ejecución registrado en el Plan de Acción CVP 2016 – 2020.

Una Contraloría aliada con Bogotá

- Meta 16. “Contribuir 100% al mejoramiento de barrios en los territorios priorizados por la SDHT a través de procesos obras de infraestructura en espacios públicos a escala barrial para la accesibilidad de los ciudadanos a un hábitat”.

Al igual que la meta No. 15, la formulación de esta meta no permite establecer el número de Obras de Infraestructura en Espacios Públicos, programadas a ejecutar en cada vigencia en desarrollo del Plan de Acción vigencia 2016 – 2020.

La CVP no dio cumplimiento a lo programado en el Plan de Acción 2016 – 2020, para la meta No.16, que para esta vigencia estableció contribuir al mejoramiento de barrios en 100% de territorios priorizados, a través de procesos obras de infraestructura en espacios públicos, ejecutando solo al 40% de lo programado.

Analizado para esta meta se observó que con un presupuesto inicial de \$10.968.717.255 se comprometieron \$10.793.990.706, presentando un elevado porcentaje de ejecución que alcanzó el 98,41% pero que verificada la ejecución real de este presupuesto, representada en los giros ejecutados, solo fueron de \$1.858.697.035, correspondiente al 17,21% de los recursos asignados para esta meta.

Lo anterior se evidencia en los 113 compromisos suscritos para esta vigencia, de los cuales 47 no fueron ejecutados, 49 se encuentran sin terminar y solo se dio terminación a 17.

- Verificación ejecución física meta 16 “Contribuir 100% al mejoramiento de barrios en los territorios priorizados por la SDHT a través de procesos obras de infraestructura en espacios públicos a escala barrial para la accesibilidad de los ciudadanos a un hábitat”.

Para la vigencia 2017, la CVP programó la ejecución de las siguientes obras:

CUADRO No. 26. PROYECTOS DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PROGRAMADOS CVP - 2017
En Pesos

LOCALIDAD	TIPO DE INTERVENCIÓN	ESTADO ACTUAL	NÚMERO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR
SAN CRISTOBAL	Construcción 10 Vías	EN EJECUCIÓN	627 DE 2017	Ejecutar las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales (Códigos de Identificación Vial – CIV), ubicados en la ciudad de Bogotá conformidad con los pliegos de condiciones, anexo técnico y demás documentos del	2.549.006.401
USAQUEN	Construcción 2 Andenes, 1 Vía	ANDENES EN EJECUCIÓN, 1 VIA ENTREGADA	629 de 2017		385.639.506
RAFAEL URIBE URIBE Y USME	Construcción 4 Vías	EN EJECUCIÓN	688-2017		449.021.713

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

USME	Construcción 5 Vías	EN EJECUCIÓN	690-2017	proceso	977.070.599
	Construcción Andenes, 1 Vía	EN EJECUCIÓN	700-2017		643.410.881

Fuente: Radicado 2018EE11833 - CVP

Del cuadro anterior se establece que la CVP para la vigencia 2017, de las 28 obras programadas a ejecutar solo entregó una (1) obra.

3.1.5.5. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados para la meta 15 y la meta 16 del proyecto de inversión 208.

Verificada la ejecución de las metas 15 y 16 del proyecto de inversión 208, "Mejoramiento de Barrios". vigencia 2017, denota que la planeación y programación de los recursos frente a las metas programadas, no guardan una correlación, lo cual muestra ineficiencia en la gestión de los recursos apropiados, con un bajo porcentaje de ejecución física de las metas, afectando su cumplimiento oportuno, quedando pendiente su realización para futuras vigencias, y por ende sus resultados, situación que no guarda ninguna consistencia frente a la programación inicial, además de distorsionar la realidad presupuestal porque eleva los índices de ejecución de la vigencia.

El desarrollo de la Meta 15 mostró ineficiencia en la gestión de los recursos apropiados, de un presupuesto programado de \$1.564.992.146, solo se giró el 12,20% de los mismos, con un bajo porcentaje de ejecución física y presupuestal, afectando su cumplimiento oportuno, quedando pendiente su realización.

Para la Meta 16, se evidenció falta de eficiencia y eficacia en la planeación de la magnitud pretendida de la meta física planteada y de los recursos asignados, que no guardan correlación, al ejecutar el 98,41% del presupuesto y solo el logro el 40% de la meta física.

Las anteriores situaciones se ven incursas en el incumplimiento de lo preceptuado en los literales f, j, k, l, m, del artículo 3 y artículo 26 de la Ley 152 de 1994.

Se encontró deficiencias del control interno para asegurar que se ejecuten los procesos de planeamiento, organización, dirección y control de las operaciones en los programas, así como los sistemas de medición de rendimiento y monitoreo de las actividades ejecutadas, los cuales son fundamentales para promover el logro de las metas programadas.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Por otra parte, se podría estar transgrediendo el Decreto 943 de 2014, especialmente lo contemplado en el “Manual Técnico del Modelo Estándar de Control Interno”. Módulo de Control de planeación y control, componente de direccionamiento estratégico. Además del literal b, del artículo 3º de la Ley 87 de 1993. Así mismo se transgrede la obligación y deber de los servidores públicos conforme a lo contemplado en el numeral 3, del artículo 34 de la Ley 734 del 2002.

Los hechos descritos pueden obedecer a la existencia de debilidades en los controles al interior de la entidad, por deficiencias en los registros oportunos conforme a los planes de trabajo establecidos y las etapas de ejecución del proyecto. Falta de coordinación en especial la ejercida por responsables de los proyectos de inversión para realizar seguimiento en tiempo real mediante informes que sean socializados y aporten en la toma de las acciones correctivas y efectivas por parte del nivel directivo competente que sean del caso, para garantizar resultados en la respectiva anualidad, lo que afecta finalmente el beneficio social que pretendían las metas.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

La Administración manifiesta que en la planeación de recursos determino: - La necesidad de diferenciar los procesos estudios y diseños de los procesos de construcción de obras. - La magnitud de las metas se define en cada vigencia según el número de intervenciones que sean priorizadas por la Secretaría Distrital del Hábitat en las instancias de coordinación del sector, y que el cumplimiento de la eficiencia del proyecto de Mejoramiento de Barrios se logra con formalización de los contratos de Obra y/o Estudios y Diseños.

El proceso de planeación de la inversión se fundamenta en secuencias que incluyen la gestión ante la Secretaria Distrital del Hábitat para lograr la priorización interinstitucional de las intervenciones a ejecutar en espacio público con mayor relevancia, mediante la participación en las instancias de coordinación y en las reuniones estratégicas se obtienen las intervenciones priorizadas y la destinación de los recursos de manera formal.

La Administración informa que los procesos de elaboración de Estudios y Diseños contratados por la Dirección de mejoramiento de barrios no pueden ser estructurados, contratados, ejecutados, aprobados, recibidos y liquidados en una misma vigencia.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Los procesos de construcción de obras contratados por la Dirección de mejoramiento de barrios no pueden ser estructurados, contratados, ejecutados, aprobados, recibidos y liquidados en una misma vigencia.

Verificada la respuesta dada por la Administración, esta auditoría reitera que la formulación de estas metas no permite establecer el número de estudios y obras de Infraestructura en Espacios Públicos, programadas a ejecutar en cada vigencia en desarrollo del Plan de Acción vigencia 2016 – 2020, máxime si la CVP dispone de un banco de estudios viabilizados, para la construcción de obras.

No resulta claro que en una vigencia se asignen recursos para la elaboración de estudios y de obras y en una posterior se califique los resultados obtenidos como gestión de esta última.

Así mismo la Administración califica la gestión de la vigencia con solo comprometer los recursos, sin tener certeza si los mismos serán ejecutados en forma eficiente y eficaz, en la siguiente vigencia.

Lo anterior condujo a contratar estudios para ejecución de obras que no se han desarrollado, pese a que los mismos fueron definidos juntamente con la SDHT, Fondo de Desarrollo Local y otros entes interinstitucionales, y cuentan con pre-viabilidad técnica, normativa y financiera, en cuantía de \$1.003.595.620. También se pudo establecer que la CVP ha asignado recursos para actualizar estudios que fueron realizados en vigencias anteriores.

Por lo anterior se ratifica la observación a título de hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria.

3.1.5.6. Evaluación al Balance Social.

La Caja de la Vivienda Popular elaboró el informe del Balance Social en concordancia con el Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor para Todos*” en la que identificó cinco (5) problemáticas sociales enmarcadas dentro de la Política Distrital Integral de Hábitat: Informalidad de la propiedad, Déficit de VIS y VIP, Deficiencias en la infraestructura del espacio público en localidades con déficit urbano, Déficit Cualitativo de Vivienda - Limitadas condiciones de habitabilidad de las viviendas y el entorno en el territorio urbano y rural, y Pérdidas de vidas humanas, ambientales y económicas asociadas a eventos de origen natural, en familias residentes en zonas de alto riesgo.

Una Contraloría aliada con Bogotá

- Problemática Social: Informalidad de la propiedad.

En relación con la población afectada la CVP, manifiesta que aproximadamente 164.640 personas residentes en los 51.450 predios sin título en las Unidades de Planeamiento Zonal.

Para atender esta problemática la CVP formulo la ejecución del Proyecto de inversión 471 “*Titulación de Predios y gestión de urbanizaciones*” del Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor para Todos*”, tiene como objetivo titular 10.000 de predios.

Para la vigencia 2017 de acuerdo con el informe de Balance Social, mediante la meta 1, la CVP programo obtener 1.000 títulos de Predios con un presupuesto de \$3.740,22 Millones, para atender una población de 3.200 personas residentes en predios sin títulos, para la vigencia título 690 predios ejecutando \$3.039,83 Millones, para titular una población de 2.206 personas.

- Problemática social: Déficit de VIS y VIP.

La población afectada corresponde a 116.533 hogares en déficit cuantitativo de vivienda.

Para el Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor para Todos*”, mediante el proyecto 471 “*Titulación de Predios y gestión de urbanizaciones*” se formularon dos (2) metas:

- Entregar 8 zonas de cesión: Para la vigencia 2017, se programó la entrega de 3 zonas de cesión con una inversión de \$174,03 Millones. Se entregaron 3 zonas por valor de \$54,21 Millones. La población beneficiaria de la entrega de zonas de cesión es indirecta y no se tiene cuantificada debido a que las zonas de cesión son espacios de uso público que disfruta toda la población.

- Hacer cierre de 7 proyectos constructivos y de urbanismo para vivienda VIP: Con presupuesto de \$2.339,20 Millones, se programó el cierre de un (1) proyecto constructivo, para beneficiar a 4.560 personas en situación de vulnerabilidad. Se ejecutó \$2.288.74 Millones, la CVP no dio cumplimiento a lo programado para la vigencia 2017, estimando que el proyecto esté terminado y culminado el proceso de escrituración y entrega a las familias para el segundo trimestre de 2018.

- Problemática social: Deficiencias en la infraestructura del espacio público en localidades con déficit urbano

Una Contraloría aliada con Bogotá

Para dar cumplimiento, mediante el proyecto 208 “*Mejoramiento de Barrios*” se formularon dos (2) metas:

- Contribuir 100% al Mejoramiento de Barrios en los Territorios Priorizados por la SDHT a través de Procesos Obras de Infraestructura en Espacios Públicos a escala barrial para la accesibilidad de los ciudadanos a un Hábitat.

El desarrollo de esta Meta, muestra ineficiencia en la gestión de los recursos apropiados, de un presupuesto programado de \$1.564.992.146, solo se giró el 12,20% de los mismos, con un bajo porcentaje de ejecución física y presupuestal, afectando su cumplimiento oportuno, quedando pendiente su realización. Esta meta no registra información de población a beneficiar o beneficiada, teniendo en cuenta que corresponde a la elaboración de los estudios y diseños que permitirán la ejecución de obras que posteriormente si impactarán directamente a la población.

- Contribuir 100% al Mejoramiento de Barrios en los Territorios Priorizados por la SDHT a través de Procesos Obras de Infraestructura en Espacios Públicos a escala barrial para la accesibilidad de los ciudadanos a un Hábitat.

Con un presupuesto disponible por valor de \$ 10.968,72 Millones, ejecutó \$10.793,99, para beneficiar 17.877 habitantes.

Para esta Meta, se evidencia falta de eficiencia y eficacia en la planeación de la magnitud pretendida de la meta física planteada y de los recursos asignados, que no guardan correlación al ejecutar el 98,41% del presupuesto, solo se logró el 40% de la meta física.

- Problemática social: Déficit Cualitativo de Vivienda - Limitadas condiciones de habitabilidad de las viviendas y el entorno en el territorio urbano y rural.

Mediante el proyecto de inversión 7328 “*Mejoramiento de Vivienda en sus Condiciones Físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural*” se ejecutaron las siguientes metas:

- Realizar 20.400 asistencias técnicas, jurídicas y sociales a las intervenciones integrales de mejoramiento de vivienda en los territorios priorizados por la Secretaria Distrital del Hábitat en el área urbana y rural del Distrito.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Con presupuesto disponible de \$ 2.165,69 Millones se programó para la vigencia 2017, la realización de 11.600 asistencias técnicas, jurídicas y sociales, para beneficiar 10.560 personas de los 3.300 hogares que aproximadamente resultarían beneficiados, siendo ejecutadas 11.651, por valor de \$ 2.163,80 Millones, siendo favorecidas 3.673 personas.

- Realizar 8.610 visitas para supervisar la interventoría de las obras de Mejoramiento de Vivienda, priorizadas por la Secretaria Distrital del Hábitat, para la vigencia se programó 4.610 visitas para beneficiar 3.011 personas, con presupuesto asignado de \$1.489,04 Millones, de los cuales ejecutó \$ 1.489,04, beneficiando 2.213 personas, con 4.613 visitas.
- Realizar 300 asistencias técnicas, jurídicas y sociales a los predios localizados en unidades de planeamiento zonal (UPZ) de mejoramiento integral o en territorios priorizados para el trámite de licencias de construcción y/o actos de reconocimiento ante curadurías urbanas. Con presupuesto para esta vigencia de \$900,72 Millones para beneficiar 217 personas, con inversión de \$900,72 Millones, fueron atendidas 268 personas.
- Problemática social: Riesgos y Emergencias

El problema social atendido corresponde a pérdidas de vidas humanas, ambientales y económicas asociadas a eventos de origen natural, en familias residentes en zonas de alto riesgo, 8.233 hogares en alto riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales, con una población afectada de 26.300 personas aproximadamente, mediante el proyecto 3075 “*Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*”, se programó subsanar esta problemática.

Para este proyecto, dentro del “*Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos*”, la CVP programó la ejecución de seis (6) metas:

- Reasentar 4.000 Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, para la vigencia 2017 con un presupuesto de \$ 9.289 millones se programó reasentar 1.771 hogares que corresponden a 5.667 personas. Al final de la vigencia se reasentaron 3.344 personas, ejecutando el 100% del presupuesto.

Si se tiene en cuenta que la ejecución en recursos fue del 99,80%, no guarda relación con el avance físico de la meta que fue del 59,01%, evidenciándose irregularidades en las etapas de prefactibilidad, viabilidad y desarrollo en la

Una Contraloría aliada con Bogotá

generación de reasentamientos de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

- Asignar 1.428 Valor Único de Reconocimiento –VUR localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable. Se programó para esta vigencia la asignación valor único de reconocimiento a 704 habitantes con presupuesto de \$11.883 millones, siendo asignados a 707 personas por valor de \$11.852 millones.

- Lograr que 2.102 hogares seleccionen vivienda, (6.726 Habitantes) vinculadas al programa de reasentamiento. Con un presupuesto de \$102,76 millones se proyectó reasentar 2138 personas para la vigencia 2017. Al finalizar la vigencia 2186 personas se les asignaron VUR y seleccionaron vivienda, ejecutando recursos por valor de \$100,81 millones.

- Atender el 100% de las familias que se encuentran en relocalización transitoria a 3.533 personas de estrato 1 y 2 que habitan predios ubicados en áreas declaradas como de alto riesgo no mitigable. Para la vigencia 2017, se relocalizaron transitoriamente 3.386 personas.

- Adquirir 370 predios en alto riesgo que beneficiarían a 109 personas. Para la vigencia 2017, se programó adquirir 34 predios con asignación presupuestal de \$2.056 millones, para atender a una población de 109 personas, al final de la vigencia se adquirieron 38 predios para 122 personas ejecutando el 100% del presupuesto.

- Atención al 100% de las familias localizadas en el predio vereditas en la localidad de Kennedy en el marco del Decreto 457 de 2017, que cumplan los requisitos de ingreso al programa. Para esta vigencia se programó atender 333 personas con un presupuesto de \$2.566,56 millones. Al final de la vigencia con costo de \$1.983,93 millones fueron atendidas 208 personas.

3.1.5.7. Objetivos de Desarrollo Sostenible

De acuerdo con la información suministrada por la CVP, los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los que participa la Entidad con el desarrollo de sus proyectos misionales son:

1. *“Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo.*

Una Contraloría aliada con Bogotá

1. *Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*
2. *Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.*
16. *Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y construir a todos los niveles instituciones eficaces e inclusivas que rindan cuentas.*

Adicionalmente, algunas de las acciones desarrolladas en el marco de los proyectos de inversión, aportan a los logros de los siguientes ODS:

6. *Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos.*
7. *Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.*
8. *Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.*
10. *Reducir la desigualdad en y entre los países.*
3. *Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos”.*

El cuadro detallado de los ODS de la CVP donde se encuentran relacionadas las metas está anexo en los papeles de trabajo de la presente auditoría.

3.1.6. Estados Contables

Mediante oficio emitido por la Contraloría de Bogotá No. 2-2018-07804 26/04/2018 y radicado en la CVP 2018ER6108 del 27/08/2018 se remitió el informe final de auditoría de gestión presupuestal y control financiero de la auditoría de regularidad a la CVP vigencia 2017 – PAD 2018

La evaluación de los Estados Contables con corte a 31 de diciembre de 2017, presentados por la Caja de la Vivienda Popular – CVP, se desarrolló conforme a las políticas, procedimientos y lineamientos establecidos por este Ente de Control y la normatividad expedida por la Contaduría General de la Nación, esta evaluación fue realizada para determinar la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Contables mediante pruebas de cumplimiento, analíticas y

Una Contraloría aliada con Bogotá

sustantivas, verificando la correspondencia entre libros, registros, soportes y su revelación en las notas a los Estados Contables.

Para establecer la muestra se tomaron los Estados Contables a 31 de diciembre de 2017 de la Caja de la Vivienda Popular-CVP y con base en el análisis vertical y horizontal de los mismos, los lineamientos dados por la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública mediante el PAE – 2017, el memorando de asignación y el criterio autónomo e independiente del auditor, se seleccionan los saldos de las cuentas y subcuentas más significativas y de mayor impacto del activo y pasivo.

La Caja de la Vivienda Popular –CVP presentó la siguiente estructura financiera y la confrontación de saldos con corte a 31 de diciembre de 2017 frente a las cifras presentadas a 31 de diciembre de 2016 de las cuentas que conforman el Balance General y las cuentas del Estado de Actividad, Económica, Social y Ambiental, los cuales arrojan las siguientes variaciones:

CUADRO No. 27 ESTRUCTURA FINANCIERA Y VARIACION DE SALDOS ESTADOS CONTABLES A A DIC. 31 DE 2017 vs. DIC.31 DE 2016

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	En pesos (\$)
					VARIACION RELATIVA (%)
1	ACTIVO	338.184.032.280	260.424.829.245	77.759.203.035	29,9
2	PASIVO	93.628.897.211	109.957.016.485	-16.328.119.274	-14,8
3	PATRIMONIO	246.274.679.628	150.467.812.760	95.806.866.868	63,7
4	INGRESOS	88.090.366.046	71.620.829.129	16.469.536.917	23,0
5	GASTOS	98.956.118.264	68.182.652.893	30.773.465.371	45,1

Fuente. Información saldos estados contables de CVP a 31/12/2017 Vs. 31/12/2016.

Como se observa en el cuadro anterior, las variaciones entre 2017 y 2016 presentaron incremento en los **ACTIVOS** por la suma de \$77.759.203.035, y los **PASIVOS** se disminuyeron en \$16.328.119.274, el **PATRIMONIO** se incrementó en \$95.806.866.868, así mismo aumentaron, los **INGRESOS** en \$16.469.536.917 y los **GASTOS** en \$30.773.465.371.

