



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 1 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoría

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

Dependencia (s) auditada (s): Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Responsable de la dependencia o proceso auditado:

Aydee Marqueza Marsiglia Bello

II. Equipo auditor

Auditor Líder: Juan Manuel Rodríguez Parra

Auditor (es):

Ana Sofía Estupiñan Balaguera. Auditor
Diana Edith Patiño Palacios – Observador
María Mercedes Rueda Rincón- Observador

III. Objetivo de la auditoría

- Evaluar la conformidad de los Subsistemas que componen el Sistema Integrado de Gestión SIG, su implementación y mantenimiento efectivo en concordancia con las disposiciones y requisitos legales aplicables.
- Evaluar la capacidad del proceso de "Urbanizaciones y Titulación" para cumplir con las disposiciones planificadas, los requisitos establecidos por la Entidad y la normatividad aplicable.
- Contribuir al mejoramiento del proceso a través de la identificación de las oportunidades de mejora y la generación de las recomendaciones correspondientes.

IV. Alcance de la auditoría

Comprende la evaluación del proceso desde asesorar técnica, jurídica y socialmente a las familias de estrato 1 y 2 que se encuentren ocupando bienes fiscales o privados en barrios legalizados para que obtengan, a través de los mecanismos establecidos por la ley, el título de propiedad de su vivienda, en todo el ciclo PHVA para el año 2015.

V. Criterios de auditoría

1. Caracterización del Proceso, procedimientos y demás documentos que hacen parte del proceso y normas legales del proceso.
 2. Norma NTCGP1000:2009; ISO 9001:2008
 3. MECI 2014. Decreto 943 de 2014
 4. Decreto 1443 de 2014. Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
 5. Ley 594 de 2000 Ley General de Archivos. Decreto 2609 de 2012 Gestión Documental.
 6. Norma Técnica Distrital del Sistema Integrado de Gestión NTD-SIG 001:2011. Decreto 652 de 2011
 7. Directiva 003 de 2013
 8. Formato Único de Seguimiento Sectorial – FUSS proyectos 471 y 691
- Las demás normas aplicables al proceso.

Amf



Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 2 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoría

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VI. Aspectos destacados durante el desarrollo de la auditoría. Fortalezas

La Dirección de Urbanizaciones y Titulación (Directora, servidores y contratistas), contribuyó de manera activa en la ejecución de la auditoría interna, con el suministro de la información requerida por el auditor. Debe resaltarse la disposición y el respeto ofrecido por parte de las personas designadas para atender las actividades de la auditoría.

VII. Desarrollo de la auditoría

Para el desarrollo de la auditoría se tomaron cada uno de los criterios expuestos en el plan de auditoría comunicado a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, así:

PROYECTO DE INVERSIÓN Y CUMPLIMIENTO DE METAS.

471 - TITULAR 6.000 PREDIOS

De acuerdo con el formato FUSS - Formato Único de Seguimiento Sectorial con corte a 30 de noviembre de 2015, se evidencia un cumplimiento de la meta formulada para la vigencia en 2300 predios. Se han titulado 2194 que corresponden al 95.39%. Con respecto a la meta plan de desarrollo se definió titular 6.000 predios, de los cuales se han cumplido 4.299 equivalentes al 71.65% de la meta. Con corte a diciembre 23 de 2015 se titularon 345, que exceden la meta programada para el 2015. Se debe reprogramar la meta de la vigencia 2016 y con referencia a la meta del plan de desarrollo quedara en el 77.4%.

691 - DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

META- VIABILIZAR 13 Ha. DE SUELO PARA PROYECTOS VIP.

Para la vigencia 2015 proyectó viabilizar 3,50 hectáreas. Con corte al 30 de noviembre no se reportan hectáreas viabilizadas y durante toda la vigencia se adelantaron gestiones conducentes a realizar transferencia de predios que puedan ser susceptibles de construir vivienda de interés prioritario. Una de las limitantes ha sido que los predios que se han venido analizando para determinar viabilidad no cumplen con las condiciones técnicas requeridas para el desarrollo de proyectos VIP y/o el valor del área útil no permite el cierre financiero de los proyectos.

Sin embargo, en el aparte de Los logros obtenidos para el cumplimiento del indicador de la meta registrados en el FUSS del proyecto 691, se encuentran reportados todos los trámites que se han hecho dentro del proceso para la consecución de la meta.

META- DESARROLLAR PROYECTOS PARA 3.232 DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO

Para la vigencia 2015 se programó entregar 1.542 viviendas de interés prioritario, las cuales a 30 de noviembre no ha sido posible entregar. En el aparte de RETRASOS Y FACTORES LIMITANTES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA META registrado en el FUSS, se tienen registrados los factores que impiden el desarrollo de la meta.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 3 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoría

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoría

Los logros obtenidos para el cumplimiento del indicador de la meta se encuentran registrados en el FUSS del proyecto 691.