Activo - Grupo (1)

El Activo de la entidad a diciembre 31 de 2017, como se observa en el siguiente cuadro:

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUADRO No. 28 COMPARATIVO SALDOS DE CUENTAS DEL ACTIVO A DICIEMBRE 31 DE 2017 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2016

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	En pesos (\$)
					VARIACION RELATIVA (%)
1	ACTIVO				
11	EFFECTIVO	40.667.786.090	31.322.626.153	9.345.159.937	29,8
14	DEUDORES	35.585.080.127	26.017.443.105	9.567.637.022	36,8
15	INVENTARIOS	88.348.001.736	41.080.057.193	47.267.944.543	115,1
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	89.797.131.370	10.395.271.695	79.401.859.675	763,8
19	OTROS ACTIVOS	83.786.032.956	151.609.431.099	-67.823.398.143	-44,7
	TOTAL ACTIVO	338.184.032.280	260.424.829.245	77.759.203.035	29,9

Fuente: Estados contables Caja de la Vivienda Popular-CVP a 31 de diciembre 2017 y 2016.

La Caja de la Vivienda Popular – CVP al cierre de la vigencia 2017 presentó en el Activo un saldo de \$338.184.032.280, que frente al reportado a diciembre 31 de 2016 en \$260.424.829.245, muestra un incremento de \$77.759.203.035, que representan una variación del 23%, observándose que las cuentas más representativas son: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO por \$89.797.131.370, con una participación del 27%, INVENTARIOS con un saldo de \$88.348.001.736, con una participación del 26% y la cuenta OTROS ACTIVOS con un saldo de \$83.786.032.956, con una participación del 25% del total del ACTIVO.

El comportamiento de los grupos más significativos de la vigencia 2017 respecto al año anterior 2016, fue el siguiente: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO con un aumento de \$79.401.859.675 equivalente al (88,4%), INVENTARIOS tuvo un incremento de \$47.267.944.543 correspondiente (53,5%) y OTROS ACTIVOS presentó disminución de \$67.823.398.143 equivalente al (45%)

3.1.6.1. Efectivo - (11)

El grupo de Efectivo con una participación del 12,0%, con un saldo a diciembre 31 de 2017 de \$40.667.786.092, el cual presenta las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2017 a diciembre 31 de 2016:

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUADRO No. 29 CONFORMACIÓN Y COMPARATIVO CUENTA EFECTIVO A DICIEMBRE 31 DE 2017 Y DICIEMBRE 31 DE 2016

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA (%)	En Pesos \$
						PART % A 31/12/2017 FRENTE AL ACTIVO
11	EFFECTIVO					
1110	DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	40.667.786.092	31.322.626.153	9.345.159.939	29,8	12%
111005	Cuenta Corriente Bancaria	1.712.623.136	3.600.117.213	-1.887.494.077	-52,4	0,50%
111006	Cuenta de Ahorro	38.955.162.955	27.722.508.939	11.232.654.016	40,5	11,50%
TOTAL EFECTIVO		40.667.786.092	31.322.626.153	9.345.159.939	29,8	12%

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2017 y diciembre 31 de 2016.

3.1.6.2. Cajas Menores (110502)

Durante la vigencia 2017 para el movimiento de los recursos de la caja menor de la Entidad, que se encuentra adscrita a la Subdirección Administrativa anual y mediante Resolución 045 de enero 17 de 2017 por la cual se “*Constituye la caja menor de la Caja de la Vivienda Popular-CVP, se fija su cuantía con cargo al presupuesto de la vigencia 2017 y se designa el Servidor Público Ordenador del gasto y responsable del manejo*”, se reglamenta su funcionamiento de acuerdo a la normatividad vigente, a fin de atender erogaciones de menor cuantía que se presenten por necesidades imprevistas, urgentes, imprescindibles o inaplazables para la buena marcha de la administración y los servicios, que no pueden ser atendidas o solucionadas por la contratación.

Le fue asignado el monto de \$31.500.000 anual con cargo al presupuesto de la vigencia 2017, cuyas cuantías a girar que afectan la caja menor, están distribuidos de la siguiente manera:

CUADRO No. 30 PRESUPUESTO PARA LA CAJA MENOR VIGENCIA 2017

DEPENDENCIA	CONCEPTO DE GASTO	ASIGNACION 2017	CDP	PRIMER GIRO	En pesos (\$)
					70% GASTO MENSUAL
SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA	Transporte y comunicación	4.500.000	14	517.241	643.678
	Impresos y publicaciones	8.000.000	15	919.540	643.678
	Mantenimiento entidad	8.000.000	11	919.540	643.578
	Impuestos, tasas, contribuciones, derechos y multas	3.000.000	2	344.827	241.379
	Materiales y suministros	8.000.000	3	919.540	643.678

Una Contraloría aliada con Bogotá

DEPENDENCIA	CONCEPTO DE GASTO	ASIGNACION 2017	CDP	PRIMER GIRO	70% GASTO MENSUAL
	TOTAL	31.500.000		3.620.688	2.534.482

Fuente: Información extractada de la Resolución 045 de enero 17 de 2017

Se verificó que para el manejo de la caja menor existe la cuenta corriente 0088-6999-9402 del Banco Davivienda junto con el libro de bancos donde se registran cada uno de los movimientos que soportan cada uno de los reembolsos efectuados durante el año.

La Caja Menor bajo la Subdirección Administrativa designó a un Profesional como responsable de la administración, manejo y control del efectivo y soportes de la caja menor, siguiendo los parámetros establecidos en el Decreto 061 de 2007 “Por el cual se reglamenta el funcionamiento de las Cajas Menores y los Avances en Efectivo” expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., y la resolución No. DDC-000001 de 2009 “Por la cual se adopta el Manual para el manejo y Control de Cajas Menores” expedida por el Contador General de Bogotá D.C.

Para el cubrimiento de riesgos de la caja menor constituyeron la póliza global No. 930-87-994000000065 de la compañía Solidaria, con fecha de cobertura desde 14/03/2016 al 01/07/2017 por valor de \$1.500.000.000

3.1.6.3. Depósitos en Instituciones Financieras – (111005) y (111006)

Dentro de la cuenta Depósitos en instituciones Financieras a diciembre 31 de 2017, se relacionan doce (12) Cuentas Bancarias y presentan un saldo de \$40.667.786.091, donde se encuentran los recursos monetarios en siete (7) cuentas de ahorro por valor de \$38.955.162.955 y cinco (5) cuentas corrientes por \$1.712.623.136, como se detalla en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 31 CONFORMACION Y COMPARATIVO SALDOS DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Vs. 2016

TIPO CUENTA	ENTIDAD	NUMERO CUENTA	SALDO A DIC.31 DE 2017	SALDO A DIC. 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	En Pesos (\$)
						VARIACION RELATIVA (%)
CORRIENTE	BANCO BBVA	181000795	4.887.530	112.677.188	-107.789.658	-95,7
AHORRO	BANCO BBVA -	54040597	5.607.053.323	5.310.545.024	296.508.299	5,6
CORRIENTE	BANCO OCCIDENTE DE	251039004	36.728.378	480.566.231	-443.837.853	-92,4
AHORRO	BANCO OCCIDENTE DE	251805792	4.867.361.741	5.525.819.468	-658.457.727	-11,9
CORRIENTE	BANCOLOMBIA	3401128370	1.570.428.929	2.787.200.869	-1.216.771.940	-43,7
AHORRO	BANCOLOMBIA	3169153387	57.817.751	0	57.817.751	100,0

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

TIPO CUENTA	ENTIDAD	NUMERO CUENTA	SALDO A DIC.31 DE 2017	SALDO A DIC. 31 DE 2016	VARIACION ABOSLUTA	VARIACION RELATIVA (%)
AHORRO	BANCOLOMBIA	3174561191	848.460.444	0	848.460.444	100,0
CORRIENTE	BANCO BOGOTA DE	41107251	2.615.441	40.315.441	-37.700.000	-93,5
AHORRO	BANCO BOGOTA DE	41168436	5.983.523.503	6.049.277.451	-65.753.948	-1,1
CORRIENTE	BANCO DAVIVIENDA	8869999980	97.962.858	179.357.484	-81.394.626	-45,4
AHORRO	BANCO DAVIVIENDA	8800198692	15.679.044.595	4.929.963.250	10.749.081.345	218,0
AHORRO	BANCO VILLAS AV	05901120-5	5.911.901.598	5.906.903.746	4.997.852	0,1
TOTALES			40.667.786.092	31.322.626.153	9.345.159.939	29,8

Fuente: Fuente: Saldos Estados Contables CVP a diciembre 31 de 2017.

De acuerdo a los saldos presentados en el cuadro anterior, la cuenta “Depósitos en Instituciones Financieras” presenta un aumento significativo de \$10.749.081.345 equivalente al 30%, entre el saldo a 31 de diciembre de 2017 por \$40.667.786.092 y el saldo de 2016 por \$31.322.626.153, este incremento obedece principalmente a la cuenta de Ahorros del Banco Davivienda No. 8800198692 que a diciembre 31 de 2016 presentaba un saldo de \$4.929.963.250 y a diciembre 31 de 2017 refleja un saldo \$15.679.044.595, arrojando un aumento significativo de \$10.749.081.345 equivalente al 218%, de acuerdo a la información en las Notas a los estados contables este incremento se presentó debido a que FIDUBOGOTA realizó las consignaciones por concepto de cancelación y devolución de los recursos de Fonvivienda Candelaria Manzana 65 y Porvenir por el valor de \$10.001.720.440.

La Caja de la Vivienda Popular-CVP no tiene cuentas bancarias inactivas en entidades financieras.

3.1.6.4. Deudores – Grupo (14)

La cuenta “DEUDORES” representa los valores y los derechos de cobro que la entidad en desarrollo de sus funciones que a 31 de diciembre de 2017 y se encuentra discriminado de la siguiente manera:

CUADRO No. 32 COMPARATIVO SALDOS DEUDORES A DICIEMBRE 31 DE 2017 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2016

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	En Pesos \$
					VARIACION RELATIVA (%)

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA (%)
14	DEUDORES				
1401	INGRESOS TRIBUTARIOS NO	186.413.653	55.118.821	131.294.832	238,2
1406	VENTA DE BIENES	1.136.098.283	1.969.403.722	-833.305.439	-42,3
1415	PRESTAMOS CONCEDIDOS	0	260.856.853	-260.856.853	-100,0
1420	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	4.092.986.900	4.249.237.181	-156.250.281	-3,7
1424	RECURSOS ENTREGADOS ADMINISTRACIÓN EN	17.948.621.611	8.004.412.344	9.944.209.267	124,2
1425	DEPÓSITOS ENTREGADOS GARANTÍA EN	31.998.109	61.586.991	-29.588.882	-48,0
1470	OTROS DEUDORES	1.638.326.863	1.596.403.074	41.923.789	2,6
1475	DEUDAS DE DIFÍCIL RECAUDO	22.418.520.564	21.291.496.519	1.127.024.045	5,3
1480	PROVISIÓN PARA DEUDORES (CR)	-	-	-396.813.455	3,5
TOTAL DEUDORES		35.585.080.128	26.017.443.105	9.567.637.023	36,8

Fuente: Estados contables Caja Vivienda Popular -CVP a 31 de diciembre 2017 y 2016.

A diciembre 31 de 2017 la cuenta DEUDORES refleja un saldo de \$35.585.080.127, que comparado con el año 2016 por \$26.017.443.105 presentó incremento de \$9.567.637.022, como se observa en el cuadro anterior, las subcuentas más significativas corresponden a “Deudas de Difícil Recaudo (1475)” y “Recursos Entregados en Administración (1424)”.

El saldo que integran la cuenta “1424-Recursos Entregados En Administración” que a diciembre 31 de 2017, presenta un saldo de \$17.948.621.611,22, donde se evidenció:

3.1.6.4.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de controles, acciones y gestiones administrativas para la depuración, liquidación y legalización del convenio 196070 suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular-CVP y Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo FONADE suscrito el 28 de diciembre de 2006.

Se observa que el valor de \$203.698.282, pendiente de legalizar correspondiente al Convenio Interadministrativo No. 196070 suscrito desde el 28 de diciembre de 2006, entre el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo –FONADE y la Caja de la Vivienda Popular-CVP, cuyo objeto es “Aunar esfuerzos para ejecutar el

Una Contraloría aliada con Bogotá

proyecto Implementación de una estrategia integral para el proceso de reasentamiento humano de la población en las localidades ubicadas en Zonas de Alto Riesgo no mitigable”, el cual a diciembre 31 de 2017 presenta un saldo pendiente de legalizar con una antigüedad de más de once (11) años.

Al respecto se realizó acta de visita administrativa el día doce (12) del mes de marzo de 2018, donde informan que “...han realizado acciones tendientes a concluir con el proceso de liquidación del convenio 196070 suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y FONADE, las cuales han consistido básicamente en reuniones entre funcionarios de la Caja y de Fonade con la finalidad de revisar y documentar la diferencia de las partidas conciliatorias y efectuar los ajustes contables respectivos para cada caso, dichas reuniones están soportadas con actas que reposan en el archivo de la dirección de reasentamientos...” También agrega: “...Como quiera que la liquidación del convenio es un trabajo en conjunto, se espera que Fonade efectúe en el menor tiempo posible el ajuste del valor y/o aclare el origen de la partida conciliatoria que a la fecha se encuentra pendiente. Hasta tanto no finalice la conciliación de cifras no es procedente efectuar la liquidación del convenio en mención”.

Por lo anterior se evidencia incumplimiento con lo dispuesto en los literales a) y e) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993 ya que la Administración Pública debe proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afecten.

Además, se presenta una presunta trasgresión a lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que trata de los deberes de todo servidor público.

Estos hechos surgen por insuficiencia de controles, acciones y gestiones administrativas, situaciones que generan posibles riesgos que pueden afectar los recursos financieros de la Entidad.

Análisis de la respuesta de la administración:

Analizada la respuesta presentada por la Administración en su oficio radicado bajo el No. 1-2018- 08711 de fecha 2018/04/19 y verificados los soportes documentales adjuntos, se concluye que los argumentos planteados no desvirtúan la observación, pese a que CVP, ha realizado gestiones administrativas como reuniones, actas, oficios, tendientes a legalizar las sumas de dinero entre las partes suscriptoras del Convenio FONADE y CVP, se evidenció que a diciembre 31 de 2017 no ha sido posible la conciliación financiera con el fin de aclarar los

Una Contraloría aliada con Bogotá

valores ejecutados y el saldo por reintegrar, teniendo en cuenta la antigüedad del Convenio que finalizó el 31 de marzo de 2010.

Por lo anterior, este Ente de control ratifica y se constituye como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria que deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse y se dará traslado a la Personería de Bogotá para lo de su competencia.

3.1.6.5. Deudas de Difícil Recaudo – 1475

Al cierre de la vigencia 2017 la cuenta “Deudas de difícil recaudo”-1475 presenta un saldo de \$22.418.520.564, constituida principalmente por la subcuenta 14750801 - Cartera Créditos Hipotecarios, correspondiente a (998) créditos hipotecarios, observándose lo siguiente:

3.1.6.5.1. Hallazgo administrativo por inadecuada gestión de cobro y/o depuración de créditos hipotecarios que presentan mora.

A diciembre 31 de 2017 se encuentran pendientes de cobro y/o depuración de 606 créditos hipotecarios por valor de \$16.796.564.370, siendo cuentas de difícil recaudo, donde se evidencia que la Gestión de cobro de la cartera realizada por la Caja de la Vivienda Popular-CVP para la recuperación y/o depuración de los créditos hipotecarios no ha sido ágil, eficiente ni eficaz, como se relaciona en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 33 CUENTA DEUDAS DE DIFÍCIL RECAUDO – 14750801 CARTERA CREDITOS HIPOTECARIOS A DICIEMBRE 31 DE 2017

En pesos (\$)

AÑOS	No. CREDITOS	VALOR
1990	1	9.141.520
1993	1	5.976.570
1998	3	3.779.190
1999	2	3.426.930
2000	1	3.083.000
2001	3	15.856.220
2003	3	89.488.220
2004	7	55.318.070
2005	2	7.337.800
2006	6	565.030.720

Una Contraloría aliada con Bogotá

AÑOS	No. CREDITOS	VALOR
2007	5	354.413.390
2008	7	68.670.850
2009	13	541.324.830
2010	37	633.684.400
2011	43	962.965.600
2012	44	871.147.640
2013	29	384.402.580
2014	26	432.256.110
2015	80	1.016.547.360
2016	127	2.893.682.270
2017	166	7.879.031.100
TOTAL	606	16.796.564.370

Fuente: Información extractada de Cuentas por Cobrar de SIVICOF.

La Caja de la Vivienda Popular – CVP informa que las obligaciones relacionadas en el cuadro anterior corresponden a préstamos para solución de vivienda.

Estos hechos incumplen con lo establecido en el artículo 2º, de la Ley 87 de 1993, *“Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones”*; y literal e) del artículo tercero de la Ley 87 de 1993, y lo mencionado en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia que reza: *“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 (...)”*.

La situación anterior se presentó, debido a la falta de control y gestión de la Caja de la Vivienda Popular-CVP, que no ha realizado el cobro persuasivo en forma oportuna, ya que por la antigüedad de estos créditos conlleva a la prescripción del cobro y por ende a una posible pérdida de recursos.

Análisis de la respuesta de la administración:

Una vez analizada la respuesta presentada por la Administración en su oficio radicado bajo el número 1-2018-08711 de fecha 2018/04/19 y verificados los soportes documentales adjuntos y los argumentos planteados, se concluye que la CVP para el recaudo de los recursos por concepto de Créditos Hipotecarios, durante la vigencia 2017 la Entidad estableció un plan de trabajo donde se evidenció que adelantaron gestiones de cobro e identificación de partidas para las

Una Contraloría aliada con Bogotá

depuración contable y actualmente se encuentran en la segunda fase del proceso de depuración y cobro.

Por lo anterior, este ente de control retira la presunta incidencia disciplinaria y se confirma la observación a título de hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento que formule la Entidad.

3.1.6.6. Otros Activos (19)

La cuenta "Otros Activos" presentó a 31 de diciembre de 2017 un saldo de \$83.786.032.955, comparado con el saldo a diciembre 31 de 2016 por \$151.609.431.099 presenta una disminución significativa de \$67.823.398.144, como se observa en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 34 COMPARATIVO Y VARIACION DE SALDOS "OTROS ACTIVOS" CVP – DICIEMBRE 31 DE 2017 Vs. 2016

En Pesos \$

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	VARIAC. RELAT. (%)
19	OTROS ACTIVOS				
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	417.160.231	144.349.283	272.810.948	189,0
1910	CARGOS DIFERIDOS	0	705.109	-705.109	-100,0
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	69.807.891.440	140.514.622.599	-70.706.731.159	-50,3
1970	INTANGIBLES	1.155.109.978	1.662.721.818	-507.611.840	-30,5
1975	AMORTIZACION ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-507.527.987	-1.078.264.485	570.736.498	-52,9
1999	VALORIZACIONES	12.913.399.293	10.365.296.775	2.548.102.518	24,6
TOTAL OTROS ACTIVOS		83.786.032.955	151.609.431.099	-67.823.398.144	-44,7

Fuente: Estados contables Caja de la Vivienda popular-CVP a 31 de diciembre 2017 -2016

3.1.6.7. Derechos en Fideicomiso (1926)

La cuenta 1926 "Derechos en Fideicomiso presenta un saldo a 31 de diciembre de 2017 de \$69.807.891.440, como se detalla en el siguiente cuadro:

CUADRO No.35 COMPARATIVO SALDOS DERECHOS EN FIDEICOMISO DICIEMBRE 31 DE 2017 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2016

En Pesos \$

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
192603	DERECHOS EN FIDEICOMISO FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION				
192603-01	Parque Metropolitano(2007)	9.333.952.500	24.397.991.550	-15.064.039.050	-61,7
192603-02	Parque Atahualpa(2008)	4.813.036.879	4.643.879.000	169.157.879	3,6

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
192603-05	CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA FIDUBOGOTA	55.660.902.061	111.472.752.049	-55.811.849.988	-50,1
TOTAL DERECHOS EN FIDEICOMISO		69.807.891.441	140.514.622.599	-70.706.731.158	-50,3

Fuente: Estados contables Caja de Vivienda Popular-CVP a 31 de diciembre 2017 vs. 2016.

A diciembre 31 de 2017 la cuenta 192603-Derechos en Fideicomiso refleja un saldo de \$69.807.891.441, que comparado con el año 2016 por \$140.514.622.599 presenta una disminución de \$140.514.622.599 equivalente el 50,3%, como se observa en el cuadro anterior, la subcuenta más significativa corresponde a la Fiduciaria Bogotá, para el proyecto de Construcción Vivienda Nueva.