El no cumplimiento de las metas de este proyecto ha sido objeto de hallazgos por la Contraloría de Bogotá D.C. Además, el 15 de diciembre se recibe visita especial para tratar temas relacionados con el proyecto 691 y a partir de esta visita se deben efectuar reportes mensuales de los logros obtenidos en la meta, hasta la culminación del plan de desarrollo Bogotá Positiva.

DOCUMENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTION

Se revisaron cada uno de los ocho procedimientos que conforman el proceso de Urbanizaciones y Titulación, encontrando:

208-TIT-Pr-02 URBANIZACIONES: está creado desde el 25 de noviembre de 2011 sin que a la fecha se hayan hecho actualizaciones del procedimiento. No cuenta con puntos de control y además los formatos asociados a este están sin codificación.

Los siguientes formatos no se encuentran asociados a ninguno de los procedimientos:

208-TIT-Ft-12 - PROCESOS DE PERTENENCIA PLANILLA DE INGRESOS Y EGRESOS

208-TIT-Ft-19 - AVALUO CORPORATIVA

208-TIT-Ft-20 - AVALUO GENERAL

208-TIT-Ft-25 - PROYECTO URBANÍSTICO Y/O ARQUITECTÓNICO

208-TIT-Ft-26 - FORMATO VIABILIDAD DE ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN

208-TIT-Ft-12 - VERIFICACIÓN TRAMITE CESIÓN DE DERECHOS

208-TIT-Ft-34 - FACTORES DE VERIFICACIÓN CONVOCATORIA ABOGADOS TITULACIÓN

208-TIT-Ft-37 - DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION

208-TIT-Ft-53 - BASE DE DATOS VIABILIDAD TÉCNICA MECANISMO DE PERTENENCIA FORMATO CITACION A BENEFICIARIO POR VISITA FALLIDA

208-TIT-Ft-39 - FORMATO FICHA SOCIOECONOMICA FAMILIAR

208-TIT-Ft-40 - FORMATO FICHA DEMOGRÁFICA

208-TIT-Ft-48 - FORMATO DE VALIDACIÓN TÉCNICA - UNIDAD MISIONAL ART 2º TITULACIÓN PREDIOS ICT-INURBE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 011 DE 2014 CVP -MINVIVIENDA

208-TIT-Ft-49 - LISTA DE CHEQUEO DE CONFORMIDAD DEL SERVICIO

208-TIT-Ft-52 - LISTA DE CHEQUEO EXPEDIENTES MECANISMOS DE TITULACIÓN

208-TIT-Ft-53 - BASE DE DATOS VIABILIDAD TÉCNICA MECANISMO DE PERTENENCIA

LISTADO MAESTRO DE DOCUMENTOS

Se revisaron cada uno de los formatos, procedimientos y manuales del proceso, y se encontró que no hay coherencia entre el listado maestro y los registrados en el proceso, por ejemplo:

Asp



Informe de Auditoría Interna

I. Información General Auditoría

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoría

PROCEDIMIENTO Y FORMATO	LISTADO MAESTRO	PROCESO
BASE DE DATOS VIABILIDAD TÉCNICA MECANISMO DE PERTENENCIA	SI EN PROCESO DE ELABORACIÓN	NO
PROCEDIMIENTO TRANSFERENCIA DE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA	SI EN PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE	NO
VALIDACIÓN FONVIVIENDA Nota: Se cambió el nombre FORMATO FICHA TECNICA DE PROCESO DE TITULACION por "Validación Fonvivienda"	SI Vigencia 13/11/2014	SI Vigencia 13/11/2004
FORMATO DE VALIDACIÓN TÉCNICA - UNIDAD MISIONAL ART 2° TITULACIÓN PREDIOS ICT- INURBE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 011 DE 2014 CVP-MINVIVIENDA	SI Vigencia 5/5/2012	SI Vigencia 5/5/2015

TABLAS DE RETENCION DOCUMENTAL – TRD

Las tablas de retención documental de la Dirección de Urbanizaciones y titulación código 208-SADM-Ft-07 Vr. 5, vigentes desde el 26 de marzo de 2014 (fecha de vigencia del formato no de las tablas de retención), no contienen la identificación de los procedimiento en la casilla del subsistema de Gestión de Calidad. Además el proyecto 691 - DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO, no se encuentra incorporado en las tablas de retención.

HERRAMIENTAS DE GESTION

MAPA DE RIESGOS

Se reporta para esta vigencia el siguiente estado de los riesgos, considerando los de procesos y los formulados por el plan anticorrupción:

RIESGOS OPERATIVOS	RIESGOS DE CORRUPCIÓN	TOTAL
8	3	11

ZONA DE RIEGO BAJO	ZONA DE RIEGO ALTA	ZONA DE RIEGO MODERADA	TOTAL
4	3	1	11



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 5 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoría

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoría

Para esta vigencia, el proceso formuló un riesgo más de corrupción de los reportados en la vigencia 2014, relacionado con el desarrollo del proyecto 691 - DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.

En cuanto a los riesgos del proceso, en consideración a los ajustes del proceso para la vigencia 2015, se consolidaron 8 riesgos operativos.

PLAN DE ACCIÓN

En la matriz del plan de acción se evidencia el reporte del plan para los dos proyectos del proceso y el correspondiente seguimiento de las actividades y el cálculo del indicador, debidamente publicados dentro de la carpeta de calidad.

DIRECTIVA 003 DE 2013

Los estudios previos de los contratos contemplan, en las obligaciones generales del contratista, el numeral 10 "Responder por el deterioro o pérdida de los elementos y/o equipos que le sean entregados por la entidad para la ejecución del contrato y entregarlos a la finalización del mismo, diligenciando el formato que para el efecto defina la CVP" y el numeral 12 "A la finalización del contrato, devolver al supervisor la totalidad de información y/o documentación, así como las claves de acceso que le hayan sido entregadas como ocasión de la ejecución del mismo. De igual forma entregar toda la información en medio físico y/o magnético que haya sido producida en ejecución del contrato".

Se indica que durante el mes de febrero del presente año se publicaron y divulgaron, en el periódico mural y en las carteleras de la entidad, las piezas comunicacionales remitidas por la Alcaldía Mayor de Bogotá, relacionadas con la divulgación y promoción de la mencionada Directiva. Además, en las carteleras digitales (pantallas fijadas en los pasillos de la entidad) se presenta información sobre la misma.

Se implementó el formato 208-DGC-Ft-25 ENTREGA DE BIENES Y CREDENCIALES UTILIZADOS POR LOS SERVIDORES Y CONTRATISTAS DE LA CVP, Vr. 1 vigente a partir del 3 de junio de 2015, en el cual consta la entrega de elementos (de dotación, trámites, backup's de información e inventario) aprobado por los responsables de cada área.

Subsistemas del SIG: Sistema Integrado de Gestión Documental y archivo SIGA, Seguridad de la Información SGSI, Gestión Ambiental SGA, Gestión Seguridad y Salud Ocupacional SySO y Responsabilidad Social (SRS)

Handwritten signature



Informe de Auditoría Interna

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoria

La Oficina Asesora de Planeación llevó a cabo jornadas de capacitación sobre los Subsistemas del Sistema Integrado de Gestión durante los meses de mayo y junio del presente año. Se evidencia una baja participación, según los siguientes datos:

SUBSISTEMA	FECHA	TOTAL SERVIDORES DEL PROCESO	ASISTENTES	PORCENTAJE
Subsistema de Gestión Ambiental (SGA) y Seguridad y salud en el trabajo (SST)	21-may-2015	81	44	54,32%
Subsistema Interno de Gestión Documental y Archivo (SIGA) Subsistema de Gestión de Seguridad de la información (SSI)	27-may-2015	81	50	61,73%
Subsistema DE Gestión de Calidad (SGC), Subsistema de Responsabilidad Social (SRS) Subsistema de Control Interno (SCI)	11-jun-2015	81	32	39,51%

El 24 de julio la Oficina Asesora de Planeación efectuó una actividad cuyos objetivos eran sensibilizar y capacitar lúdicamente en los subsistemas del Sistema Integrado de Gestión y evaluar a los servidores de este proceso, con asistencia de 36 personas, que equivalen al 44,44%

En el juego de roles la Dirección capacitó, en el Subsistema de Gestión Ambiental y Derechos Humanos, a Control Interno el 14 de octubre de 2015, asistiendo todos los servidores del área en total 6.

Esta Dirección recibió capacitación de la Subdirección Financiera en el Subsistema de seguridad y salud en el trabajo (SSI) y responsabilidad Social (SRS), con asistencia de 36 personas, que equivalen al 44,44%

En la intranet de la entidad y en las carteleras electrónicas se muestra constantemente información sobre los subsistemas de sistema integrado de gestión y se dan algunos tips para lograr su aplicación.