3.1.6.8. Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria Bogotá (19260305)

A 31 de diciembre de 2017 el "Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria Bogotá-19260305" presentó un saldo de \$55.660.902.061, como se detalla en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 36 COMPARATIVO SALDOS PATRIMONIO AUTÓNOMO DE LA FIDUCIARIA BOGOTÁ DICIEMBRE 31 DE 2017 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2016

En Pesos \$					
CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
19260305	CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA FIDUBOGOTA				
19260305-01	VIVIENDA NUEVA -VIP 3835	4.995.334.427	7.007.466.611	-2.012.132.184	-28,7
19260305-02	REASENTAMIENTO - VUR 2355	0	448.980.029	-448.980.029	-100,0
19260305-03	FONVIVIENDA	0	4.092.139.383	-4.092.139.383	-100,0
19260305-04	VIVIENDA NUEVA -VIP 12460()	0	1.878.371.013	-1.878.371.013	-100,0
19260305-05	REASENTAMIENTO - VUR 12479()	0	378.381.123	-378.381.123	-100,0
19260305-06	SUBSIDIO DISTRITAL VIVIENDA EN ESPECIE 10925	2.358.370.698	5.629.354.312	-3.270.983.615	-58,1
19260305-07	PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA 2499	0	140.774.366	-140.774.366	-100,0
19260305-08	PROYECTO LA ARBOLEDA (38941)	0	3.283.828.248	-3.283.828.248	-100,0
19260305-09	CONVENIO EAAB	846.270.563	1.338.547.153	-492.276.589	-36,8
19260305-10	PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS	47.460.926.373	69.753.995.191	-22.293.068.817	-32,0
19260305-11	GUACAMAYAS	0	939.466.925	-939.466.925	-100,0

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
19260305-12	LOMAS II PIJAO	0	2.467.225.153	-2.467.225.153	-100,0
19260305-13	SIERRA MORENA	0	3.438.388.055	-3.438.388.055	-100,0
19260305-14	COMPARTIR	0	286.532.338	-286.532.338	-100,0
19260305-16	CANDELARIA FONV	0	1.952.573.641	-1.952.573.641	-100,0
19260305-17	MANZANA 65 FONVIVIENDA	0	1.648.236.226	-1.648.236.226	-100,0
19260305-19	CAMINOS DE SAN PEDRO	0	6.788.492.282	-6.788.492.282	-100,0
TOTAL		55.660.902.061	111.472.752.049	-55.811.849.988	-50,1

Fuente: Estados contables Caja de Vivienda Popular-CVP a 31 de diciembre 2017 vs. 2016

Como lo refleja el cuadro anterior, el Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria Bogotá a 31 de diciembre de 2017 refleja un saldo de \$55.660.902.061, que confrontado con el saldo a 31 de diciembre de 2016 por \$111.472.752.049 presenta una disminución significativa de \$55.811.849.988 equivalente al 50%.

Las devoluciones de los recursos de los proyectos no ejecutados más los Rendimientos Financieros generados desde la vigencia 2012 al 2017 y abonados directamente a cada uno de los Patrimonios Subordinados, se relacionan en el siguiente cuadro:

**CUADRO No. 37 SALDOS PATRIMONIO AUTÓNOMO DE LA FIDUCIARIA BOGOTÁ
DICIEMBRE 31 DE 2017**

NOMBRE DEL FIC	FIC	APORTES	RENDIMIENTOS	En pesos \$
				TOTAL REINTEGRADO
COMPARTIR	2001049161	\$162.624.000	\$26.844.409	\$189.468.409
REASENTAMIENTOS VUR	2000002355	\$111.710.105	\$357.833.462	\$469.543.567
COMPARTIR SDH convenio 234	2001175764	\$96.096.000	\$14.947.448	\$111.043.448
GUACAMAYAS	2001042391	\$554.400.000	\$92.082.825	\$646.482.825
GUACAMAYAS SDH convenio 234	2000996335	\$288.288.000	\$50.405.718	\$338.693.718
LOMAS II PIJAO	2001048590	\$2.217.600.000	\$366.060.128	\$2.583.660.128
P.A. FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA	2000002499		\$146.911.761	\$146.911.761
PORVENIR FONVIVIENDA	2001562863	\$4.793.964.000	\$514.268.063	\$5.308.232.063
CANDELARIA FONV - MANZANA 65	2001728837	\$2.352.169.980	\$193.348.914	\$2.545.518.894
MANZANA 65	2001763691	\$1.994.416.510	\$156.997.653	\$2.151.414.163
PROG VIV REC DISTRICT	2000012460	\$1.682.777.632	\$250.991.189	\$1.933.768.821
REAS VUR RECS DIST	2000012479	\$19.702.885	\$375.263.479	\$394.966.364
SIERRA MORENA	2001049152	\$1.951.488.000	\$322.132.912	\$2.273.620.912
SIERRA MORENA SDH convenio 234	2001175755	\$1.153.152.000	\$179.369.371	\$1.332.521.371
PROYECTO PORVENIR	2000266034		\$60.237.003	\$60.237.003
ARBORIZADORA BAJA MZ 65	2000269754		\$43.357.602	\$43.357.602
CANDELARIA LA NUEVA MZ 67	2000269727		\$86.413.394	\$86.413.394
CAMINOS DE SAN PEDRO	2002027753	\$6.775.469.120	\$336.085.579	\$7.111.554.699

Una Contraloría aliada con Bogotá

NOMBRE DEL FIC	FIC	APORTES	RENDIMIENTOS	TOTAL REINTEGRADO
PROYECTO SIERRA MORENA MZ 6,7,8,9,67 CONVENIO 406	2000010925	\$1.306.741.800	\$289.386.965	\$1.596.128.765
COMUNEROS convenio 408	2000010925	\$1.759.075.500	\$251.387.866	\$2.010.463.366
TOTAL		\$27.219.675.532	\$4.114.325.741	\$31.334.001.273

Fuente: Notas y estados contables a 31/12/2017 CVP.

Beneficio Directo de Control Fiscal

Como se observa en el cuadro anterior, este Ente de Control determina un Beneficio de Control Fiscal por cuanto la CVP realizó las gestiones pertinentes ante la Fiduciaria Bogotá para el reintegro de éstos dineros que fueron consignados a la Secretaría Distrital de Hacienda-SDH y correspondientes a proyectos no desarrollados y de VUR sin destinación específica que incluyen los rendimientos financieros, los cuales ascienden a la suma de \$20.991.916.393, debido a los hallazgos señalados en las auditorías Auditoría Regularidad PAD 2016, vigencia 2015 CVP, numerales 2.1.3.27, 2.1.3.38; 2.1.3.39; Auditoría Desempeño PAD 2016, vigencia 2015 CVP, numerales 3.4.2.1; 3.4.8.1; 3.4.8.2; 3.4.8.3; 3.4.9.1; 3.4.9.2 y Auditoría Regularidad PAD 2017 vigencia 2016 CVP, numerales 2.2.1.1, 2.2.1.2, 2.2.1.3, 2.2.1.5, 2.4.1.1, los cuales se detallan a continuación:

CUADRO No. 38 SALDOS RECURSOS REINTEGRADOS A CVP POR LA FIDUBOGOTA Y CONSIGNADOS A LA SDH POR CONCEPTO DE PROYECTOS NO EJECUTADOS Y VUR SIN DESTINACION ESPECIFICA ADICIONALES 31 DE 2017

En pesos \$

NOMBRE DEL FIDEICOMISO	No. FIDEICOMISO	APORTES	RENDIMIENTOS	TOTAL REINTEGRADO
COMPARTIR	2001049161	\$162.624.000	\$26.844.409	\$189.468.409
REASENTAMIENTOS VUR	2000002355	\$111.710.105	\$357.833.462	\$469.543.567
COMPARTIR SDH convenio 234	2001175764	\$96.096.000	\$14.947.448	\$111.043.448
GUACAMAYAS	2001042391	\$554.400.000	\$92.082.825	\$646.482.825
GUACAMAYAS SDH convenio 234	2000996335	\$288.288.000	\$50.405.718	\$338.693.718
LOMAS II PIJAO	2001048590	\$2.217.600.000	\$366.060.128	\$2.583.660.128
PROG VIV REC DISTRIT	2000012460	\$1.682.777.632	\$250.991.189	\$1.933.768.821
REAS VUR RECS DIST	2000012479	\$19.702.885	\$375.263.479	\$394.966.364
SIERRA MORENA	2001049152	\$1.951.488.000	\$322.132.912	\$2.273.620.912
SIERRA MORENA SDH convenio 234	2001175755	\$1.153.152.000	\$179.369.371	\$1.332.521.371
CAMINOS DE SAN PEDRO	2002027753	\$6.775.469.120	\$336.085.579	\$7.111.554.699
PROYECTO SIERRA MORENA MZ 6,7,8,9,67 CONVENIO 406	2000010925	\$1.306.741.800	\$289.386.965	\$1.596.128.765
COMUNEROS Convenio 408	2000010925	\$1.759.075.500	\$251.387.866	\$2.010.463.366
TOTAL		\$18.079.125.042	\$2.912.791.351	\$20.991.916.393

Fuente: Notas y estados contables a 31/12/2017 CVP, Dirección Titulación CVP

Una Contraloría aliada con Bogotá

Como se puede observar en el cuadro anterior, el valor reintegrado más significativo por la Fiduciaria de Bogotá corresponde al proyecto no ejecutado CAMINOS DE SAN PEDRO por valor de \$7.111.554.699 equivalente al 33.6% del total consignado.

3.1.6.9. Pasivos - Grupo (2)

El pasivo de la Caja de la Vivienda Popular-CVP se encuentra conformado de la siguiente manera:

CUADRO No. 39 COMPARATIVO SALDOS DEL PASIVO A DICIEMBRE 31 DE 2017 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2016

En pesos (\$)					
CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
2	PASIVO				
24	CUENTAS POR PAGAR	82.235.272.021	94.037.215.883	-11.801.943.862	-12,6
25	OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	2.202.450.708	1.200.773.824	1.001.676.884	83,4
27	PASIVOS ESTIMADOS	212.219.540	860.161.741	-647.942.201	-75,3
29	OTROS PASIVOS	8.978.954.942	13.858.865.037	-4.879.910.095	-35,2
	TOTAL PASIVO	93.628.897.211	109.957.016.485	-16.328.119.274	-14,8

Fuente: Estados contables de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de diciembre 2017 Vs. 2016

3.1.6.10. Cuentas por pagar (24)

A 31 de diciembre de 2017 presentó un saldo de \$82.235.272.021, como se detalla en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 40 COMPARATIVO SALDOS CUENTAS POR PAGAR- DICIEMBRE 31 DE 2017 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2016

En Pesos \$					
CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
24	CUENTAS POR PAGAR				
2401	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	4.338.146.903	3.621.656.785	716.490.118	19,8
2425	ACREEDORES	426.717.094	356.170.913	70.546.181	19,8
2430	SUBSIDIOS ASIGNADOS	8.247.608.633	23.192.989.249	-14.945.380.616	-64,4
2436	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTOS DE TIMBRE	733.543.667	378.196.999	355.346.668	94,0
2453	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN	68.413.268.072	66.272.574.052	2.140.694.020	3,2
2455	DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	52.625.408	215.627.885	-163.002.477	-75,6
2460	CREDITOS JUDICIALES	23.362.243	0	23.362.243	100,0
	TOTAL CUENTAS POR PAGAR	82.235.272.021	94.037.215.883	-11.801.943.862	-12,6

Fuente: Estados contables Caja de la Vivienda Popular - CVP a 31 de diciembre 2017 y 2016

Una Contraloría aliada con Bogotá

En el cuadro anterior se puede observar que la cuenta más representativa dentro del grupo de Cuentas por Pagar es la 2453 - Recursos Recibidos en Administración, la cual presentó un saldo en la vigencia 2017 de \$68.413.268.072, comparado con el año 2016 por \$66.272.574.052, presentó disminución por valor de \$2.140.694.020.

En cuanto a los saldos de los “*Recursos Recibidos en Administración*” durante la vigencia 2017, está conformado por:

**CUADRO No. 41 COMPARATIVO SALDOS “RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN”
A DICIEMBRE 31 DE 2017 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2016**

En Pesos \$

CODIGO	NOMBRE CUENTA	SALDOS A DIC.31 DE 2017	SALDOS A DIC.31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA (\$)	VARIACION RELATIVA (%)
245301	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION				
24530101	En Administración por proyecto	41.348.485.464	47.111.675.819	-5.763.190.355	-12,2
24530102	Otros Depósitos	88.491.263	79.845.846	8.645.417	10,8
24530103	Depósitos a favor de terceros	560.644.269	560.644.269	0	0,0
24530105	Riberas Occidente II Etapa	9.934.900	9.934.900	0	0,0
24530106	En administración sin situación de Fondos	25.134.659.462	18.239.846.218	6.894.813.244	37,8
24530108	DAFT VUR en proyectos Fiducia Bogotá-Los Laches	1.262.926.000	270.627.000	992.299.000	366,7
24530109	VUR Recursos Distrito en tesorería CVP girados CSF	8.126.714	0	8.126.714	100,0
TOTAL RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION		68.413.268.072	66.272.574.052	2.140.694.020	3,2

Fuente: Estados contables Caja de la Vivienda Popular-CVP a 31 de diciembre 2017 y 2016

Como se observa en el cuadro anterior, la subcuenta 245301 “Recursos recibidos en Administración por Proyecto” es la más representativa por valor de \$68.413.268.072 equivalente al 83% del total de los Recursos provenientes de convenios interadministrativos suscritos con la Secretaría Distrital del Hábitat, con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado y con los Fondos de Desarrollo local. También, representa los valores consignados por terceros para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas para trámite de licencias para mejoramiento de vivienda, y los recursos por constitución de Depósitos a Favor de Terceros, correspondientes a beneficiarios del Valor Único de Reconocimientos VUR, por el giro de las Ordenes de Pago sin situación de Fondos.

3.1.6.10.1 Subcuenta “Recursos recibidos en Administración – 245301”.

Una Contraloría aliada con Bogotá

3.1.6.10.1.1. *Hallazgo administrativo por falta de depuración oportuna de valores consignados por terceros desde el año 2004 a 2011 para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas.*

A 31 de diciembre de 2017 esta cuenta presenta un saldo de \$68.413.268.072, observándose que en la subcuenta 24530101 “RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN” se encuentran registrados valores consignados por terceros desde el año 2004 al 2011 por la suma de \$2.198.781.723 para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas para trámite de licencias para mejoramiento de vivienda que no han sido depuradas o aclaradas a 31 de diciembre de 2017, como se observa en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 42 SALDOS SIN DEPURAR DE LA SUBCUENTA 24530101 “RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN” A DICIEMBRE 31 DE 2017

En pesos (\$)

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	FECHA PARTIDAS	VALOR	OBSERVACIONES
2453010105	Proyecto La Esperanza	2008	16.261.729	Se encuentran en proceso de depuración contable de conformidad con lo expuesto en el informe de depuración que se anexa, representa los valores consignados por terceros para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas para trámite de licencias para mejoramiento de vivienda.
2453010108	Proyecto Villa Ximena	2008	806.900	*Se encuentran en proceso de depuración contable de conformidad con lo expuesto en el informe de depuración que se anexa, representa los valores consignados por terceros para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas para trámite de licencias para mejoramiento de vivienda. El auxiliar 2453010126 Devolución VUR, lo conforman 55 terceros y corresponde a reintegros del valor del VUR asignado, por parte del beneficiario, debido a que desisten del proyecto de vivienda inicialmente elegido.
2453010109	Proyecto Vivienda Usada	2007	8.298.278	
2453010110	Proyecto AA Con concreto	2008	5.973.357	
2453010111	Proyecto AA UCC (Reubicación)	2007	10.201.549	
2453010113	Adjud. Proyecto El Consuelo	2007	1.535.200	
2453010114	Adjud. Juan pablo II	2007	64.892.402	
2453010115	Adjud. Proyecto Triunfo Sur	2008	96.000	
2453010116	Adjud. Nuevo Chile (gast. Esc)	2007	3.659.090	
2453010117	Adjud. Proyecto Bello Horizonte	2004	19.692.999	
2453010118	Adjud. Proyecto La Rivera	2007	92.586.110	
2453010119	Adjud. Proyecto Lourdes	2007	4.810.000	
2453010120	Proyecto Laches	2007	7.459.656	
2453010121	Saldos VUR	2007	239.925.934	
2453010122	Nueva Esperanza-Caracol	2007	3.011.520	
2453010123	Nueva Esperanza-Arborizadora	2009	1.496.000	
2453010124	Deposito devolución cartera	2004	83.964.464	
2453010125	Depósitos Danubio Azul - Titulación	2011	23.612	
2453010126	Devolución VUR	2011	1.043.723.398	
2453010128	DAFT Barrio El Brillante Usme	2010	184.228	
2453010130	Mejoramiento Vda Licenc Impto.	2010	9.562.331	

Una Contraloría aliada con Bogotá

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	FECHA PARTIDAS	VALOR	OBSERVACIONES
2453010131	Proyecto Bicentenario	2010	10.037.797	
24530103	DEPOSITOS A FAVOR DE TERCEROS	2011	560.644.269	Depurar
24530105	RIBERAS OCCIDENTE II ETAPA	2011	9.934.900	Depurar
TOTAL			\$2.198.781.723	

Fuente: Información Subdirección Financiera a 31/12/2017 CVP.

Los hechos anteriormente mencionados, incumplen lo establecido en el literal e) del artículo 2º y literal e) artículo 3º de la Ley 87 de 1993 respecto de “asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información de sus registros y que todas las transacciones de las entidades deberán registrarse en forma exacta, veraz y oportuna (...), así mismo se observa incumplimiento con lo mencionado en el numeral 1.2.1, del Instructivo No. 011 del 16 de diciembre de 2010, de la Contaduría General de la Nación.

La falta de implementar mecanismos de seguimiento, control y revisión de los registros, que faciliten la depuración en forma oportuna de estas partidas conciliatorias, conlleva a que la información reportada sea inexacta y pueden incidir en la razonabilidad de las cifras.

Análisis de la respuesta de la administración:

Una vez analizada la respuesta presentada por la Administración en su oficio radicado bajo el número 1-2018-08711 de fecha 2018/04/19 y verificados los soportes documentales adjuntos y los argumentos planteados, se concluye que la entidad se encuentra en proceso de depuración contable de partidas conciliatorias registradas en la cuenta “Recursos recibidos en administración”, por valores consignados por terceros desde el año 2004 al 2011 por concepto de trámites de titulación de predios y pago de expensas, licencias para mejoramiento de vivienda.

Por tal razón se confirma la observación a título de hallazgo administrativo para que sea incluido en el Plan de Mejoramiento que formule la Entidad.

3.1.6.11. Pasivos Estimados –Litigios y Demandas (271005)

A 31 de diciembre de 2017 la cuenta 271005-Pasivos Estimados –Litigios y Demandas presenta un saldo de \$212.219.540, comparado con el valor reflejado a diciembre 31 de 2016 por \$860.161.741 arroja una disminución significativa de \$647.942.201 equivalente al 75.3%, como se puede observar en el siguiente cuadro:

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUADRO No. 43 COMPARATIVO SALDOS SUBCUENTA 271005 "PASIVOS ESTIMADOS – LITIGIOS Y DEMANDAS DICIEMBRE 31 DE 2017 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2016

En pesos \$

2	PASIVOS	SALDO A 31/12/2017	SALDO A 31/12/2016	VARIACION ABSOLUTA (\$)	VARIACION RELATIVA (%)
27	PASIVOS ESTIMADOS	212.219.540	860.161.741	-647.942.201	-75,3
2710	PROVISION PARA CONTINGENCIAS	212.219.940	860.161.741	-647.941.801	-75,3

Fuente: Notas y Estados contables a 31/12/2017 vs. 31/12/2016

En los pasivos estimados 271005- Provisión para Contingencias-Litigios y demandas, se encuentran registrados siete (7) procesos en contra de la Caja de la Vivienda Popular-CVP, estos saldos contables fueron cotejados con el reporte del aplicativo del Sistema de Información de Procesos Judiciales SIPROJWEB, distribuidos así:

CUADRO No. 44 LISTADO DE PROCESOS JUDICIALES CON FALLO DESFAVORABLE A DICIEMBRE 31 DE 2017

En pesos \$

PROCESO No.	NOMBRE	VALOR
2014-00713	Carlos Alberto Castañeda Díaz	40.040.797
2006-00209	José Antonio Selma Duran	2.635.973
2008-00300	Stella Aguilar	127.447.152
2014-00225	ICODI LTDA	6.227.199
2014-00283		
2006-00198	Flor Alba Acuña Manta	32.511.470
1999-00515	Ana Oliva Hernández Cepeda	3.356.949
TOTAL PROCESOS JUDICIALES		212.219.540

Fuente: Libro auxiliar cuenta 271005 CVP a 31/12/2017.