La Oficina Asesora de Planeación adelantó durante la vigencia 2015 cuatro (4) campañas de vampiros energéticos, arrojando los siguientes resultados para el proceso auditado:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 7 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoría

TOTAL EQUIPOS DE CÓMPUTO, ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS	Inspección 24 de julio de 2015	Inspección 12 de agosto de 2015	Inspección 8 de septiembre de 2015	Inspección 26 de octubre de 2015	Inspección 30 de noviembre de 2015	Promedio
63	19%	22%	32%	27%	35%	27%

Dentro del proceso se debe fortalecer esta campaña ya que el resultado es un crecimiento mensual y una de los promedios más altos de la Entidad

En los contratos de prestación de servicios que corresponden al proceso auditado, se exige y se cumple el aporte de salud y pensión como requisito para la suscripción del contrato.

PLAN DE MEJORAMIENTO CONTRALORIA

Este proceso cuenta con 16 hallazgos con un total de 23 acciones cuyo seguimiento a 23 de diciembre de 2015, es:

ORIGEN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	SEGUIMIENTO
Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014	Por incumplimiento de cláusulas del Convenio Interadministrativo N° 408 del 28 de octubre de 2013: Se observa que mediante reuniones del Comité de Seguimiento, efectuados los días 18 y 28 de noviembre de 2013: Se modificó el número de viviendas establecidas inicialmente en el citado convenio interadministrativo, quedando un total de 533 VIP, modificando lo inicialmente establecido de 681 VIP, sin indicar la forma en que se compensaran las viviendas faltantes, toda vez que no se incluyen otros proyectos, con lo cual no se da cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1° de la cláusula 1° del Convenio.	Se han realizado 3 reuniones. El comité debe celebrarse mínimo 1 bimensual. El 23 y 29 de octubre se efectuaron los comités de seguimiento del convenio (operativo y de supervisores), en los cuales se estableció como primer punto de inicio la verificación del Quorum de liberatorio del convenio. De esta manera, se cuenta con una herramienta de control y seguimiento para que las decisiones que se generen en el comité, cumplan a cabalidad con las determinaciones del convenio. Lo correspondiente al seguimiento del convenio, El 27 de Nov de 2014, se realizó comité de seguimiento al convenio 408, en el cual se estableció el quorum correspondiente y el registro de las decisiones de las modificaciones contractuales teniendo en cuenta el estado del contrato a esa fecha. Con el objeto de completar las VIP restantes se incluyeron los proyectos Sierra Morena y Comuneros las cuales tienen un potencial de 135 VIP. Acta 9 del 27 de Febrero de 2015, se realizó

Handwritten signature



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 8 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoria

		<p>comité de seguimiento al convenio 408, en el cual se presentó informe del Ene-Feb de 2015.</p> <p>Acta 10 del 28 de Abril de 2015, en él se presentaron los avances de los proyectos del convenio.</p> <p>Acta 11 del 14 de Julio de 2015, se presentó informe de avance de los meses de Marzo a Mayo.</p>
<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por falta de planeación en la formulación del Convenio N° 408 del 28 de octubre de 2013. Verificados los argumentos que tuvo la CVP para la realización de las modificaciones a las modelaciones iniciales, mediante las convocatorias N°. 19, 20, 21 de 2013 y adenda N° 2 de fecha 28 de noviembre de 2013, disminuyendo el número de predios y Viviendas de Interés Prioritario, se encontraron los siguientes hechos:</p>	<p>El 30 de septiembre de 2014 se suscribió entre la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaria Distrital de Hábitat el convenio 234/14, en el cual se desarrollaran 1018 VIP, en los proyectos denominados Arboleda Santa Teresita y Guacamayas, predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular. El convenio 234 de 2014 modificado el 29 de diciembre de 2014, donde se incluyen predios de la Caja de Vivienda Popular los predios Sierra Morena y Compartir.</p>
<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por suscribir el convenio 408 de 2013 sin considerar los valores reales del suelo según avalúos catastrales de 2013 y estimar los predios del DADEP dentro del mismo sin contar con la posesión y titulación de los mismos Producto de confrontar el valor del suelo por el cual se consideró el aporte de la CVP en especie sobre el convenio 408 de 2013 y los avalúos catastrales 2013 de los mismos predios se encontró.....</p>	<p>1. Procedimiento: El 22 de Octubre de 2015, se legalizó por el sistema de Gestión de Calidad el procedimiento Código: 208-TIT-Pr-10 - ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA, el cual incluye en la actividad 12 el punto de control para identificar el valor del suelo conforme a lo estipulado para el costo de viviendas VIP e incluye la elaboración de la viabilidad conforme al formato 208-TIT-Ft-44</p> <p>2. Solicitar a catastro el ajuste del avalúo: Con radicado 2015EE9840, la Caja de Vivienda Popular, solicitó la UAECD la revisión y modificación de los avalúos catastrales de los predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y mesa de Trabajo del 29 de Octubre de 2015. Con Oficio 2015EE50980 de Oct 01 de 2015 la UAECD da respuesta a la Caja de Vivienda de los predios a revisar para cada uno de los proyectos de la CVP.</p>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 9 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoria

<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por suscribir el convenio 408 de 2013 sin considerar los valores reales del suelo según avalúos catastrales de 2013 y estimar los predios del DADEP dentro del mismo sin contar con la posesión y titulación de los mismos Producto de confrontar el valor del suelo por el cual se consideró el aporte de la CVP en especie sobre el convenio 408 de 2013 y los avalúos catastrales 2013 de los mismos predios se encontró.....</p>	<p>Procedimiento: Procedimiento: El 22 de Octubre de 2015, se legalizó por el sistema de Gestión de Calidad el procedimiento Cód. 208-TIT-Pr-10 ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA, el cual incluye en la actividad 12 el punto de control para identificar el valor del suelo conforme a lo estipulado para el costo de viviendas VIP e incluye la elaboración de la viabilidad conforme al formato 208-TIT-Ft-44</p>
<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por suscribir el convenio 408 de 2013 sin considerar los valores reales del suelo según avalúos catastrales de 2013 y estimar los predios del DADEP dentro del mismo sin contar con la posesión y titulación de los mismos Producto de confrontar el valor del suelo por el cual se consideró el aporte de la CVP en especie sobre el convenio 408 de 2013 y los avalúos catastrales 2013 de los mismos predios se encontró.....</p>	<p>Con radicado 2015EE9840, la Caja de Vivienda Popular, solicitó la UAECED la revisión y modificación de los avalúos catastrales de los predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y mesa de Trabajo del 29 de Octubre de 2015. Con Oficio 2015EE50980 de Oct 01 de 2015 la UAECED da respuesta a la Caja de Vivienda de los predios a revisar para cada uno de los proyectos de la CVP.</p>
<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por presentar una mayor ejecución de recursos del convenio 408 de 2013 frente a la cantidad de VIP contratadas..... Tal como se puede observar, mientras se ha contratado la ejecución de 533 VIP que equivalen al 78.27% del total pactado, los recursos comprometidos ascienden al 84.62% del valor aportado al convenio. Es decir que se ha ejecutado un 6.35% adicional de los recursos frente al número de viviendas. Con base en lo anterior se evidencia la transgresión a los establecido en el numeral 1 del Artículo 26 de la Ley 80 de 1993 dentro del cual se establece:</p>	<p>Conforme al seguimiento al convenio 408 de 2013, realizado mediante acta 12 de Septiembre 15 de 2015. Se presentaron las modelaciones para la modificación del convenio quedando: Licenciadas (Portales de Arborizadora) (Mz 17, 18, 25, 26, 27, 28, y 29) con 165 VIP, Manzana 54 con 117 VIP, Manzana 55 con 200 VIP, La Casona con 96 VIP, Sierra Morena, Mz 7, 8, 9, 10 y 67 con 78 VIP y Comuneros con 105 VIP. Para un total de 761 VIP.</p>
<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por presentar una mayor ejecución de recursos del convenio 408 de 2013 frente a la cantidad de VIP contratadas..... Tal como se puede observar, mientras se ha contratado la ejecución de 533 VIP que equivalen al 78.27% del total pactado, los recursos comprometidos ascienden al 84.62% del valor aportado al convenio. Es decir que se ha ejecutado un 6.35% adicional de los recursos frente al número de viviendas. Con base en lo anterior se evidencia la transgresión a los establecido en el numeral 1 del Artículo 26 de la Ley 80 de 1993 dentro del cual se establece:</p>	<p>El 22 de Octubre de 2015, se legalizó por el sistema de Gestión de Calidad el procedimiento Código: 208-TIT-Pr-10 - ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA, el cual incluye en la actividad 12 el punto de control para identificar el valor del suelo conforme a lo estipulado para el costo de viviendas VIP e incluye la elaboración de la viabilidad conforme al formato 208-TIT-Ft-44.</p>

Handwritten signature/initials



Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 10 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoría

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoría

<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por Incumplimiento de la Meta 1: "Desarrollar proyectos para 232 Viviendas de interés prioritario", que para la vigencia 2013. Para el avance físico de la meta N° 1, se programó ejecutar 232 Viviendas de Interés Prioritario de las cuales no se desarrolló ninguna. Lo cual se traduce en una gestión ineficiente, por cuanto se dispone del presupuesto, pero no se da cumplimiento a lo programado físicamente, como se observa en la evaluación hecha por la Contraloría a los proyectos de VIP que está desarrollando la Caja de la Vivienda Popular.....</p>	<p>A principios del 2015, mediante comité Sectorial la magnitud de la meta plan de desarrollo, asignada para la entidad fue reprogramada quedando esta en Habilitar 18 Hectáreas útiles. Por esta razón el compromiso establecido en el Plan de Mejoramiento se cambia de 9,07 H a 7,07. El avance obtenido fue de 2,41 para un total acumulado del 12,69 hectáreas.</p> <p>Con respecto a la Contratación, se suscribió contrato para el proyecto LA ARBOLEDA SANTA TERESITA, CONTRATO DE OBRA CIVIL No.CPS-PCVN-3-1-30589-045 DE 2015, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y ODICCO LTDA. Con un potencial de 1032 VIP.</p>
<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por Incumplimiento de la Meta 1: "Desarrollar proyectos para 232 Viviendas de interés prioritario", que para la vigencia 2013. Para el avance físico de la meta N° 1, se programó ejecutar 232 Viviendas de Interés Prioritario de las cuales no se desarrolló ninguna. Lo cual se traduce en una gestión ineficiente, por cuanto se dispone del presupuesto, pero no se da cumplimiento a lo programado físicamente, como se observa en la evaluación hecha por la Contraloría a los proyectos de VIP que está desarrollando la Caja de la Vivienda Popular.....</p>	<p>La Entidad cuenta con la supervisión de las obras mediante contratos de interventoría de las mismas.</p>
<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>"Por diferencias presentadas en las áreas de los terrenos en la Matriz de Proyectos frente a la sumatoria de los avalúos catastrales 2013" De conformidad con las áreas de los terrenos de los proyectos de vivienda VIP presentadas en la hoja "VIABILIDAD PREDIAL" del archivo "MATRIZ CONTRALORÍA AGOSTO 11 2014 UV (3) AJUSTADO" frente a la sumatoria de las áreas de los predios contenidas en los certificados catastrales y la información registrada en el formato de informe descriptivo predios vivienda nueva, se encontraron las siguientes diferencias.....</p>	<p>El 22 de Octubre de 2015, se legalizó por el sistema de Gestión de Calidad el procedimiento Código: 208-TIT-Pr-10 - ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA, el cual incluye puntos de control que permita viabilizar adecuadamente los proyectos desde el punto de vista técnico, normativo y financiero.</p> <p>Igualmente, se implementaron los formatos de viabilidades 208-TIT-Ft-43 FICHA DE ANÁLISIS NORMATIVO, 208-TIT-Ft-44 FICHA MODELACIÓN FINANCIERA, 208-TIT-Ft-45 FICHA MODELACIÓN</p>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 11 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoría

		URBANÍSTICA, 208-TIT-Ft-47 INFORME DESCRIPTIVO DE PREDIOS DE VIVIENDA NUEVA.
Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral - Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014	"Por diferencias presentadas en el Avalúo Catastral del proyecto Candelaria la Nueva"..... En el proyecto de Candelaria la nueva - Etapa II, se encontró que la sumatoria de los avalúos catastrales según la auditoria asciende a \$460.656.000 y el valor presentado en la matriz lo registran en \$462.544.000 estableciéndose una diferencia negativa de \$1.888.000. Esta diferencia se origina porque no verifican adecuadamente los soportes que dan cuenta de los avalúos catastrales de los terrenos y al determinar diferencias no realizan las acciones respectivas para determinar el valor exacto.....	Con respecto al procedimiento, El 22 de Octubre de 2015, se legalizó por el sistema de Gestión de Calidad el procedimiento Cód: 208-TIT-Pr-10 - ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA, el cual incluye en la actividad 12 el punto de control para identificar el valor del suelo conforme a lo estipulado para el costo de viviendas VIP e incluye la elaboración de la viabilidad conforme al formato 208-TIT-Ft-44. De las gestiones con Catastro, con radicado 2015EE9840, la Caja de Vivienda Popular, solicitó la UAECD la revisión y modificación de los avalúos catastrales de los predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y mesa de Trabajo del 29 de Octubre de 2015. Con Oficio 2015EE50980 de Oct 01 de 2015 la UAECD da respuesta a la Caja de Vivienda de los predios a revisar para cada uno de los proyectos de la CVP.
Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral - Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014	"Por diferencias presentadas en el Avalúo Catastral del proyecto Candelaria la Nueva"..... En el proyecto de Candelaria la nueva - Etapa II, se encontró que la sumatoria de los avalúos catastrales según la auditoria asciende a \$460.656.000 y el valor presentado en la matriz lo registran en \$462.544.000 estableciéndose una diferencia negativa de \$1.888.000. Esta diferencia se origina porque no verifican adecuadamente los soportes que dan cuenta de los avalúos catastrales de los terrenos y al determinar diferencias no realizan las acciones respectivas para determinar el valor exacto.....	De las gestiones con Catastro, con radicado 2015EE9840, la Caja de Vivienda Popular, solicitó la UAECD la revisión y modificación de los avalúos catastrales de los predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y mesa de Trabajo del 29 de Octubre de 2015. Con Oficio 2015EE50980 de Oct 01 de 2015 la UAECD da respuesta a la Caja de Vivienda de los predios a revisar para cada uno de los proyectos de la CVP.