3.1.6.11.1. Hallazgo administrativo por falta de conciliación, y actualización de los procesos judiciales del SIPROJWEB con el área financiera.

Se evidenció que el valor de la disminución significativa de \$647.942.201, entre el saldo reflejado a 31 de diciembre de 2017 por \$212.219.540, frente al saldo a 31 de Diciembre de 2016 por \$860.161.741, y conforme lo mencionan las Notas a los estados contables, esta diferencia obedece a que registraron erróneamente en el aplicativo SIPROJWEB el proceso No. 2005-0476 a nombre de SERVITRUST GNB SUDAMERIS, observándose que desde el año 2009 en que se profirió el fallo no venían reflejando en los estados contables cifras reales, denotándose la falta de actualización permanente y conciliación entre las dependencias de Jurídica y Financiera.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Incumpliendo con lo establecido en el literal c) numeral 4.3.4.1. “*Procedimiento para el registro contable de las obligaciones contingentes (...)*” de la Resolución No.SDH-000397 de diciembre 31 de 2008, sobre el reconocimiento de las actualizaciones periódicas mediante la valoración trimestral.

En consecuencia, se observa que la Entidad no ha dado cabal cumplimiento con lo establecido en el inciso segundo del artículo 12 del Decreto 655 de 2011, que establece “(...) *La Secretaría General de la Alcaldía Mayor, a través de la Dirección Jurídica Distrital, tendrá a su cargo la coordinación general e interinstitucional del Sistema Único de Información de Procesos Judiciales -SIPROJ BOGOTÁ-. Los jefes de los organismos, entidades y órganos de control, de todos los niveles y sectores, incluidas las empresas de servicios públicos domiciliarios, oficiales o mixtas, **deberán garantizar la actualización oportuna de la información en SIPROJ BOGOTÁ**, así como la calificación contingente trimestral de los procesos a su cargo*”.

Por lo anterior, éstos hechos contravienen lo establecido en el literal e) del artículo 2º y literal e) artículo 3º de la Ley 87 de 1993 acerca de “(...) *asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información de sus registros y que todas las transacciones de las entidades deberán registrarse en forma exacta, veraz y oportuna de tal forma que permita preparar informes operativos administrativos y financieros en la organización*”.

Además, contravienen lo contemplado en los ítems 9 y 10 del numeral 2.2, relacionado con las situaciones que ponen en riesgo la confiabilidad, relevancia y comprensibilidad de la información contable y el numeral 3.8 de la Resolución 357 de 2008, de la Contaduría General de la Nación.

Estos hechos se presentan por fallas de comunicación entre las dependencias Dirección Legal y Subdirección Financiera, los cuales alimentan el aplicativo de procesos judiciales, que pueden afectar la razonabilidad de las cifras contables.

Análisis de la respuesta de la administración:

Una vez analizada la respuesta presentada por la Administración en su oficio radicado bajo el número 1-2018-08711 de fecha 2018/04/19 y verificados los soportes documentales adjuntos y los argumentos planteados, respecto a la falta de conciliación y actualización de los procesos judiciales en el aplicativo SIPROJWEB y con base en esa información el área financiera registra sus operaciones contables, y de acuerdo con lo señalado en las Notas a los estados

Una Contraloría aliada con Bogotá

financieros de la CVP a diciembre 31 de 2017 presentó una variación significativa en la cuenta “Provisión para Contingencias –Litigios y Demandas” por un fallo sin actualizar en el aplicativo desde el año 2011 el cual se encontraba como desfavorable para la Entidad y a diciembre 31 de 2017 dicha inconsistencia fue detectada como favorable y enmendada en el mencionado aplicativo y la cuenta contable se disminuyó considerablemente afectando los estados contables.

Esto permite establecer que no efectuaban conciliaciones permanentes de saldos y hasta el cierre de la vigencia 2017 se procedió a su debido registro contable, por tal razón se reitera la observación a título de hallazgo administrativo para que sea incluido en el Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

3.1.6.11.2. Hallazgo administrativo por la no realización de las reuniones establecidas para el Comité de Conciliación referente al trámite adelantado dentro del SIPROJ WEB.

Al verificar las Actas de las sesiones del Comité de Conciliación de procesos judiciales de Litigios y Demandas del SIPROJ WEB, se evidenció que durante la vigencia 2017, la CVP en los meses de mayo, agosto y septiembre de 2017 no realizó las dos (2) reuniones mensuales, tal como lo menciona el oficio con radicado No.2018EE5922 de fecha 6 de abril de 2018 y conforme lo indica el Decreto 1716 del 14 de mayo de 2009.

El hecho en mención contraviene lo señalado en el artículo 18 Decreto 1716 del 14 de mayo de 2009, el cual establece que “(...) *El Comité de Conciliación se reunirá no menos de dos (2) veces al mes y cuando las circunstancias lo exijan*”.

Esta situación se presenta por falta de una gestión más eficiente, que conlleve a que el Comité de Conciliación cumpla con lo establecido en la normatividad vigente.

Análisis de la respuesta de la administración:

Una vez analizada la respuesta presentada por la Administración en su oficio radicado bajo el número 1-2018- 08711 de fecha 2018/04/19 y revisadas las actas de soporte presentadas, se evidencia que efectivamente dicho Comité de Conciliación, no se reunió las dos (2) veces al mes en mayo, agosto y septiembre de 2017 como claramente lo señala el artículo 18 Decreto 1716 del 14 de mayo de 2009

Una Contraloría aliada con Bogotá

Por lo anterior, se ratifica la observación como hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

3.1.6.12. Ingresos (4)

El saldo del grupo de “Ingresos” a 31 de diciembre de 2017 por valor de \$88.090.366.046 presentó un aumento de \$16.469.536.917 equivalente al 23%, con respecto a la vigencia 2016 con saldo de \$71.620.829.129, discriminados de la siguiente manera:

**CUADRO No. 45 COMPARATIVO SALDOS INGRESOS-
A DICIEMBRE 31 DE 2017 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2016**

En Pesos \$					
CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
41	INGRESOS FISCALES	182.787.944	116.167.082	66.620.862	57,3
47	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	80.105.142.987	63.362.373.972	16.742.769.015	26,4
48	OTROS INGRESOS	7.802.435.112	8.142.288.075	-339.852.963	-4
4805	FINANCIEROS	4.950.315.619	7.676.812.429	-2.726.496.810	-35,5
4808	INGRESOS NO OPERACIONALES OTROS GASTOS ORDINARIOS	1.136.821	22.114.864	-20.978.043	-94,9
4810	INGRESOS EXTRAORDINARIOS	2.850.982.672	443.360.782	2.407.621.890	543,0
TOTAL INGRESOS		88.090.366.046	71.620.829.129	16.469.536.917	23,0

Fuente: Estados contables Caja de la Vivienda Popular-CVP a 31 de diciembre 2017 y 2016

Los ingresos de la Caja de la Vivienda Popular-CVP a diciembre 31 de 2017, están conformados por concepto de:

CUADRO No. 46 CONFORMACION DE SALDOS DE INGRESOS A DICIEMBRE 31 DE 2017

En Pesos \$		
CODIGO	CONCEPTO	VALOR
411002	MULTAS	182.787.944
	Consortio Vías Bogotá, incumplimiento ctro 531/2015	108.818.315
	Unión Temporal Vivienda Popular, incumplimiento ctro 539/2015	71.418.920
	Unión Temporal Urbanismo Bogotá, incumplimiento compromiso entrega de productos.	2.550.708
4705	FONDOS RECIBIDOS TRANSFERENCIAS SDH	80.105.142.987
470508	Funcionamiento-	10.084.333.089
470510	Inversión	70.020.809.898
4805	FINANCIEROS	4.950.315.619
480504	Intereses y seguros causados sobre cxc	1.751.434.074
480522	Intereses sobre depósitos en cuentas bancarias	231.327.482
480535	Rendimientos sobre Depósitos en Administración-convenio 036 de 2007	902.331
480572	Utilidad Derechos en Fideicomiso	2.966.638.077
480590	Otros Ingresos Financieros	13.655
4808	OTROS INGRESOS ORDINARIOS	9.148.481.300
480805	FONVIVIENDA-Venta viviendas de proyectos:	

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
	59 viviendas Proy.CANDELARIA LA NUEVA	2.357.032.300
	52 viviendas proy.ARBORIZADORA BAJA MZ 65	1.997.485.000
	120 VIVIENDAS Proy.PORVENIR	4.793.964.000
4810	EXTRAORDINARIOS	2.850.982.672
481008	Recuperaciones por concepto de:	
	Provisión contingencias	867.391.822
	Costos y gastos	1.811.954.111
	Ventas Remate	5.643.721
	Extraordinarios	165.993.019

Fuente: Notas y Estados contables a 31/12/2017 vs. 31/12/2016.

3.1.6.13. Gastos (5)

El saldo del grupo de "Gastos" a 31 de diciembre de 2017 por valor de \$98.956.118.264 presentó un aumento de \$30.773.465.371 equivalente al 45.1%, con respecto a la vigencia 2016 con saldo de \$68.182.652.893, discriminados de la siguiente manera:

**CUADRO No. 47 COMPARATIVO SALDOS GASTOS A
DICIEMBRE 31 DE 2017 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2016**

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2017	SALDO A DIC 31 DE 2016	En Pesos \$	
				VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
51	ADMINISTRACION	11.817.028.031	9.271.280.394	2.545.747.637	27,5
	PROVISIONES, AGOTAMIENTO, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	1.398.513.946	1.177.548.988	220.964.958	18,8
53					
55	GASTO PUBLICO SOCIAL	62.292.052.112	58.391.222.407	3.900.829.705	6,7
	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	14.433.791.066	962.603.040	13.471.188.026	1.399,5
57					
58	OTROS GASTOS	9.014.733.109	-1.620.001.936	10.634.735.045	-656,5
	TOTAL GASTOS	98.956.118.264	68.182.652.893	30.773.465.371	45,1

Fuente: Estados contables Caja de la Vivienda Popular -CVP a 31 de diciembre 2017 y 2016.

- Evaluación Control Interno Contable

En el desarrollo de la presente auditoria se evidenciaron deficiencias por falta de controles, acciones y gestiones administrativas por parte de la Caja de la Vivienda Popular-CVP, que pueden afectar en la razonabilidad y la confiabilidad de la información contable, entre las que se destacan:

Por falta de controles, acciones y gestiones administrativas para la depuración, liquidación y legalización del convenio 196070 suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular-CVP y Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo FONADE desde el 28 de diciembre de 2006.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Por falta de una adecuada gestión de cobro de créditos hipotecarios aprobados que presentan mora en la deuda ya expirada.

Por falencias en la depuración contable de valores consignados por terceros desde el año 2004 a 2011 para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas para trámite de licencias para mejoramiento de vivienda.

Por falta de conciliación y actualización de los procesos judiciales del SIPROJWEB con el área financiera

Por no cumplir con las reuniones del Comité de Conciliación establecidas por la norma para adelantar el trámite de los procesos judiciales.

3.1.6.14. Evaluación Gestión Financiera:

La Gestión financiera se evaluó a partir de la revisión de indicadores financieros así:

CUADRO No. 48 INDICADORES FINANCIEROS 2017 Vs. 2016

En pesos \$

Concepto o Variable a evaluar	Justificación	CIFRAS EN PESOS 2017	TOTAL INDICADOR 2017	CIFRAS EN PESOS 2016	TOTAL INDICADOR 2016	ANÁLISIS DEL INDICADOR
1. Razón Corriente	Activo Corriente	223.285.429.472	2,5	227.856.181.323	2,3	La información de la razón corriente de la CVP durante las vigencias 2017 y 2016 nos indica: Por cada peso que debe en el año 2017 cuenta con 2,5 y en el 2016 contaba con 2,3 pesos para cubrir sus obligaciones a corto plazo. Para la vigencia 2017 este indicador incremento en un 0,2 esta variación corresponde fundamentalmente a un menor valor de los pasivos a pagar a corto plazo y los activos corrientes para cubrir esos montos (los bancos y los dineros en la fiducia presentaron un incremento)
	Pasivo Corriente	88.960.921.671		99.674.701.344		
2. Capital de Trabajo	Activo Corriente (-) Pasivo Corriente	223.285.429.472 - 88.960.921.671	134.324.507.801	227.856.181.323 - 99.674.701.344	128.181.479.979	Una vez la CVP cancele el total de sus obligaciones corrientes, le quedaran \$134.324.507.801 para

Una Contraloría aliada con Bogotá

Concepto o Variable a evaluar	Justificación	CIFRAS EN PESOS 2017	TOTAL INDICADOR 2017	CIFRAS EN PESOS 2016	TOTAL INDICADOR 2016	ANÁLISIS DEL INDICADOR												
	Indica cuando le queda a la entidad para atender las obligaciones que surgen en el normal desarrollo de su actividad económica si cancela el total de sus obligaciones corrientes.					atender las obligaciones que surgen en el normal desarrollo de su actividad económica. Podemos observar que para el año 2017 dicho capital de trabajo aumento en \$6.143.029.801 millones de pesos principalmente por los ingresos obtenidos por la CVP												
4. Razón de la Deuda	<table border="0"> <tr> <td>Pasivos</td> <td>Totales</td> </tr> <tr> <td>Activos</td> <td>Totales</td> </tr> </table> <p>Indica que por cada peso del Activo, la entidad respalda los acreedores.</p>	Pasivos	Totales	Activos	Totales	<table border="0"> <tr> <td><u>93.628.897.213</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>338.184.032.278</td> <td></td> </tr> </table>	<u>93.628.897.213</u>		338.184.032.278		0,28	<table border="0"> <tr> <td><u>109.957.016.485</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>260.424.829.245</td> <td></td> </tr> </table>	<u>109.957.016.485</u>		260.424.829.245		0,42	El indicador mejora de un año a otro producto de un menor valor en los pasivos totales de la entidad a pagar y un incremento en sus activos
Pasivos	Totales																	
Activos	Totales																	
<u>93.628.897.213</u>																		
338.184.032.278																		
<u>109.957.016.485</u>																		
260.424.829.245																		

Fuente: Información extractada de los estados contables 31/12/2017 y 31/12/2016.

3.1.6.14.1. Razón Corriente

Para el año 2017 la CVP por cada peso de obligación corriente, cuenta con \$2,5 para pagar o respaldar esa deuda, tal como se presenta a continuación:

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{\$223.285.429.472}{\$88.960.921.671} = \$2,5$$

Este dato permite determinar la capacidad de pago que se tiene, si es mayor esta razón, se refleja una mayor solvencia o capacidad de pago, equivalente a una garantía para la entidad de que no tendrá problemas para pagar sus deudas a corto plazo, así como sus acreedores, teniendo en cuenta que estos tendrán una mayor garantía de que su inversión no se perderá.

3.1.6.14.2. Capital de Trabajo

Este resultado determina la cantidad de recursos a corto plazo con que cuenta la Entidad para su funcionamiento si se pagan todos los pasivos a corto plazo, así:

$$\text{Capital de trabajo} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} = \$223.285.429.472 - \$88.960.921.671 = \$134.324.507.801$$

Una Contraloría aliada con Bogotá

Lo anterior indica que si la CVP paga todos los pasivos a corto plazo, cuenta con \$134.324.507.801 para atender el funcionamiento y obligaciones que surgen en el normal desarrollo de su actividad económica, es de tener en cuenta que el capital de trabajo se incrementó fundamentalmente por sus ingresos.

3.1.6.14.3. Razón de la Deuda:

Esta razón financiera representa el total de deudas de la CVP con relación a los recursos de que dispone para satisfacerlos, es decir, la cantidad de activos que la CVP financia con deuda, que para el año 2017 fue la siguiente:

Razón de la	<u>Pasivos Totales</u>	<u>93.628.897.213</u>	= 0,28
deuda =	Activos Totales	= 338.184.032.278	

En el año 2017 por cada peso del activo del IDIGER, \$0,28 corresponden a las obligaciones de los acreedores, estos valores se consideran aceptables, ya que la entidad presenta un menor valor en los pasivos totales a pagar y un incremento en sus activos.

Teniendo en cuenta la información anteriormente descrita, los indicadores financieros: Razón corriente, Capital de trabajo y Razón de la deuda, muestran que los activos totales son suficientes para respaldar los pasivos en su totalidad.

3.1.7. Otros Proyectos que evaluar

3.1.7.1. Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario – VIP Arboleda Santa Teresita

Es un proyecto que se encuentra en ejecución, los pagos realizados no cubren en su totalidad ninguna de las fases que contempla el contrato del proyecto aun así se evaluó lo siguiente:

Se inició a través de la convocatoria No. 001-2015, con el siguiente objeto contractual: *“FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO - PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA requiere contratar por el sistema de precio global sin formula de reajuste, las actividades necesarias para la realización de los estudios, diseños, construcción, escrituración y registro de la ejecución del programa de vivienda de interés prioritario - VIP, del proyecto a desarrollar en el predio denominado La Arboleda Santa Teresita en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C.”.*

Una Contraloría aliada con Bogotá

El catorce (14) de noviembre de 2012, se firmó el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos celebrado entre la Caja de Vivienda Popular y Fiduciaria Bogotá S.A., mediante documento privado cuyo objeto es “Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la Caja De La Vivienda Popular, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable. De acuerdo con la cláusula séptima del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos celebrado entre la Caja de Vivienda Popular y Fiduciaria Bogotá S.A., esta última tiene por obligación en su calidad de vocera del fideicomiso “adelantar los procesos de selección de contratistas dando aplicación al procedimiento adoptado por el Comité Directivo del Fideicomiso y a los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva, y someterse al régimen de inhabilidades e incompatibilidades”.

CUADRO No. 50. INFORMACIÓN GENERAL PROYECTO

PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA								
PROYECTOS	DIRECCIÓN	BARRIO	LOCALIDAD	AREA LOTE	ALTURA PISOS	No. VIVIENDAS	UPZ	CHIP
Arboleda Santa Teresita	Tv. 15 este No. 51ª – 10 sur	Arboleda Santa Teresita	San Cristóbal	91.290	6	1032	Los libertadores	AAA0240PPZM

Fuente: Contrato de Obra Arboleda Santa Teresita

CUADRO No. 51. ESQUEMA FINANCIERO AST

	SMMLV x VIP	No. VIP	Total en SMMLV	Valor en Pesos
Diseños	2	1032	2.064,00	1.329.938.400
Obras Urbanismo	10,8		11.145,60	7.181.667.360
Construcción de Viviendas	56		57.792,00	37.238.275.200
TOTAL	68,8		72.240,00	45.749.880.960

Fuente: Contrato de Obra Arboleda Santa Teresita

De la misma manera se determinó que el proyecto se desarrollaría en 8 fases y que la CVP entregaría los diseños urbanísticos y arquitectónicos iniciales o básicos y el contratista debería realizar las actividades que se contemplan en cada una de las fases especificadas en el pliego de condiciones, así:

CUADRO No. 52. PROPUESTA ECONOMICA

CONCEPTO	En Pesos \$
Fase 1 - Preliminares	150.000.000
Fase 2 – Elaboración de Estudios	464.000.000
Fase 3 – Elaboración de Diseños	365.000.000
Fase 4 – Obtención de Licencias, siendo el contratista el responsable de la obtención de la licencia de construcción y modificación de la licencia de urbanismo vigente No 15-3-0072 del 23 de enero de 2015 entregada por la CVP, así como aquellas que se requieran para la ejecución del proyecto y cualquier demora en la expedición de las mismas, será responsabilidad exclusiva del contratista, por lo cual deberán radicar los documentos necesarios completos y actualizados de acuerdo a los requerimientos y normas vigentes.	350.000.000
Fase 5 – Construcción	
5.1 Obras de Urbanismo	7.000.000.000
5.2 Construcción Viviendas	37.000.000.000
Fase 6 – Entrega del Proyecto	80.000.000

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

CONCEPTO	VALOR
Fase 7 – Escrituración y Registro de las Viviendas, el contratista es el responsable total de esta etapa, con un tiempo de 1 mes posterior a la entrega del proyecto.	245.000.000
Fase 8 – Liquidación del contrato de construcción, con un tiempo de 3 meses posteriores a la entrega y recibo a satisfacción del proyecto.	95.000.000
TOTAL PROPUESTA	45.749.000.000

Fuente: Contrato de Obra Arboleda Santa Teresita

En dicha convocatoria se presentaron 2 proponentes y en comité fiduciario a través de acta No. 65 del 5 de agosto de 2015 se determinó aceptar la propuesta de la empresa ODICCO Ltda identificada con NIT 890.505.513-4; celebrando el contrato de obra civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-045-15; el 24/08/2015, bajo en Patrimonio Autónomo Derivado – PAD No. 21-61140 del 21/10/2015 y con acta de inicio:

CUADRO No. 53. DATOS TOMADOS DEL ACTA DE INICIO

CONTRATO No.	CPS-PCVN-3-1-30589-045 DE 2015
PLAZO DE EJECUCIÓN:	16 MESES
FECHA DE INICIO:	30 DE SEPTIEMBRE DE 2015
FECHA DE TERMINACIÓN:	29 DE ENERO DE 2017
INTERVENTOR:	CONSORCIO C&R, NIT 900.881.385-4, integrado por COLSULTORES INTERVENTORIOS COLOMBIANOS SAS – CONCIC S.A.S Y RD INGENIEROS CIVILES SAS
SUPERVISOR:	NICOLAS FRANCISCO RODRIGUEZ GONZALEZ

Fuente: Contrato de Obra Arboleda Santa Teresita

El contrato cuenta a la fecha con 10 Otrosí, que terminaron modificando el valor, el tiempo de ejecución y su forma de pago, teniendo como valor final de proyecto \$48.827.032.262, valor que incluye el AIU y el IVA y dando como fecha final el 15/04/2018. Adicionalmente, cuenta con 4 licencia de urbanización y construcción.