MD



Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 12 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -

Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoria

<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>“Por presentar en la matriz el valor de los terrenos de los proyectos de VIP sin considera su avalúo actual” En el campo “VALOR DEL PREDIO PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO” contenido en la hoja “MODELACIÓN FINANCIERA” del archivo “MATRIZ CONTRALORÍA AGOSTO 11 2014 UV (3) AJUSTADO” presentan el costo de los terrenos producto de multiplicar el salario mínimo mensual legal vigente del año 2013 por 8 salarios por la cantidad de viviendas contratadas, situación que no corresponde con los avalúos catastrales del año 2013. Es decir que en la modelación financiera no se debió estimar el valor del suelo toda vez que ya se contaba con un valor cierto que era el que se debía considerar al realizar el estudio de la viabilidad financiera, obteniendo de esta forma datos distantes de la realidad y aprobaciones no soportadas.</p>	<p>Con respecto al procedimiento, El 22 de Octubre de 2015, se legalizó por el sistema de Gestión de Calidad el procedimiento Código: 208-TIT-Pr-10 - ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA, el cual incluye en la actividad 12 el punto de control para identificar el valor del suelo conforme a lo estipulado para el costo de viviendas VIP e incluye la elaboración de la viabilidad conforme al formato 208-TIT-Ft-44 Viabilidad Financiera.</p>
<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>“Por presentar en la matriz el valor de los terrenos de los proyectos de VIP sin considera su avalúo actual” En el campo “VALOR DEL PREDIO PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO” contenido en la hoja “MODELACIÓN FINANCIERA” del archivo “MATRIZ CONTRALORÍA AGOSTO 11 2014 UV (3) AJUSTADO” presentan el costo de los terrenos producto de multiplicar el salario mínimo mensual legal vigente del año 2013 por 8 salarios por la cantidad de viviendas contratadas, situación que no corresponde con los avalúos catastrales del año 2013. Es decir que en la modelación financiera no se debió estimar el valor del suelo toda vez que ya se contaba con un valor cierto que era el que se debía considerar al realizar el estudio de la viabilidad financiera, obteniendo de esta forma datos distantes de la realidad y aprobaciones no soportadas.</p>	<p>De las gestiones con Catastro, con radicado 2015EE9840, la Caja de Vivienda Popular, solicitó la UAECD la revisión y modificación de los avalúos catastrales de los predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y mesa de Trabajo del 29 de Octubre de 2015. Con Oficio 2015EE50980 de Oct 01 de 2015 la UAECD da respuesta a la Caja de Vivienda de los predios a revisar para cada uno de los proyectos de la CVP.</p>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 13 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoria

<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>“Por la inconsistencia en las áreas de construcción presentadas en las fuentes de información” Para los proyectos el Porvenir y Reserva la María, se evidenció que la distribución de las áreas modeladas para la construcción de VIP y áreas comunes privadas no corresponde al total de área construida de conformidad con las fuentes de información que se presentan a continuación.....</p>	<p>Con respecto al procedimiento, El 22 de Octubre de 2015, se legalizó por el sistema de Gestión de Calidad el procedimiento Cód: 208-TIT-Pr-10 - ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA, el cual incluye en la actividad 6 un punto de control para la realización de viabilidad Urbanística 208-TIT-Ft-45 Ficha Modelación / Urbanística</p>
<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>“Por no efectuar en los estudios de perfectibilidad los registros de los responsables y fechas de la elaboración de las viabilidades Financieras” Los “DOCUMENTO DE PREFACTIBILIDAD”, “vivienda nueva, taller viviendas multifamiliares” de los 9 proyectos no cuentan con los nombres y firmas de los responsables de su elaboración y aprobación ni con la fecha de elaboración.....</p>	<p>Con respecto al procedimiento, El 22 de Octubre de 2015, se legalizó por el sistema de Gestión de Calidad el procedimiento Código: 208-TIT-Pr-10 - ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA, el cual incluye en la actividad 6 un punto de control para la realización de viabilidad Urbanística 208-TIT-Ft-45 Ficha Modelación / Urbanística</p>
<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>“Por no considerar la viabilidad financiera realizada por la CVP al momento de efectuar la convocatoria pública y suscribir el contrato con un número de VIP inferior al viabilizado para los Proyectos Portales de Arborizadora y la Casona”..... De conformidad la “MATRIZ CONTRALORÍA AGOSTO 11 2014 UV (3) AJUSTADO”, el proyecto Portales de Arborizadora se viabilizó con un número de (91) VIP y un área de 46.5 m2 por unidad VIP, sobre la base de un área total construida de VIP de (4.231.5 m2), sin embargo se evidenció que en la convocatoria se apartan de este estudio y efectúan la invitación privada para que los interesados oferten entre 80 y 91 unidades de vivienda de interés prioritario sobre la misma área, situación que denota un des favorecimiento para CVP al convocar a un número inferior de VIP.....</p>	<p>La ficha de modelación financiera sirve como instrumento para proyectar costos que sirve de guía para el proyecto, sin embargo los datos allí consignados no son definitivos, por lo tanto a medida que el proyecto avance se requiere actualización de la información. Teniendo en cuenta esto se ha formulado el rediseño del formato contemplando el control de versiones, es decir, un mecanismo con el cual se pueda hacer seguimiento a los cambios que se presentan en este documento a través del tiempo.</p>