La relación del valor del contrato vs. la cantidad de unidades de vivienda y vs la relación de números de SMMLV del año de la celebración del contrato se encuentra dentro del rango permitido por el siguiente Decreto 1077 del 24 de mayo de 2015, art. 2.2.2.1.5.2.2.; actualizado por el Decreto 2218 de 2015 especialmente el Artículo 1° que modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2. del Decreto 1077 de 2015.

Así las cosas, se concluye que en porcentaje de las obras reales ejecutadas a la fecha Vs. los pagos realizados al contrato de obra registran un porcentaje de adelanto de un 85% aproximadamente, porcentaje que solo corresponde a la construcción de las torres de las unidades de vivienda, dado que el urbanismo interno se encuentra ejecutado casi un 90% pero solo de la etapa I, de la etapa II no se encuentra ejecutado nada, no se han iniciado las obras de los salones comunales, las UTB's, los 3 parques de cesión y el parque metropolitano.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Lo que traduce que este porcentaje de obra no es real para la totalidad del proyecto, se puede determinar que van aproximadamente en un 50% real total ejecutado del proyecto completo de La Arboleda Santa Teresita.

Se concluye que las deficiencias y/o riesgos con la ejecución del proyecto La Arboleda Santa Teresita son las siguientes:

1. Inclinaciones de las torres posteriores de la etapa I, torre 21, 23 y 18, generado por los problemas que se presentaron durante su construcción y las obras de mitigación.
2. Algunas unidades de vivienda no pueden ser catalogadas como viviendas dignas, dado que se encuentran bajo en nivel de la cota de construcción, lo que técnicamente se puede tildar como espacios tipo sótano o semisótano, son unidades de vivienda con poca iluminación y ventilación natural y una visual totalmente nula, corriendo el riesgo que los beneficiarios sorteados que les sean asignadas estas unidades de vivienda nos las reciban.
3. La falta de planeación y evaluación en la adquisición de este tipo de predios da como resultado no cumplir con los tiempos y presupuestos inicialmente estimados, lo que traduce que las tareas previas de prefactibilidad y factibilidad realizadas para poder desarrollar los proyectos son tiempos de profesionales y correspondientes pagos, que pueden tildarse casi como perdidos, aumentando el valor de dineros invertidos.

Nota: Es importante precisar que dicho proyecto será objeto de evaluación en futuras auditorías, teniendo en cuenta que actualmente se encuentra en ejecución.

3.1.7.2. Parque Metropolitano

3.1.7.2.1 Antecedentes

El proyecto Parque Metropolitano se localiza en el suroriente de la ciudad de Bogotá D.C., en la localidad No. 4 San Cristóbal, en la UPZ No. 33 Sosiego. Inició su proceso el 28 de mayo de 1993 con el objeto de construir 1580 unidades de vivienda, mediante Escritura Pública 1408 de la Notaria 41 de Bogotá D.C. se desenglobó el predio "Primera de Mayo" con matrícula inmobiliaria 50S - 452535 en una porción denominada "Parque Metropolitano" con matrícula inmobiliaria 50S - 40146612 y un área útil de 105.617,70 m².

Una Contraloría aliada con Bogotá

El contrato de fiducia mercantil entre la Fiduciaria Tequendama S.A. y la CVP (Fideicomitente) da inicio al Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, en la cláusula decima se establece el valor del predio en \$844.944.000.

El objeto del contrato es el siguiente: *“Que La Fiduciaria mantenga la propiedad del predio Parque Metropolitano, ejerciendo las acciones que señale El Fideicomitente y/o El Constructor, permitiendo la estructuración y desarrollo del proyecto habitacional y finalmente transfiriendo las unidades resultantes a las personas que El Constructor señale”.*

En la cláusula séptima se determinan las etapas del proyecto de la siguiente manera:

- Elección del constructor: Responsabilidad de la Junta Provisional del Fideicomiso, la cual se compone de representantes de la CVP y la Fiduciaria.
- Fase previa: Presentación de la Resolución de Urbanismo
- Estudios: Presentación del permiso de ventas, licencia de construcción, planos técnicos, estudios, cálculos, presupuestos y programación de obra.
- Construcción: Realización de las obras aprobadas por la Junta del Fideicomiso.
- Liquidación: Proceso descrito en la cláusula decimonovena.

El 7 de junio de 1993 se suscribió el contrato de interventoría con la firma J. Felipe Ardila y Cía. Ltda. que tuvo por objeto: *“El ejercicio de la interventoría técnica y administrativa por parte del Interventor, durante la construcción del proyecto Parque Metropolitano”*; el valor de la interventoría es del 1.5% de los costos directos de la obra civil.

El 5 de agosto de 1993 se firmó el contrato de construcción entre la Fiduciaria Tequendama S.A. (Fiduciaria) y FH Constructores Ltda (Constructor), que tiene por objeto: *“desarrollar el contrato de fiducia mercantil inmobiliaria, el proyecto de construcción y en virtud de él a recibir y conservar la tenencia del inmueble, se responsabilizó por la realización de todos los trabajos necesarios para la ejecución de la obra, así como las asesorías profesionales y definitivas necesarias a juicio de la interventoría del proyecto, asumiendo la responsabilidad de los subcontratos, desarrollando la gestión administrativa, gestionando la venta de las unidades, consiguiendo los recursos bien sean propios, de preventas o provenientes de créditos otorgados por corporaciones de ahorro y vivienda”.*

Una Contraloría aliada con Bogotá

En el numeral décimo de la cláusula tercera establece: “El Constructor deberá efectuar la entrega definitiva tanto de las unidades resultantes como de las obras de urbanismo, las obras de cesión y los servicios públicos”,

Por otra parte, la cláusula decimoprimeras determina: “En caso de que los costos directos de la obra excedieren el costo presupuestado de la misma por incremento en las cantidades de obra, El Contratista no tendrá derecho a remuneración por el valor que ellos generen”.

En el Acta No. 12 del 14 de abril de 1994, la junta del fideicomiso estipuló que la CVP recibiría un porcentaje del 11% del valor de cada unidad predial derivada del desarrollo.

La Licencia de Desarrollo Integral del proyecto Parque Metropolitano fue aprobada el 7 de marzo de 1994 mediante Resolución No. 0322 y la Certificación de Concordancia expedida por la Resolución 1665 del 31 de octubre de 1994.

La Fiduciaria Tequendama S.A. como representante del Patrimonio Autónomo, desenglobó el predio en 3 supermanzanas y una zona de cesión al Distrito así: SM1, SM2, SM3 y CES, se aprobó el 20 de noviembre de 1994 mediante la Escritura pública No. 2507 de la Notaria 50 de Bogotá D.C.

A continuación, se presenta el área y la matrícula inmobiliaria de cada supermanzana:

CUADRO No. 54. DIVISIÓN DEL PROYECTO PARQUE METROPOLITANO

MANZANA	MATRÍCULA	ÁREA (M2)
SM1	50S-40202756	25.637,52
SM2	50S-40202757	21.994,51
SM3	50S-40202758	24.513,74
CES	50S-40202759	33.471,93
TOTAL		105.617,70

Fuente: Laudo Arbitral de 2007

A su vez la zona de cesión al Distrito está compuesta por:

CUADRO No. 55 COMPOSICIÓN INICIAL ZONA DE CESIÓN

ZONA	ÁREA (M2)
Área cesión talud	1.971,65
Cesión tipo A parque	17.905,29
Vías peatonales y vehiculares	11.716,54
Protección ambiental	1.878,45
TOTAL	33.471,93

Fuente: Certificación de concordancia Resolución 1665/94

Una Contraloría aliada con Bogotá

FH Constructores Ltda. no contaba con liquidez para iniciar la obra, además no cumplió con lo dispuesto tanto en el contrato de fiducia mercantil como en el contrato de construcción; la constructora solicitó un préstamo a la corporación Granahorrar, para lo cual hipotecó la SM1, se legalizó el 21 de diciembre de 1994 mediante Escritura Pública 2783 de la Notaria 50 de Bogotá D.C. y posteriormente se canceló por Escritura Pública No 0039 del 18 de febrero de 1998, según el Laudo Arbitral.

El 23 de diciembre de 1994, mediante Escritura Pública 2826 de la Notaria 50 de Bogotá D.C. se constituyó el reglamento de propiedad horizontal de la SM1. La constructora presentó unas proyecciones que se revisaron y aprobaron en las licencias de desarrollo integral y urbanismo.

CUADRO No. 56. UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN PROYECTADAS

MANZANA	VIVIENDAS	GARAJES	INTERIORES	PISOS
SM1	580	523	29	5
SM2	520	432	26	5
SM3	480	400	24	5
TOTAL	1580	1355	79	

Fuente: Laudo Arbitral de 2007

El 18 de mayo de 1995 se inició la construcción de la SM1 por parte de FH Constructores Ltda., después de un año de expedidas las licencias. Posteriormente, el 25 de septiembre de 1996 se suscribió una cesión del contrato de construcción entre FH Constructores Ltda. (Cedente), y Constructora Normandía S.A. (Cesionario) y Fiduciaria Tequendama S.A. en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo, en la cláusula primera de la cesión se establece: “*El Cedente transfiere a favor de El Cesionario y este adquiere y recibe la totalidad de las relaciones activas y pasivas derivadas del contrato de construcción del proyecto Parque Metropolitano*”, en la cláusula décimo tercera se ratifica que el beneficio de la CVP será el 11% del valor de las ventas, finalmente en la cláusula décima octava se establece “*que la Sociedad Constructora Normandía S.A. de Cali se hace solidariamente responsable de las obligaciones contraídas por Constructora Normandía S.A. de Bogotá*”.

El 4 de junio de 1998 mediante Escritura Pública No. 1299 de la Notaria 50, la Fiduciaria Tequendama S.A. constituyó hipoteca a favor de AV Villas de la SM2. La cancelación parcial de la hipoteca se dio mediante escritura pública No. 264 del 16 de enero de 2002 de la Notaria 37, cancelada con recursos del fideicomiso, a pesar de ser una obligación del constructor, según el Laudo Arbitral.

Tanto en el numeral 31 de la cláusula tercera del contrato de construcción como en la cláusula octava del contrato de fiducia mercantil se establecen las

Una Contraloría aliada con Bogotá

instrucciones para la enajenación “*El constructor celebrará con los terceros un contrato de promesa de compraventa*” a pesar de esto, las promesas fueron suscritas por la Fiduciaria como se indica en el Laudo Arbitral.

El 14 de abril de 1999 se constituye la tercera hipoteca a favor de Interbanco sobre la SM3, la Fiduciaria firmó el pagaré para respaldar un crédito de \$ 2.000.000.000, lo anterior contraviene lo dispuesto en el contrato fiduciario, ya que el que debía firmar el documento era el constructor. Se realizaron 4 desembolsos por un valor de \$780.000.000. El saldo alcanzó un monto de \$ 692.252.333.

La SM3 quedó dividida en un lote comercial de 1.127,84 m² y un lote de construcción de vivienda de 23.386,10 m² el cual se proyectó para una primera etapa de 6.311,84 m² (Monteverde) y una segunda etapa de 17.074,95 m² (Villaverde).

El 10 de noviembre de 1999 se presentó un informe de interventoría, manifestando que la construcción de la etapa 5 de la SM2 presentaba problemas de liquidez, es de anotar que la construcción terminó en octubre de 1999, para esta fecha era claro el incumplimiento de la constructora para el pago del 11% de las ventas a la CVP.

La construcción de Monteverde se inició el 17 de noviembre de 1999 por parte de la Constructora Normandía S.A., es de resaltar que en el mes de julio del año 2000 la Constructora incumplió con el compromiso de aportar recursos para el desarrollo y terminación del proyecto, el cual quedó suspendido en su ejecución. Al intervenir Interbanco, la financiación del proyecto se afecta de manera directa, por consiguiente, el constructor incumple. Es de anotar que en este momento se presentaba la crisis en la construcción del sistema UPAC.

De acuerdo con el Laudo Arbitral, en la SM1 se construyeron 160 apartamentos con un 28% de cumplimiento y en la SM2 se construyeron 280 apartamentos con un 54% de cumplimiento como se muestra en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 57. EJECUCIÓN DE VIVIENDAS EN LAS SM1 Y SM2

MANZANA	ETAPA	VIVIENDAS CONSTRUIDAS	INTERIORES CONSTRUIDOS	PROYECCIÓN	EJECUCIÓN
SM1	E1	80	14, 15, 16 y 17	580	28 %
	E2	80	18, 19, 26 y 27		
	Subtotal	160	8		
SM2	E3	80	5, 6, 7 y 8	520	54 %
	E4	120	9, 10, 11, 12, 13 y 14		
	E5	80	22, 23, 24 y 25		
	Subtotal	280	14		

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

MANZANA	ETAPA	VIVIENDAS CONSTRUIDAS	INTERIORES CONSTRUIDOS	PROYECCIÓN	EJECUCIÓN
	TOTAL	440	22	1100	

Fuente: Laudo Arbitral 2007

Según el Laudo Arbitral, la rendición de cuentas con corte al 30 de septiembre de 2000 suscrita por la Fiduciaria Tequendama S.A. presenta el valor de las ventas del proyecto.

CUADRO No. 58. VENTAS DEL PROYECTO

MANZANA	ETAPA	VENTA	VALOR PAGADO	En pesos
				SALDO POR PAGAR A CVP
SM1	E1	2.592.750.000	285.202.500	0
	E2	2.878.245.000	316.606.950	0
	Subtotal	5.470.995.000	601.809.450	0
SM2	E3	2.557.345.000	281.307.950	0
	E4	4.255.109.000	468.061.990	0
	E5	3.180.084.160	146.021.459	203.787.783
	Subtotal	9.992.538.160	895.391.399	203.787.783
TOTAL		15.463.533.160	1.497.200.849	203.787.783

Fuente: Laudo Arbitral 2017

El impuesto predial y de valorización de los inmuebles en las SM1 y SM2 no se canceló desde el año 1999 hasta el 2007, teniendo en cuenta que en la cláusula novena del contrato de fiducia mercantil se determina que: *“los impuestos que se causen a partir de la fecha de firma del contrato serán cancelados por El Constructor”* como también se enuncia en el numeral sexto de la cláusula tercera del contrato de construcción: *“El Constructor deberá pagar la totalidad de impuestos, tasas y contribuciones que se causen con ocasión del proyecto”*

El 19 de septiembre de 2002, se firma un acuerdo transaccional entre la CVP, Fiduciaria Tequendama S.A., Constructora Normandía S.A. y el Consorcio Arpro Napi, en la cláusula tercera se define el objeto del acuerdo *“Las partes renuncian a cualquier actuación judicial o extrajudicial que llegue a afectar a las partes y a los bienes del patrimonio autónomo relacionados con la SM3”*.

El 30 de septiembre de 2002 se suscribe entre Fiduciaria Tequendama S.A. y el Consorcio Arpro Napi un contrato de gerencia de proyecto y construcción por administración delegada para el desarrollo de la primera etapa de la SM3 (Monteverde), la cláusula primera establece el objeto del contrato así:

“El Consorcio Arpro Napi se compromete a:

Una Contraloría aliada con Bogotá

1. *Obtener el levantamiento de la hipoteca de Interbanco que a la fecha existe sobre el lote sobre el cual se desarrollará la construcción, ofreciendo una garantía diferente a los activos afectos al fideicomiso.*
2. *Llegar a un acuerdo con mínimo el 80% de los promitentes compradores de las unidades de “Monteverde” para que estos desistan de las demandas en contra de la Fiduciaria y la CVP.*
3. *Una vez cumplido el punto de equilibrio, adelantar la construcción y gerencia del proyecto (Monteverde)”*

En el párrafo tercero de la misma cláusula se establece que: *“dentro del término de un año contado a partir de la firma del presente contrato se deberá cumplir el punto de equilibrio del proyecto, el cual se alcanza si se dan las siguientes condiciones:*

- a) Tener por lo menos vendido el 80% de los apartamentos.*
- b) Tener por lo menos el 60% de los subsidios aprobados.*
- c) Tener aprobado un crédito constructor que garantice la terminación de la obra.*

De no configurarse el punto de equilibrio, el contrato se resolverá”

En la cláusula décima del contrato de gerencia se determina la promesa de compraventa para un predio de la SM3 (Villaverde) y como anexo del anterior se suscribe el contrato de promesa de compraventa el cual en su cláusula primera tiene por objeto: *“Fiduciaria Tequendama S.A. se obliga a transferir en venta al consorcio ARPRO NAPI el derecho de dominio, propiedad y posesión material que tiene y ejerce sobre un inmueble de 17.000 m2, es decir, la segunda etapa de la SM3 (Villaverde)”*, por otra parte en la cláusula tercera se determina: *“el precio del inmueble equivaldrá al 10% de las ventas que perciba ARPRO NAPI por el desarrollo del predio, con un mínimo de 1500 millones”*

El 6 de diciembre de 2002 la CVP, la Fiduciaria Tequendama S.A. y la Constructora Normandía S.A. fueron demandadas por una acción de grupo de los futuros compradores de Monteverde frente al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, la demanda se concilió pagando sumas adeudadas con dineros de las ventas parciales de la SM3.

El 30 de enero de 2003 se suscribió el primer otrosí al contrato de gerencia de proyecto y de construcción por administración delegada, se modificó la cláusula decimoprimera, los honorarios por construcción pasan de un valor fijo al 8% de los costos directos de la obra, adicionalmente se establecen honorarios por ventas al 3% de las mismas.

Una Contraloría aliada con Bogotá

El 20 de mayo de 2003, mediante Escritura Pública No. 1390 de la Notaria 48 la Fiduciaria Tequendama S.A. transfiere el título de venta a favor del Consorcio ARPRO NAPI, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el inmueble por un valor de \$ 1.500.000.000.

Las obras del proyecto Monteverde se reactivaron en el mes de abril de 2003. El 13 de mayo del mismo año la Alcaldía de San Cristóbal realizó una visita al proyecto, determinando un posible desprendimiento de taludes; la Sociedad Alfonso Uribe S remite el estudio de suelos al consorcio indicando la estabilidad de los taludes y el costo de \$197.000.000 para ejecutar obras de mitigación.

El 30 de septiembre de 2003, se suscribió el segundo otrosí al contrato de gerencia de proyecto y de construcción por administración delegada, se modificó la cláusula segunda, se adicionó una obligación al constructor, el cual debía suscribir con cada uno de los compradores la promesa de compraventa sobre cada una de las unidades de vivienda.

La ejecución de la primera etapa de la SM3 (Monteverde) se suspendió debido a que no se alcanzó el punto de equilibrio, como estaba estipulado en el contrato de gerencia de proyecto y construcción por administración delegada.

En la cláusula vigesimosegunda del contrato de fiducia mercantil, las partes acordaron resolver sus diferencias en un Tribunal de Arbitramento seleccionado por la Cámara de Comercio de Bogotá, evitando el paso por la justicia ordinaria. De acuerdo con lo anterior, el 28 de abril de 2005 la CVP presentó en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá la convocatoria arbitral que dio origen al proceso, dirigiendo sus pretensiones en contra de la Constructora Normandía S.A., Inversiones Normandía S.A. y Fiduciaria Tequendama S.A. (Actualmente Fiduciaria GNB Sudameris S.A.).

El 11 de julio de 2007, el Tribunal de Arbitramento da por terminado el laudo arbitral exponiendo los hechos y pretensiones de cada una de las partes, estableciendo el marco normativo y las conclusiones del proceso.

El 21 de enero de 2011 la Secretaría de Hacienda Distrital en respuesta al Radicado No. 2011ER660 determina: *“si los inmuebles de estudio son propiedad de la CVP y esta los entregó en virtud de un contrato de fiducia mercantil, el cobro de impuestos hace que se presente la concurrencia del sujeto activo y pasivo, generándose la extinción de la obligación fiscal y por consiguiente no se estará obligado al cumplimiento de la obligación por concepto de impuesto predial”*

Una Contraloría aliada con Bogotá

El 17 de agosto de 2017, la CVP suscribió el contrato con Ciatel S.A. que tiene por objeto: “realizar una consultoría integral para la valoración comercial, 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”, las actividades son las siguientes:

1. Análisis documental e investigación normativa.
2. Levantamiento topográfico y determinación de áreas remanentes.
3. Cálculo de valores: 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.

Para cada supermanzana se tienen las áreas del (plan original) y las áreas efectivamente construidas teniendo como resultado las áreas remanentes teóricas, es de anotar, que parte de las zonas sobrantes se deben destinar en la construcción de las obras faltantes de los conjuntos, para esto Ciatel S.A. propone dentro del levantamiento un esquema para el desarrollo de estas obras. Por esta razón el área remanente teórica se ve disminuida en un área remanente propuesta, la cual se ajusta más a la realidad.

El avalúo se desarrolló mediante la técnica del método residual, el cual determina el valor del predio en función del potencial que tiene. Inicialmente se calcularon los costos del proyecto que se dividen en costos directos e indirectos, dentro de los primeros se clasifican la adecuación de parques, equipamiento comunal, usos dotacionales, parqueaderos, zonas verdes y construcción de apartamentos y en los segundos se encuentran la licencia de construcción, costos financieros, gerencia del proyecto, servicios, administración, imprevistos y costo de las ventas, por otra parte, los ingresos del proyecto provienen de la venta de apartamentos y de estacionamientos proyectados, se multiplicó el área neta de construcción por el valor del metro cuadrado obtenido mediante un estudio de mercado, finalmente se planteó que al constructor le correspondería una utilidad del 10% de las ventas.

El valor comercial del lote se obtuvo al restarle a las ventas del proyecto, los costos y la utilidad. Los resultados definitivos se muestran a continuación:

CUADRO No. 59. AVALUO ÁREAS REMANENTES PROPUESTAS

En pesos \$

LOTE	ÁREA (M2)	VALOR M2	VALOR PREDIO
SM1	9.949,00	962.373	9.574.648.977

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

LOTE	ÁREA (M2)	VALOR M2	VALOR PREDIO
SM2	9.527,17	1.029.378	9.807.059.200
SM3	1.127,84	1.409.175	1.589.323.932
TOTAL	20.604,01	-	20.971.032.109

Fuente: Avalúo Ciatel S.A - 2017

Luego de la construcción de las obras de urbanismo faltantes el proyecto queda con un área remanente de 20.604,01 m2 con un valor de \$20.971.032.109, es de anotar que el lote remanente está dentro de una propiedad horizontal y no cuenta con folio de matrícula independiente, por lo que se necesita la aprobación del 70% de los coeficientes de la propiedad horizontal para poder disponer del mismo.

La segunda parte del informe corresponde al cálculo del costo de las obras de urbanismo faltantes en el proyecto Parque Metropolitano, dentro de estas obras se encuentran las de cesión tipo A, cesión tipo B y obras de servicios públicos.

Se calcularon las cantidades de obra necesarias y su costo se proyectó realizando un estudio de precios unitarios incluyendo un AIU del 30% y un costo por diseños e interventoría del 10% de los costos directos. Los resultados definitivos se muestran a continuación:

CUADRO No. 60. PRESUPUESTO OBRAS DE CESION Y SERVICIOS PUBLICOS

En pesos \$	
ELEMENTO	VALOR
Obras cesión tipo A	1.580.876.673
Obras cesión tipo B	1.111.688.711
Obras servicios públicos	895.066.688
TOTAL	3.587.632.072

Fuente: Avalúo Ciatel S.A – 2017 (Obras de Urbanismo)

Folios de matrícula Parque Metropolitano

El equipo auditor consolidó y actualizó la información suministrada por la Dirección de Titulación y Urbanizaciones de la CVP relacionada con los folios de matrícula del proyecto Parque Metropolitano de la siguiente manera:

CUADRO No. 61. FOLIOS DE MATRÍCULA SM1 A ABRIL DE 2018

TITULAR	ESTADO	APARTAMENTOS	GARAJES	TOTAL
Fiduciaria Tequendama	Hipotecados	150	53	203
	Embargados	0	8	8
	Hipotecados y embargados	0	2	2
	Libres	190	249	439
	Subtotal 1	340	312	652
Particular	Subtotal 2	240	211	451
	TOTAL (1+2)	580	523	1.103

Fuente: Información Dirección de urbanización y titulaciones CVP.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

En la SM1, 652 folios de matrícula pertenecen a la Fiduciaria Tequendama S.A., de estos, 203 folios se encuentran hipotecados (150 apartamentos y 53 garajes), 8 folios se encuentran embargados por concepto de impuestos (8 garajes), 2 folios se encuentran hipotecados y embargados (2 garajes) y 439 folios se encuentran libres (190 apartamentos y 249 garajes). Por otra parte 451 folios pertenecen a particulares (240 apartamentos y 211 garajes).

CUADRO No. 62. FOLIOS DE MATRÍCULA SM2 A ABRIL DE 2018

TITULAR	ESTADO	APARTAMENTOS	GARAJES	TOTAL
Fiduciaria Tequendama	Hipotecados	0	245	245
	Embargados	0	0	0
	Hipotecados y embargados	0	1	1
	Libres	0	123	123
	Subtotal 1	0	369	369
Particular	Subtotal 2	200	169	369
	TOTAL (1+2)	200	538	738

Fuente: Información Dirección de urbanización y titulaciones CVP.

En la SM2, 369 folios de matrícula pertenecen a la Fiduciaria Tequendama S.A., de estos, 245 folios se encuentran hipotecados (245 garajes), 1 folio se encuentra hipotecado y embargado (1 garaje) y 123 folios se encuentran libres (123 garajes). Por otra parte 370 folios pertenecen a particulares (200 apartamentos y 170 garajes).

CUADRO No. 63. FOLIOS DE MATRÍCULA SM3 A ABRIL DE 2018

TITULAR	ESTADO	APARTAMENTOS	GARAJES	TOTAL
Fiduciaria Tequendama	Hipotecados	0	0	0
	Embargados	0	4	4
	Hipotecados y embargados	80	0	80
	Libres	0	99	99
	Subtotal 1	80	103	183
Particular	Subtotal 2	40	8	48
	TOTAL (1+2)	120	111	231

Fuente: Información (Dirección de urbanizaciones y titulaciones CVP)

En la SM3, 183 folios de matrícula pertenecen a la Fiduciaria Tequendama S.A., de estos, 4 folios se encuentran embargados por concepto de impuestos (4 garajes), 80 folios se encuentran hipotecados y embargados (80 apartamentos) por conceptos de la deuda con Banco Intercontinental y 99 folios se encuentran libres (99 garajes). Por otra parte 48 folios pertenecen a particulares (40 apartamentos y 8 garajes).

Una Contraloría aliada con Bogotá

Las hipotecas de la SM1 y SM2 fueron canceladas según los datos del Laudo Arbitral, sin embargo, esta cancelación se vio reflejada en los folios de (apartamentos y garajes) que fueron construidos, pero la anotación de la hipoteca permanece en los folios que no fueron construidos, razón por la cual la CVP tiene pendiente el levantamiento de estas anotaciones.

En el caso de los folios embargados por concepto de impuestos, la Secretaría Distrital de Hacienda determinó la concurrencia del sujeto activo y pasivo en el pago de impuestos de predios que pertenezcan a una entidad distrital, como es el caso de los folios de la Fiduciaria como representante del Patrimonio Autónomo, por consiguiente, la CVP tiene pendiente el levantamiento de estas anotaciones.

Rendición cuentas Fiduciaria

El 22 de enero de 2018 el informe de rendición de cuentas de la Fiduciaria con corte de diciembre de 2017. A continuación, se muestra las unidades de vivienda y los garajes construidos.

CUADRO No. 64. UNIDADES DE VIVIENDA Y GARAJES CONSTRUIDOS

PREDIO	INTERIORES CONSTRUIDOS	APARTAMENTOS			GARAJES		
		Proyectado	Construido	%	Proyectado	Construido	%
SM1	14 al 19 y del 22 al 27	580	240	41	523	191	37
SM2	5 al 14	520	200	38	432	165	38
SM3	B1 y B2	480	40	8	400	8	2
TOTAL		1.580	480	30	1.355	364	27

Fuente: Rendición de cuentas de Fiduciaria 2017

La información reportada en la rendición de cuentas no se ajusta con la información del Laudo Arbitral, en la SM1 no se reportan los interiores 22, 23, 24 y 25 por lo que se subestimaron 80 apartamentos, para la SM2 se reportan erróneamente los interiores 22, 23, 24 y 25 por lo que se sobrestiman 80 apartamentos.

Los apartamentos escriturados a particulares en su totalidad fueron construidos, no obstante, en la SM1 de los 211 folios de particulares correspondientes a garajes, se construyeron 191 por lo que hay 20 garajes escriturados no construidos y en la SM2 de los 169 folios de particulares correspondientes a garajes, se construyeron 165, por lo que hay 4 garajes escriturados no construidos.

3.1.7.2.2 Componente Jurídico

Una Contraloría aliada con Bogotá

PROCESOS SANCIONATORIOS DERIVADOS DE LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DADO EL INCUMPLIMIENTO PRESENTADO EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

En el “Patrimonio Autónomo” no se previeron mecanismos sancionatorios en contra del constructor o de la fiduciaria; así mismo en el contrato de fiducia mercantil y de obra no existen clausulas exorbitantes que hubiesen permitido a la administración imponer multas al contratista, teniendo en cuenta la naturaleza privada del contrato.

En la rendición de cuentas presentadas por la Fiduciaria, durante la ejecución del contrato no se adelantaron procesos sancionatorios o de incumplimiento; es de anotar, que, desde el 29 de septiembre de 2006, el contrato se encuentra terminado judicialmente.

MECANISMOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES PRESENTADOS POR LA CVP.

El 25 de marzo de 2005, la junta del fideicomiso declaró la existencia de un conflicto de las relaciones contractuales del contrato de Fiducia Mercantil celebrado entre la Sociedad Fiduciaria Tequendama S.A. y la CVP.

El 28 de abril de 2005, la CVP presentó ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá la demanda arbitral contra la Fiduciaria Tequendama S.A. (hoy GNB SUDAMERIS S.A) y Normandía S.A e inversiones Normandía S.A.; por lo anterior se profiere el laudo arbitral del 29 de septiembre de 2007 a favor de la CVP y se impuso las siguientes condenas:

- a) Se declara probada la excepción de mérito denominada “Acuerdo Transaccional” propuesta por CONSTRUCTORA NORMANDIA, por lo que el Tribunal no se pronuncia en relación con la SM 3
- b) Se declaró que CONSTRUCTORA NORMANDIA incumplió el contrato de fiducia la condena al pago de \$203'787.798 por concepto del 11% de su beneficio en la SM1 y SM 2, así como a los intereses correspondientes.
- c) CONSTRUCTORA NORMANDIA fue condenada a pagar el valor de las obligaciones derivadas de impuestos, tasas y contribuciones (SMs 1 y 2).

Una Contraloría aliada con Bogotá

d) Se ordenó a CONSTRUCTORA NORMANDIA y a la FIDUCIARIA la restitución a la CVP de la propiedad y entrega de la totalidad de los predios que no fueron objeto de desarrollo de las Supermanzanas 1 y 2 sometido en todo caso al procedimiento de liquidación del contrato fiduciario.

e) No se accede a la pretensión de imponer a CONSTRUCTORA NORMANDIA y a la FIDUCIARIA la obligación de efectuar el desenglobe de terrenos y cancelaciones de reglamentos de propiedad horizontal.

f) Se declaró probada totalmente la excepción formulada por la FIDUCIARIA de “No volver contra sus propios actos” y, parcialmente, las denominadas de “Cumplimiento total de las obligaciones por parte de la FIDUCIARIA” y “Actuación de la FIDUCIARIA de conformidad con las reglas del contrato de fiducia.”

g) Se condenó a CONSTRUCTORA NORMANDIA a cancelar a título de reembolso por los gastos y honorarios causados en el proceso arbitral \$117.184.320, más intereses moratorios por \$29.125.242 para un total de \$146.309.562.

Ante el incumplimiento en la cancelación de los créditos por parte de CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A., la CVP inicio el proceso ejecutivo singular – radicado. 2007-570, bajo el conocimiento del Juzgado 14 Civil del Circuito en Descongestión de Bogotá, el cual cuenta con sentencia a favor de la CVP de diciembre de 2011, a la fecha no se ha cancelado el crédito la Constructora Normandía S.A. dada la insolvencia y la falta de activos de la sociedad desde el año 2011.

El laudo arbitral, declaró terminado el contrato de obra y fideicomiso; y dan tránsito a cosa juzgada,

PROCESO EJECUTIVO MIXTO: Radicado 2005-0476, crédito otorgado por INTERBANCO S.A., la Fiduciaria Tequendama S.A. es la representante del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, el juez de conocimiento profirió embargo del lote comercial mixto perteneciente a la SM3 con matrícula inmobiliaria 50S – 40323452, sobre 80 apartamentos no construidos del conjunto Monteverde y sobre el lote de mayor extensión SM1 con matrícula inmobiliaria 50S- 40202756.

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR –Rad. 2007-570, el juez de conocimiento es el Juzgado 14 civil del circuito en descongestión de Bogotá la CVP es la parte

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

demandante; el laudo arbitral del 29 de septiembre de 2006, con sentencia a favor de la CVP de diciembre de 2011, no ha cumplido las obligaciones impuestas a la Constructora Normandía S.A., dada su insolvencia y la falta de activos de la sociedad hoy en liquidación.

El 13 de diciembre de 2011, el crédito de INTERBANCO S.A aprobado a la sociedad comercial NORMANDIA hipotecando la Manzana 3 y se cede a las sociedades Promotora Convivienda LTDA y Arpri Arquitectos Ingenieros S.A que hacen parte del Consorcio Arpro Napi.

ACCIÓN DE GRUPO - Rad. 2014-00028-000, interpuesto por la Corporación Pro damnificados de Obra Social Metropolitano II, copropietarios del desarrollo de la SM2 contra la CVP y la sociedad Servitrust GNB Sudameris S.A. Cursa en el Juzgado 33 Administrativo del Circuito de Bogotá, la demanda tiene como origen el incumplimiento de la entrega de las obras de urbanismo y por consiguiente es una obra inconclusa de la SM2, las pretensiones económicas ascienden a la suma de \$3.634.311.034; el litigio se encuentra en periodo probatorio.

No obstante, lo anterior y a pesar de las condenas en firme a favor de la CVP, en la actualidad no se ha ejecutado el crédito por parte de Constructora Normandía S.A. en razón a la insolvencia y la falta de activos de la referida sociedad para pagar sus acreencias desde el 2011.

Referente a la recuperación del crédito, en el proceso de liquidación privada que adelanta la CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A. con domicilio en Bogotá esta entidad ha remitido reiteradas comunicaciones a la Cámara de Comercio de Bogotá, Cali y al liquidador de la sociedad con el fin de solicitar información respecto del aprovisionamiento y prelación del crédito a favor de esta Entidad (Rad. 2017EE956, 2017EE918, 2017EE917 y 2017EE916).

Mediante radicado No 2017EE19730 del 6 de diciembre de 2017, la CVP solicito ante la delegatura de inspección y vigilancia - grupo de investigaciones Administrativas de la Superintendencia de Sociedades, solicitud formal de "Apertura de investigación administrativa al proceso de liquidación privada adelantado por la CONSTRUCTORA NORMANDÍA S.A en liquidación, identificada con Nit. 830.020.555-2 y domicilio en Bogotá y constructora Normandía S.A en liquidación, identificada con Nit. 805.025.617-2 y domicilio en Cali". Explicando los hechos que dieron lugar al vínculo contractual entre la CVP y la Constructora Normandía S.A. en liquidación, y aquellos que con posterioridad originaron el

Una Contraloría aliada con Bogotá

incumplimiento de la obligación litigiosa que en la actualidad se tiene como cierta y aún no ha sido cancelada por parte de la sociedad en liquidación.

Ante la negativa de iniciar la actuación por parte de la Superintendencia de Sociedades se reiteró la solicitud ante la respectiva delegatura, con el fin de lograr el proceso de liquidación de la referida sociedad.

3.1.7.2.3 Componente Financiero

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR –Rad. 2007-570 proceso a favor, la CVP demandada a su turno a CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A. en virtud del laudo arbitral del 29 de septiembre de 2006.

Cuenta 147079 Indemnizaciones

“La subcuenta 147079 indemnizaciones, por valor de \$1.505.502.546 clasificada en el balance como corriente, corresponde al reconocimiento de la sentencia en segunda instancia de fecha 2 de mayo de 2012 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. donde se condenó a Constructora Normandía S.A. a pagar a la Caja de Vivienda popular la suma \$117.184.320 por concepto de reintegro de Honorarios y de \$203.787.798 correspondiente al valor del capital del 11% del beneficio adeudado , A los Intereses de mora causados por el reintegro de Honorarios Ascende a la suma de \$324.778.133 y los correspondientes al valor del capital de 11 % del beneficio adeudado son \$859.752.297,00” para un saldo de \$1.505.502.546”

“El proceso 2007 – 570 fue instaurado por la CVP a fin de hacer efectivo el punto 5 del resuelve del Laudo arbitral, conforme al cual el tribunal dispuso condénese a la constructora Normandía S.A. a pagar a la CVP la suma de \$203'787.798, por concepto del 11% del beneficio adeudado (ventas) y \$1.091.529.533 a título de intereses moratorios de conformidad con lo establecido en la parte motiva”

CUADRO No. 65. CONFORMACIÓN SUBCUENTA INDEMNIZACIONES 147079 A DICIEMBRE 31 DE 2017

En Pesos	
CONCEPTO	VALOR
Reintegro de honorarios	117.184.320
Intereses de mora honorarios	324.778.133
Subtotal 1	441.962.453
Capital del 11%	203.787.798
Intereses de mora capital	859.752.297
Subtotal 2	1.063.540.095
Total (1+2)	1.505.502.548

Fuente: Estados Contables con corte a diciembre 31 de 2017 - CVP

Una Contraloría aliada con Bogotá

El organismo de control, cálculo los intereses de acuerdo con la tasa de interés bancario para la deuda inicial por \$203.787.798 correspondiente al valor del capital del 11% del beneficio adeudado desde el mes de mayo de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2017 para un valor de \$1.505.502.548.

CUADRO No. 66. LIQUIDACIÓN INTERESES CUENTAS POR COBRAR

PERIODO	VALOR INICIAL	VALOR DE LOS INTERESES	En pesos
			SALDO
Mayo 2012	203.787.798	651.708.906	855.496.704
2012	855.496.704	46.105.461	901.602.165
2013	901.602.165	62.488.981	964.091.146
2014	964.091.146	59.439.806	1.023.530.952
2015	1.023.530.952	58.932.884	1.082.463.836
2016	1.082.463.836	63.851.812	1.146.315.648
2017	1.146.315.648	62.515.303	1.208.830.951
Total		1.005.043.153	1.208.830.951

Fuente: Tasa de Interés Bancaria Corriente del 1 de enero de 2006 a 31 de diciembre de 2017

Por concepto de reintegro de honorarios se calculó los intereses teniendo en cuenta la tasa de interés bancario para la deuda inicial por valor de \$ 102.952.000 desde la liquidación de mayo de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2017, así:

CUADRO No. 67. LIQUIDACIÓN INTERESES CUENTAS POR COBRAR

PERIODO	VALOR INICIAL	VALOR DE LOS INTERESES	En pesos\$
			SALDO
2012	102.952.000	261.175.000	364.127.000
2013	364.127.000	31.568.944	395.695.944
2014	364.129.014	30.028.525	425.724.469
2015	364.131.029	29.772.432	455.496.900
2016	364.133.045	32.257.435	487.754.335
2017	364.135.062	31.582.242	519.336.577
TOTAL		416.384.577	519.336.577

Fuente: Tasa de Interés Bancaria Corriente del 1 de enero de 2006 a 31 de diciembre de 2017

Al cierre de la vigencia a 31 de diciembre de 2017 el saldo total de la cuenta 1470 es de \$1.638.326.863 el cual está constituido por la subcuenta 147079-Indemnizaciones con un saldo total de \$1.505.502.546, siendo esta la partida más representativa el valor total de los intereses es de \$1.728.167.529 por lo que se evidencia una subestimación de \$ 222.664.981, la CVP no ha actualizado los intereses.

CUADRO No. 68. CAPITAL E INTERESES

CONCEPTO	En pesos	
	CAPITAL	INTERESES
Capital 11% Beneficios	203.787.798	1.208.830.951
Reintegro de honorarios	102.952.000	519.336.577
Total	306.739.798	1.728.167.529
Valor registrado		1.505.502.548
Diferencia		222.664.981

Fuente: Estados contables -CVP a 31 de diciembre 2017

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

La cuenta se encuentra Subestimada y la probabilidad de recuperación de los recursos del Proceso Ejecutivo Singular No. 2007-570 por parte de la CVP es improbable, a pesar de presentar un saldo de \$1.505.502.546 a diciembre de 2017.

Así mismo de acuerdo con el análisis realizado, la CVP no ha provisionado los recursos en cumplimiento de los principios y las Normas Técnicas establecidas en el Régimen de Contabilidad Pública. La falta de implementación de mecanismos de seguimiento, control y revisión de los registros conlleva a que la información reportada sea inexacta y pueden incidir en la razonabilidad de las cifras.

El siguiente cuadro detalla el comparativo de las vigencias 2017 Vs. 2016 de los saldos del Balance General del parque Metropolitano

CUADRO No. 69 SERVITRUST SUDAMERIS S.A. BALANCE GENERAL COMPARATIVO PARQUE METROPOLITANO

Código Cuenta	Nombre Cuenta	2017		2016	
		SUBTOTALES	TOTAL	SUBTOTALES	TOTAL
1	ACTIVO		475.177.002		475.095.803
2	PASIVO		4.292.044.736		4.292.044.784
3	BIENES FIDEICOMITIDOS		-3.816.867.735		-3.816.948.982
4	INGRESOS		82.058		457.587.831
5	GASTOS Y COSTOS		82.058		457.587.831
8-1	DEUDORES	8.860.309.747		8.860.309.747	
8-2	ACREEDORAS	1.881.866.630		1.881.866.630	
8-3	DEUDORAS POR CONTRA	8.860.309.747		8.860.309.747	
8-4	ACREEDORAS POR CONTRA	1.881.866.630		1.881.866.630	

Fuente: Estados contables SERVITRUS GNB SUDAMERIS S.A a 31 de diciembre 2017 y 2016.

Objeto: El Fideicomitente (CVP), transfiere a título de Fiducia Mercantil Irrevocable, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el lote denominado Parque Metropolitano. Se precisa analizar las cifras que presenta el Balance General detallado del patrimonio autónomo del Parque Metropolitano de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A con corte a diciembre 31 de 2017, donde se presentan: Activos \$ 475.177.002 Pasivos \$ 4.292.044.736 Patrimonio -\$ 3.816.867.735 Bienes Fideicomitidos.

Con base en el Balance, el Patrimonio Autónomo no cuenta con recursos necesarios para atender sus obligaciones actuales, ya que presenta

Una Contraloría aliada con Bogotá

\$4.292.044.736 en pasivos, además de tener afectado dentro de esta suma el patrimonio de la CVP frente a su aporte del suelo, fruto de los embargos que afectan los terrenos.

El balance general del año 2017 del Parque Metropolitano presenta un déficit de liquidez, con una razón corriente y una prueba ácida menor a uno, la Fiduciaria Tequendama S.A. hoy Servitrust GNB SUDAMERIS tiene una incapacidad e insolvencia para pagar sus deudas.

La acumulación en pérdidas, de ejercicios anteriores afecta el patrimonio de una manera significativa y no permite que los aportes de los fideicomitentes y aportes en especie sean suficientes para cubrir las necesidades de liquidez del patrimonio autónomo.

Los pasivos se encuentran concentrados principalmente en las cuentas por pagar por intereses y otros pasivos con un 41,58% y 41,81% respectivamente. Por otro lado, la mayoría de los activos se encuentran en los bienes realizables y recibidos en pago con un 99,68% del total.

PROCESOS EJECUTIVOS DEL PARQUE METROPOLITANO.

1. Proceso Ejecutivo de Promotora Convivienda y Arpro Ingenieros cesionarios de Davidani y patrimonio Autónomo Parque Metropolitano No.11001310303820050047600 proceso ejecutivo mixto (proceso en contra): Radicado 2005-476, por concepto del crédito otorgado por INTERBANCO S.A

El equipo auditor realizó el cálculo de los intereses teniendo en cuenta la tasa de interés bancario para la cuenta por pagar, el capital corresponde a \$ 692.252.333 a partir de la vigencia 2006 hasta el 31 de diciembre de 2017, del proceso ejecutivo mixto de Bancontinental S.A. Interbanco en liquidación contra Fiduciaria Tequendama S.A. como se refleja en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 70. LIQUIDACIÓN CUENTAS POR PAGAR INTERESES ARPRO NAPI 2012-2017
En pesos\$

PERIODO	VALOR INICIAL	VALOR DE LOS INTERESES	SALDO
Liquidación A 16-07-2012			1.578.956.183
2012	1.578.956.183	98.753.833	1.677.710.016
2013	1.677.710.016	212.270.525	1.889.980.541
2014	1.889.980.541	201.912.699	2.091.893.240
2015	2.091.893.240	200.190.722	2.292.083.962
2016	2.292.083.962	216.899.962	2.508.983.924

Una Contraloría aliada con Bogotá

PERIODO	VALOR INICIAL	VALOR DE LOS INTERESES	SALDO
2017	2.508.983.924	212.359.941	2.721.343.865
TOTAL		1.142.387.682	2.721.343.865

Fuente: Tasa de Interés Bancaria Corriente del 1 de enero de 2006 a 31 de diciembre de 2017

“ 6.2.1. Crédito otorgado por Interbanco S.A. Se registra en el fideicomiso el crédito otorgado por Interbanco S.A. a Constructora Normandía S.A. garantizado con hipoteca constituida sobre los inmuebles de las Supermanzana 3, registrado por la suma de \$692.252.333 por concepto de capital, la suma de \$1.778.140.247 por intereses y la suma de \$ 20.720.000 por costas procesales. De acuerdo con modificación actualización del crédito remitida por el acreedor y avalada por el abogado externo del fideicomiso”.

Como refleja en el Balance de SERVITRUST GNB SUDAMERIS a 31 de diciembre de 2017, con un saldo en las cuentas por pagar intereses \$ 1.778.140.247, no actualizan los intereses moratorios del proceso ejecutivo No 2005-476 que cursa contra el Patrimonio Autónomo en las cuentas por pagar Intereses.

Por lo que se realizó la actualización de los intereses teniendo en cuenta la tasa de interés bancaria a 31 de diciembre de 2017 y presenta una subvaloración de \$ 943.203.618 así:

CUADRO No. 71. LIQUIDACIÓN INTERESES CUENTAS POR PAGAR ARPRO NAPI

En pesos \$	
CONCEPTO	VALOR
Capital crédito Interbanco	692.252.333
Intereses anteriores (1)	1.578.956.183
Intereses calculados A 31-12-2017 (2)	1.142.387.682
Total: 3= (1 +2)	2.721.343.865
Valor registrado Servitrust Gnb Sudameris (4)	1.778.140.247
Diferencia por registrar: 5= (3-4)	943.203.618

Fuente: Tasa de Interés Bancaria Corriente del 1 de enero de 2006 a 31 de diciembre de 2017

CUADRO No. 72 CAPITAL E INTERESES CRÉDITO INTERBANCO PROCESO 2005 – 476

En pesos \$	
CONCEPTO	TOTAL
Capital Crédito Interbanco	692.252.333
Intereses A 31-12-2017	2.721.343.865
Costas Proceso	20.720.000
Total	3.434.316.198

Fuente: Tasa de Interés Bancaria Corriente del 1 de enero de 2006 a 31 de diciembre de 2017

ACCION DE GRUPO:

Acción de Grupo Corporación Pro-damnificados de Obra Social Metropolitano II Vs. Caja de la Vivienda Popular - Expediente 11001-33-36-033-201400028-00.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Rad. 2014-00028-000 (PROCESO EN CONTRA), interpuesto por la Corporación Pro-Damnificados de Obra Social Metropolitano II (conformada por los copropietarios del desarrollo de la SM2) contra la CVP y la sociedad Servitrust GNB Sudameris S.A. Cursa en el Juzgado 33 Administrativo del Circuito de Bogotá, en el que la demanda se origina en el incumplimiento de la entrega de las obras de urbanismo inconclusa de la SM2. El valor de las pretensiones económicas asciende a la suma de \$3.634.311.034. Actualmente el litigio se encuentra en periodo probatorio.

CUADRO No. 73. PRETENSIONES ACCIÓN DE GRUPO – 2014

En pesos \$	
PRETENSIONES ACCION DE GRUPO	VALOR
1. Valor de las obras no construidas en el Proyecto Urbanístico Ciudadela Parque Metropolitano SM2 correspondiente al 62%.	2.039.575.966
2 Valor de los gastos en los que han tenido que incurrir para mitigar las obras no entregadas a la comunidad.	379.039.068
3. Suma adeudada a la propiedad horizontal por las cuotas de administración causada correspondientes al 62% de las áreas no construidas en el proyecto urbanístico.	1.215.696.000
TOTAL	3.634.311.034

Fuente: Auto admisorio Acción de Grupo 2014-00028 y Porcentaje de Ajuste Año gravable --PAAG1- IPC Inicial 116,80 del 01 de mayo de 2014 y IPC actual 141,04 del 30 de abril de 2018

Pretensiones Acción de Grupo Indexadas:

CUADRO No. 74. INDEXACIÓN ACCION DE GRUPO A 30 DE ABRIL DE 2018

En pesos \$	
CONCEPTO	VALOR
Monto cuya devolución se ordenó inicialmente).	3.643.311.034
$VR = 3\ 643.311.034 \times (141,04 / 116,80) = 1,2146$	
Monto que se ordenó reintegrar con la respectiva indexación.	4.425.312.812

Fuente: Auto admisorio Acción de Grupo 2014-00028 y Porcentaje de Ajuste Año gravable --PAAG1- IPC Inicial 116,80 del 01 de mayo de 2014 y IPC actual 141,04 del 30 de abril de 2018

Cuenta 19260301 Parque Metropolitano

Variación saldos de la cuenta 19260301 así:

CUADRO No. 75. VARIACIONES SALDOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL PARQUE METROPOLITANO 2014 A 2017

En pesos					
CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2014	SALDO A DIC 31 DE 2015	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2017
1-9-26-03	FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION				
1-9-26-03-01	PARQUE METROPOLITANO	844.944.000	24.397.991.550	24.397.991.550	9.333.952.500
	Vr. APORTE-EFECTIVO				

Una Contraloría aliada con Bogotá

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2014	SALDO A DIC 31 DE 2015	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2017
	Vr. TERRENO	844.944.000	844.944.000	844.944.000	844.944.000
	VALORIZACIONES		23.553.047.550	23.553.047.550	8.489.008.500

Fuente: Estados contables Balance General CVP a 31 de diciembre 2014, 2015, 2016 y 2017

Con base en los cambios en las valoraciones desde la vigencia 2014 hasta el 31 de diciembre de 2017, se puede establecer que la CVP no cuenta con políticas claras para el registro de los avalúos debido a que en diciembre 31 de 2015 el predio parque Metropolitano fue nuevamente actualizado al valor del avalúo comercial suministrado por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación por \$24.397.991.550, teniendo que ajustar el valor del predio, acreditando la cuenta con respecto al avalúo inicial en la suma de \$9.060.458.430, se registró como una perdida en derechos en fideicomiso en la misma suma saldo reflejado en la contabilidad con corte a 31 de diciembre de 2016:

En el año 2017 se registró un avalúo tomado como soporte el avalúo técnico por \$9,333.952.500 expedido el 11 de octubre de 2011, el cual fue allegado a la Subdirección Financiera por parte de la Dirección de urbanización y titulación es preciso advertir, que durante la vigencia 2016, la CVP, realizo las gestiones pertinentes para la consecución del avalúo comercial de los lotes no desarrollados del proyecto "Parque Metropolitano",

Adicionalmente, la CVP relaciona las acciones adelantadas frente a la realización de un nuevo avalúo y su incorporación y/o actualización del valor del predio. Dado que el proyecto no se culminó y han transcurrido más de 20 años, la CVP ha decidido contratar una Consultoría Integral para la valoración comercial, 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".

El 13 de diciembre de 2017, se llevó a cabo la reunión de liquidación del fideicomiso en donde se presenta para aprobación el avalúo técnico comercial áreas útiles por desarrollar del 30 de octubre de 2017. Luego de la presentación por parte de la firma CIATEL consultora contratada por la CVP, no se aprueba el avalúo por valor de \$ 20.971.032.109 para el registro el avalúo de los bienes del fideicomitente CVP.

Cuadro Comparativo de las alternativas financieras para la CVP.

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUADRO No. 76. COMPARATIVO DE PROYECCIONES ANÁLISIS FINANCIERO A 31-04-2018
En pesos

CONCEPTO	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
	AVALUO REGISTRADO EN LIBROS CVP 2017	AVALUO COMERCIAL CIATEL-2017
AVALUO DEL INMUEBLE	9.333.952.500	20.971.032.109
INGRESO		
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR –Rad. 2007-570 (PROCESO A FAVOR) 30-04-2018	1.759.920.210	1.759.920.210
TOTAL INGRESOS	11.093.872.710	22.730.952.319
PERDIDAS		
PROCESO EJECUTIVO PROCESO EN CONTRA-Rad 2005-476 con fecha 30-04-2018) INTERBANCO	3.501.406.987	3.501.406.987
ACCIÓN DE GRUPO - Rad. 2014-00028-000 (PROCESO EN CONTRA 30-04-2018 SM2)	4.425.312.812	4.425.312.812
OTROS PASIVOS PATRIMONIO AUTONOMO	1.794.609.201	1.794.609.201
TOTAL PERDIDAS	9.721.329.000	9.721.329.000
DIFERENCIA	1.372.543.710	13.009.623.319

Fuente: Elaboró equipo Auditor

Cuadro explicativo de los otros pasivos del patrimonio Autónomo

CUADRO No. 77. OTROS PASIVOS PATRIMONIO AUTÓNOMO

CONCEPTO	VALOR
Servicio de vigilancia y mantenimiento del lote III denominada Monte Verde y Villa verde costos de honorarios construcción y gerencia de enero de 2005	967.881.266
Gastos de interventoría y otros gastos	11.004.779
Correspondiente a reintegro de gastos cancelados por la fiduciaria a favor del Consorcio Arpro-Napi.	936.107
Cuentas por pagar a nombre de Constructora Normandía	812.578.196
TOTAL	1.792.400.348

Fuente: Elaboró equipo Auditor

SUB-CUENTA 19260301 PARQUE METROPOLITANO

CUADRO No. 78. COMPARATIVO SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2017 DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL PARQUE METROPOLITANO - ESTADOS CONTABLES CVP VS ESTADOS CONTABLES FIDUCIA
En Pesos

SEGÚN BALANCE DE LA CVP A DICIEMBRE 31 DE 2017			SEGÚN BALANCE FIDUCIARIA A DICIEMBRE 31 DE 2017			DIFERENCIA ENTRE BALANCE DE LA CVP Y BALANCE FIDUCIARIO	SALDOS SEGÚN AUDITORÍA A DICIEMBRE 31 DE 2017	DIFERENCIAS SEGÚN AUDITORÍA
Código Contable	Nombre De Cuenta	Saldo A Dic 31 De 2017	Nombre De Cuenta	Saldo A Dic 31 De 2017		Nombre De Cuenta	Saldo A Dic 31 De 2017	
1-9-26-03	Fiducia Mercantil-Constitución		Fiducia Mercantil-Constitución			Fiducia Mercantil-Constitución		
1-9-26-03-01	Parque Metropolitano	9.333.952.500	Parque Metropolitano	-3.816.867.735	13.150.820.235	Parque Metropolitano	3.569.069.222	5.764.883.278
	Vr. Aporte-Efectivo		Vr. Aporte efectivo	828.270.179	-828.270.179	Vr. Aporte efectivo		0

Una Contraloría aliada con Bogotá

SEGÚN BALANCE DE LA CVP A DICIEMBRE 31 DE 2017			SEGÚN BALANCE FIDUCIARIA A DICIEMBRE 31 DE 2017			DIFERENCIA ENTRE BALANCE DE LA CVP Y BALANCE FIDUCIARIO	SALDOS SEGÚN AUDITORÍA A DICIEMBRE 31 DE 2017	DIFERENCIAS SEGÚN AUDITORÍA
Código Contable	Nombre De Cuenta	Saldo A Dic 31 De 2017	Nombre De Cuenta	Saldo A Dic 31 De 2017		Nombre De Cuenta	Saldo A Dic 31 De 2017	
	Vr. terreno	844.944.000	Vr. terreno	609.643.139	235.300.861	Vr. terreno	609.643.139	235.300.861
	Valorizaciones	8.489.008.500	Valorizaciones De Bienes Recibidos En PA	510.102.225	7.978.906.275	Valorizaciones	8.724.309.361	-235.300.861
	Resultados De Ejercicios Anteriores - Retiro De Dividendos		Resultados De Ejercicios Anteriores - Retiro De Dividendos	-5.764.964.525	5.764.964.525	Resultados De Ejercicios Anteriores - Retiro De Dividendos	-5.764.964.525	5.764.964.525
	Resultados Del Ejercicio Actual			81.247	-81.247	Resultados Del Ejercicio Actual	81.247	-81.247

Fuente: Estados Contables con corte a 31 de diciembre de 2017 de la CVP y de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.

“En la nota de carácter específico a los estados financieros descritas así “La disminución de \$15.064,039.,050 obedece a que fue actualizado el valor del inmueble con el avalúo técnico ,que reposa en la Fiduciaria Tequendama S.A. (hoy GNB Sudameris S.A) el cual se efectuó de acuerdo al procedimiento emitido por la Contaduría General de la nación mediante radicado CGN No 20142000001531 del 11 de febrero de 2014, tomado como soporte el avalúo técnico por valor de 9.333.952.500 expedido el 11 de octubre de 2011 ,el cual fue allegado a la Subdirección Financiera por la Dirección de urbanización y titulación A la fecha se encuentra en proceso de actualización el avalúo del predio el Parque Metropolitano”

Con un debito a la cuenta 5-08-05-59 “perdida en derechos en fideicomiso y crédito a la cuenta 19-26-03 Fiducia mercantil constitución por valor de \$15.064.039,50

Con base en el cuadro anterior, se concluye, que:

Con respecto al aporte en suelo para el proyecto, en la contabilidad de la CVP se realizaron los registros a que había lugar, sin embargo, al confrontar el último avalúo realizado al suelo no urbanizado del Parque Metropolitano, el saldo de la Cuenta Auxiliar 19260301 Parque Metropolitano presentado en los estados contables a diciembre 31 de 2017 de la CVP y el Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUF GNB SUDAMERIS S.A a diciembre 31 de 2017, se determinó:

La cuenta 19260301 Fiducia Mercantil - Parque Metropolitano en los Estados Contables de la CVP con corte a diciembre 31 de 2017, presentó un saldo de \$

Una Contraloría aliada con Bogotá

9.333.952.500 mientras que en los Estados Contables del Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A se presentó en \$-3.816.867.735 estableciéndose una diferencia de \$13.150.820.235.

Dentro de los registros del Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A a diciembre 31 de 2017, no se han efectuado los registros de la actualización del valor suelo no urbanizado, lo cual hace que este Balance no presente saldos razonables.

Considerando los registros de los dos entes contables, este organismo de control concluyó, que el saldo de la cuenta Auxiliar 19260301 Parque Metropolitano se encuentra sobrestimado en \$5.764.883.278 y por esta misma suma se encuentra subestimada la cuenta 580559 – Perdida en derechos en Fideicomiso – Gastos Financieros.

Esta situación denota la falta de conciliación entre la administración de la CVP y la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUST GNB SUDAMERIS, de las operaciones realizadas y contabilizadas en ejecución del proyecto Parque Metropolitano, lo cual trae como consecuencia que el saldo presentado para esta cuenta no sea razonable, por lo que se concluye que se deben efectuar los registros contables de manera que se llegue a cifras conciliadas de los Estados Contables de la CVP y los de la Fiduciaria. Y que los estados financieros revelen la realidad económica, financiera y patrimonial.

3.1.7.2.4 Conclusiones

Las condiciones contractuales en que fue constituido el Patrimonio Autónomo se dieron en el año de 1993, no se previeron ningún tipo de sanciones en contra del constructor o de la fiduciaria; además en el contrato de fiducia mercantil y de obra no se incluyeron cláusulas para que la administración impusiera multas al constructor.

En las rendiciones de cuentas presentadas por la Fiduciaria, se manifiesta que en la ejecución del contrato fiduciario y de obra, no se adelantaron procesos sancionatorios o de incumplimiento; señalando que, desde el 29 de septiembre de 2006, los contratos se encuentran terminados judicialmente.

De acuerdo con la rendición de cuentas de la Fiduciaria en la SM1 fueron construidos 240 apartamentos de los 580 proyectados, en la SM2, 200 apartamentos de los 520 proyectados y en la SM3, 40 apartamentos de los 480

Una Contraloría aliada con Bogotá

proyectados, cabe mencionar, que en la SM3 el bajo porcentaje de ejecución se debe principalmente a la venta de los 17.000 m² (Villaverde) de la SM3. Por otra parte, en la SM1 fueron construidos 191 garajes de los 523 proyectados, en la SM2, 165 garajes de los 432 proyectados y en la SM3, 8 garajes de los 400 proyectados.

La Constructora Normandía incumplió con la construcción de las obras de urbanismo de acuerdo con el proyecto original de la urbanización Parque Metropolitano, estas se dividen en cesión tipo A, cesión tipo B y obras de servicios públicos, de acuerdo con el informe de la firma Ciatel S.A. las obras faltantes actualmente tienen un costo de \$3.587.632.072 y de ejecutarse el proyecto queda con un área remanente de 20.604,01 m² por un valor de \$20.971.032.109, sin embargo, es importante resaltar que el lote remanente está dentro de una propiedad horizontal y no cuenta con folio de matrícula independiente, por lo que se necesita la aprobación del 70% de los coeficientes de la propiedad horizontal para poder disponer de este.

Las hipotecas de la SM1 y SM2 fueron canceladas de acuerdo con el Laudo Arbitral, sin embargo, las anotaciones de hipoteca en los folios de matrícula de la Fiduciaria no se han cancelado debido a que corresponden a unidades que no fueron construidas, por lo que la CVP tiene pendiente la gestión de esta cancelación. Por otra parte, las anotaciones de embargos en los folios de matrícula de la Fiduciaria no tienen validez debido al concepto de concurrencia del sujeto activo y pasivo emitido por la Secretaría Distrital de Hacienda, por lo que la CVP tiene pendiente la gestión de la cancelación dichas anotaciones.

Ante la imposibilidad, de iniciar nuevas acciones judiciales y administrativas de los contratos fiduciarios y de obra, dada su improcedencia debido a que la acción judicial ha fenecido o caducado, desde hace más de 10 años.

Respecto a las acciones judiciales en curso, unas iniciadas en contra del patrimonio autónomo y otra impetrada por aquella, es preciso advertir en primer lugar la referente al Proceso Ejecutivo, con radicado el No. 2007-570 (del Juzgado 2° de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá), iniciado por la CVP en contra de la Constructora Normandía S.A. de Cali y Constructora Normandía S.A. con domicilio en Bogotá, con el objeto de cobrar ejecutivamente los créditos reconocidos en laudo arbitral ya mencionado a favor de la Entidad.

Una Contraloría aliada con Bogotá

De acuerdo con lo anterior se evidenció, que el 15 de noviembre de 2007, el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá libró mandamiento de pago a favor de la CVP y en contra de la Constructora Normandía S.A.

En este punto resulta necesario indicar que la demanda arbitral inicial fue incoada contra las dos sociedades mencionadas. Sin embargo, la parte resolutive del laudo arbitral condena de forma genérica a la sociedad “Constructora Normandía S.A.”, sin individualizar de forma precisa a las sociedades referidas en el punto ibidem; no obstante mediante auto del 15 de noviembre de 2007 el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito, libró mandamiento de pago solo contra la sociedad constructora domiciliada en Bogotá; dicha situación fue confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá mediante providencia del 06 de marzo de 2009.

El mencionado proceso ejecutivo continúa vigente, toda vez que fue recibido por la actual administración sin ningún tipo de medida cautelar en firme, no existen en la actualidad bienes que puedan ser objeto de dicha figura procesal.

De acuerdo con el certificado de existencia y representación legal, expedido el 13 de enero de 2017 por la Cámara de Comercio de Cali, se señala que la Constructora Normandía S.A., domiciliada en Cali, e identificada con NIT 805.025.617-2, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, por escritura pública No. 6267 del 15 de noviembre de 2007 de la notaria segunda de Cali, inscrita el 26 de noviembre de 2007 bajo el número 12518 del libro IX.

De igual manera, y de conformidad con el certificado de existencia y representación legal, emitido el 8 de noviembre de 2016 por la Cámara de Comercio de Bogotá, se indica que la Constructora Normandía S.A., domiciliada en Bogotá D.C., e identificada con NIT 830.020.555-2, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, por escritura pública N° 6757 del 4 de diciembre de 2007 de la Notaria Segunda de Cali, inscrita el 14 de diciembre de 2007 bajo el número 1177679 del libro IX.

La administración ha oficiado en reiteradas oportunidades al liquidador de la Sociedad “Constructora Normandía S.A”, con el fin de verificar y solicitar entre otras, las siguientes situaciones: (i) si a la fecha de recibo de aquella comunicación, se había realizado el inventario del patrimonio social conforme a lo dispuesto en el artículo 233 del Código de Comercio; (ii) si realizado lo anterior, se ha procedido a la aprobación de aquel inventario parte de la Superintendencia de Sociedades y el correspondiente traslado conforme a lo indicado en el artículo 235 Ibídem; (iii) si en el inventario del patrimonio social se había relacionado y

Una Contraloría aliada con Bogotá

reservado lo referente a la obligación litigiosa en favor de la CVP, (iv) en qué estado se encontraba el pago de las obligaciones litigiosas en favor de la Entidad, y por último (v) se solicitó copia de “las actas, informes de gestión del liquidador y demás documentos derivados de la disolución y liquidación” de las sociedades.

Además ha realizado actuaciones administrativas con el fin de recuperar el crédito ante la delegatura de inspección y vigilancia - grupo de investigaciones administrativas de la Superintendencia de Sociedades, a la que presentó solicitud formal el 16 de enero de 2018 para la “Apertura de investigación administrativa al proceso de liquidación privada adelantado por la Constructora Normandía S.A en liquidación, identificada con Nit 830.020.555-2 con domicilio en Bogotá y Constructora Normandía S.A en liquidación, identificada con Nit 805.025.617-2 con domicilio en Cali”.

Existe el proceso ejecutivo mixto (proceso en contra): Radicado 2005-476, por concepto del crédito otorgado por INTERBANCO S.A., en el que la parte pasiva del proceso es la Fiduciaria Tequendama S.A. como representante del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, en el cual el juez de conocimiento decretó el embargo del lote comercial mixto y de 80 apartamentos foliados no construidos de la SM3.

Frente a la acción de grupo - Rad. 2014-00028-000, interpuesto por la Corporación Pro-damnificados de Obra Social Metropolitano II contra la CVP y la sociedad Servitrust GNB Sudameris S.A. que cursa en el Juzgado 33 Administrativo del Circuito de Bogotá, en el que la demanda se origina en el incumplimiento de la entrega de las obras de urbanismo inconclusa de la SM 2 y el valor de las pretensiones económicas asciende a la suma de \$3.634.311.034. Es preciso mencionar que la Litis del proceso se trabó desde el 8 de septiembre de 2014 (contestación de la demanda por parte de la CVP) sólo siendo previsible y posible en la actualidad intervenir en la práctica de pruebas (etapa procesal actual) y aguardar a las resultadas del proceso, con ocasión de la estrategia de defensa planteada desde el 2014.

Los pasivos del fideicomiso se encuentran causados y reconocidos desde antes del 2004, y deberán ser asumidos por el PA con los activos indicados en el laudo arbitral, de conformidad con la cláusula vigésima cuarta del contrato fiduciario en cuestión.

Una Contraloría aliada con Bogotá

El urbanismo del parque Metropolitano se encuentra incompleto y abandonado por más de veinte años, lo que genera incertidumbre en las obras que están pendientes por desarrollar.

Los residentes del conjunto Parque Metropolitano, mediante acción de grupo demandaron a la CVP, situación de alto riesgo para la entidad, se debe solucionar primero el litigio, donde se asumen los compromisos recíprocos que permitan obtener las licencias de urbanismo y construcción y así dar cumplimiento a las mismas.

Se debe dar cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal de Arbitramento, en cumplimiento de la cláusula decima octava contenida en la escritura pública de aclaración No 1996 de 1993 de la Notaria 41 de Bogotá así La constructora Normandía S.A y la Fiduciaria deben restituir a la CVP la totalidad de los predios que no fueron objeto de desarrollo de la SM1 y la SM2 predios que corresponden a las áreas para construir edificios y áreas para la construcción de parqueaderos y los predios de la SM3 áreas para la construcción de un local.

Con base en el cuadro comparativo de las alternativas financieras de la CVP presentado con corte a 31/04/ 2018, se concluye que en la alternativa No 1: el valor registrado en libros de la CVP sobre el avalúo del inmueble de octubre de 2011 y registrado por \$9.333.500, más los ingresos de la cuenta por cobrar a Constructora Normandía S.A. por \$1.759.920.210 para un total de \$11.093.872.710, presenta unas pérdidas representadas en el proceso ejecutivo INTERBANCO Arpro Napi, la Indexación de la acción de grupo y otros pasivos de patrimonio autónomo para un total de \$9.721.329.000 con una diferencia a favor de \$1.372.543.710

Para la alternativa No 2: Avalúo Comercial de CIATEL S.A a Diciembre de 2017, por un valor de \$ 20.971.032.109 más los ingresos por la cuenta por cobrar a Constructora Normandía S.A. por \$1.759.920.210 alcanza un total de \$22.730.952.319 con unas pérdidas iguales de \$9.721.329.0000, presentando una diferencia a favor de la CVP por la suma de \$ 13.009.323.083, se debe tener en cuenta que el ingreso por la cuenta por cobrar a Constructora Normandía por valor de \$ 1.759. 920.210 que se presenta en los dos escenarios es una cuenta de difícil recaudo.

Análisis Respuesta a Parque Metropolitano:

Una Contraloría aliada con Bogotá

La CVP, titulo en su respuesta al informe preliminar “Pronunciamientos frente al componente jurídico (3.1.7.2.2) y conclusiones (3.1.7.2.4) del pronunciamiento frente al proyecto parque metropolitano (3.1.7.2)”, manifestando estar de acuerdo con el equipo auditor en la complejidad del proyecto del Parque Metropolitano en cada uno de los componentes evaluados.

Referente al componente financiero la Metodología y Procedimiento empleada consiste en actualización de los intereses de los procesos judiciales con base en los mandamientos de pago a favor y en contra de la CVP y del patrimonio autónomo para los que tienen sentencia.

En relación con la acción de grupo interpuesta por la comunidad de la SM2 se llevó a Valor Presente la deuda a valores reales, dado que el valor inicial de la deuda ha sido afectado por la pérdida del valor de la moneda (inflación), debido a que no existe sentencia para valorizar y actualizar las posibles erogaciones en que incurriría la CVP

4. OTROS RESULTADOS

4.1 ATENCIÓN A QUEJAS

De la revisión de la información reportada por la CVP a través del aplicativo SIVICOF, se encuentra el formulario 3700 CB-0405: RELACION PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS POR TIPOLOGIA, con fecha de corte el 31 de diciembre de 2017, el cual fue recibido por la Contraloría el 9 de febrero de 2018.

En ese formulario se informa que la CVP tramitó 5304 PQR's durante la vigencia 2017, de los cuales, de acuerdo con su tipología, 4742 correspondían a derechos de petición de interés particular, 162 derechos de petición de información, 151 derechos de petición de interés general, 129 derechos de petición de consulta de documentos y expedición de copias, 37 quejas, 37 reclamos, 32 derechos de petición de consulta y 14 otro tipo de peticiones.

Del total de PQR's tramitados, se revisaron aleatoriamente 133 que corresponden al 2.51%, encontrando que fueron atendidos dentro de los términos legales.

Para el trámite de los mismos, la entidad utiliza el Sistema Distrital de Quejas y Soluciones que centraliza la gestión de las PQRSD de todas las Entidades Distritales, este sistema es administrado por la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá., Alimentado por el proceso de Servicio al Ciudadano a través del administrador de la entidad y los usuarios funcionales autorizados para registrar peticionarios y a su vez todas las PQRSD que ingresan a la entidad a través de los diferentes canales de atención (Escrito, Presencial, Web, Telefónico y Email) desde donde se direccionan las peticiones a las dependencias encargadas de emitir las respuestas. Este sistema permite centralizar el control del trámite de las PQRSD. Adicional el sistema mencionado permite realizar seguimiento de todas las peticiones que se encuentran próximas a vencer, las cuales se llevan semanalmente a las mesas de seguimiento y control de las peticiones de todas las dependencias de la Caja de la Vivienda Popular.

Como resultado del análisis del trámite aplicado a la atención de los PQRs, se verificó que la CVP dio cumplimiento oportuno a las diferentes peticiones, quejas, reclamos y consultas, en cumplimiento de las normas que rigen, acatando los términos legales.

4.2 BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL

www.contraloriabogota.gov.co
Cra. 32 A No. 26 A - 10
Código Postal 111321
PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

El Ente de Control evidenció 23 Beneficios de Control Fiscal por cuanto la CVP realizó las gestiones pertinentes ante la Fiduciaria Bogotá para el reintegro de éstos dineros que fueron consignados a la Secretaría Distrital de Hacienda-SDH y correspondientes a proyectos no desarrollados y de VUR sin destinación específica que incluyen los rendimientos financieros, los cuales ascienden a la suma de \$37.539.631.663, los cuales se trasladaron a la Dirección de Planeación por parte de la Dirección del Sector Hábitat y Ambiente en cumplimiento del procedimiento establecido.

Lo anterior obedece a los hallazgos que se presentaron en las auditorías vigencias 2015 y 2016 así: Auditoría Regularidad PAD 2016, vigencia 2015 CVP, numerales 2.1.3.27, 2.1.3.38; 2.1.3.39; 2.1.3.40 Auditoría Desempeño PAD 2016, vigencia 2015 CVP, numerales 3.4.2.1; 3.4.8.1; 3.4.8.2; 3.4.8.3; 3.4.7.1; 3.4.9.1; 3.4.9.2 y Auditoría Regularidad PAD 2017 vigencia 2016 CVP, numerales 2.2.1.1, 2.2.1.2, 2.2.1.3, 2.2.1.5, 2.4.1.1, los cuales se detallan a continuación:

CUADRO No. 79. SALDOS RECURSOS REINTEGRADOS A CVP POR LA FIDUBOGOTA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO VIVIENDA NUEVA Y CONSIGNADOS A LA SDH POR CONCEPTO DE PROYECTOS NO EJECUTADOS Y VUR SIN DESTINACION ESPECIFICA A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

En pesos \$

NOMBRE DEL FIDEICOMISO	No. FIDEICOMISO	APORTES	RENDIMIENTOS	TOTAL, REINTEGRADO
COMPARTIR	2001049161	162.624.000	26.844.409	189.468.409
REASENTAMIENTOS VUR	2000002355	111.710.105	357.833.462	469.543.567
COMPARTIR SDH CONVENIO 234	2001175764	96.096.000	14.947.448	111.043.448
GUACAMAYAS	2001042391	554.400.000	92.082.825	646.482.825
GUACAMAYAS SDH CONVENIO 234	2000996335	288.288.000	50.405.718	338.693.718
LOMAS II PIJAO	2001048590	2.217.600.000	366.060.128	2.583.660.128
PROG VIV REC DISTRICT	2000012460	1.682.777.632	250.991.189	1.933.768.821
REAS VUR RECS DIST	2000012479	19.702.885	375.263.479	394.966.364
SIERRA MORENA	2001049152	1.951.488.000	322.132.912	2.273.620.912
SIERRA MORENA SDH CONVENIO 234	2001175755	1.153.152.000	179.369.371	1.332.521.371
CAMINOS DE SAN PEDRO	2002027753	6.775.469.120	336.085.579	7.111.554.699
PROYECTO SIERRA MORENA MZ 6,7,8,9,67 CONVENIO 408	2000010925	1.306.741.800	289.386.965	1.596.128.765
COMUNEROS CONVENIO 408	2000010925	1.759.075.500	251.387.866	2.010.463.366
SALDOS: CONVENIOS: 234-408	2000012460	1.682.777.632	250.991.189	1.933.768.821
COMPARTIR CONVENIO 234	2001049161	162.624.000	26.844.409	189.468.409
GUCAMAYAS CONVENIO 234	2001175764	96.096.000	14.947.448	111.043.448
SALDOS: CONVENIOS: 234-408	2000996335	288.288.000	50.405,718	338.693.718
SALDOS: CONVENIOS: 234-408	2000002355	111.710.105	357.833.462	469.543.567
SALDOS: CONVENIOS: 234-408	2000012479	19.702.885	375.263.479	394.966.364
RESERVA LA MARIA	2000269718	8.049.965.403	1.792.570.646	9.842.536.049

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

NOMBRE DEL FIDEICOMISO	No. FIDEICOMISO	APORTES	RENDIMIENTOS	TOTAL, REINTEGRADO
BOSQUES DE ARBORIZADORA ALTA MZ 102	2000269718	2.324.756.757	494.281.340	2.819.038.097
CONSTRUNOVA CANDELARIA	2002060118	310.979.137	8.192.868	319.172.005
CONSTRUNOVA ARBORIZADORA ALTA MZ 102	2002060109	126.161.028	3.323.762	129.484.791
TOTAL		31.252.185.989	6.287.445.672	37.539.631.663

Fuente: Notas y estados contables a 31/12/2017 CVP, Dirección Titulación CVP.

El mayor valor reintegrado por parte de la Fiduciaria de Bogotá corresponde al proyecto no ejecutado Reserva la María por \$ 9.842.536.049 equivalente al 26.22%, y en segundo lugar Caminos de San Pedro por \$7.111.554.699 equivalente al 18.32 % entre otros.

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En Pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	19	N.A	Gestión Contractual: 3.1.3.1 3.1.3.2 3.1.3.3 3.1.3.4 3.1.3.5 3.1.3.6 3.1.3.7 3.1.3.8 Planes, Programas y Proyectos: 3.1.5.1 3.1.5.2 3.1.5.3 3.1.5.4 3.1.5.5 Gestión Presupuestal: 3.1.4.5.1. Estados contables: 3.1.6.4.1...3.1.6.5.1...3.1.6.10.1.1. 3.1.6.11.1. 3.1.6.11.2.
2. DISCIPLINARIOS	12	N.A	Gestión Contractual: 3.1.3.1 3.1.3.2 3.1.3.4 3.1.3.5 3.1.3.6 3.1.3.8. Planes, Programas y Proyectos: 3.1.5.1 3.1.5.2 3.1.5.3 3.1.5.4 3.1.5.5 Estados contables: 3.1.6.4.1.
3. PENALES	0	N.A	
4. FISCALES	2	\$28.038.454 \$352.537.500	3.1.3.2 3.1.5.3
TOTAL	19	\$380.575.954	

N.A: No aplica.