Amf



Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 14 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoría

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoría

<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por no considerar dentro de la Modelación Financiera el costo de los predios. En el soporte de la modelación financiera no se contempló el costo del suelo, ni para su valor unitario, ni para el total de las viviendas programadas para los siguientes proyectos: · Arborizadora Mz. 65 · Candelaria la nueva · Arborizadora Baja Mz. 54 · La Casona.....</p>	<p>Con respecto al procedimiento, El 22 de Octubre de 2015, se legalizó por el sistema de Gestión de Calidad el procedimiento Cód: 208-TIT-Pr-10 - ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA, el cual incluye en la actividad 12 el punto de control para identificar el valor del suelo conforme a lo estipulado para el costo de viviendas VIP e incluye la elaboración de la viabilidad conforme al formato 208-TIT-Ft-44 Viabilidad Financiera.</p>
<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por no considerar dentro de la Modelación Financiera el costo de los predios. En el soporte de la modelación financiera no se contempló el costo del suelo, ni para su valor unitario, ni para el total de las viviendas programadas para los siguientes proyectos: · Arborizadora Mz. 65 · Candelaria la nueva · Arborizadora Baja Mz. 54 · La Casona.....</p>	<p>Con radicado 2015EE9840, la Caja de Vivienda Popular, solicitó la UAECD la revisión y modificación de los avalúos catastrales de los predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y mesa de Trabajo del 29 de Octubre de 2015. Con Oficio 2015EE50980 de Oct 01 de 2015 la UAECD da respuesta a la Caja de Vivienda de los predios a revisar para cada uno de los proyectos de la CVP.</p>
<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por considerar dentro de la Matriz de Proyectos de la Modelación Financiera un costo de los predios que no concuerdan con el soporte Los costos presentados en la matriz por concepto del suelo no concuerdan con el registrado en el componente financiero del estudio de prefactibilidad de los siguientes proyectos..... Tal como se puede observar, los costos unitarios y totales del suelo presentados en matriz para los proyectos: Porvenir calle 55, Bosques de Arborizadora Mz. 102, Reserva la María y Arborizadora Mz. 55 no corresponden a los presentados en el soporte componente financiero del Estudio de prefactibilidad.....</p>	<p>Con radicado 2015EE9840, la Caja de Vivienda Popular, solicitó la UAECD la revisión y modificación de los avalúos catastrales de los predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y mesa de Trabajo del 29 de Octubre de 2015. Con Oficio 2015EE50980 de Oct 01 de 2015 la UAECD da respuesta a la Caja de Vivienda de los predios a revisar para cada uno de los proyectos de la CVP.</p>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 15 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoría

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoría

<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral - Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por considerar dentro de la Matriz de Proyectos de la Modelación Financiera un costo de los predios que no concuerdan con el soporte Los costos presentados en la matriz por concepto del suelo no concuerdan con el registrado en el componente financiero del estudio de prefactibilidad de los siguientes proyectos..... Tal como se puede observar, los costos unitarios y totales del suelo presentados en matriz para los proyectos: Porvenir calle 55, Bosques de Arborizadora Mz. 102, Reserva la María y Arborizadora Mz. 55 no corresponden a los presentados en el soporte componente financiero del Estudio de prefactibilidad.....</p>	<p>Con radicado 2015EE9840, la Caja de Vivienda Popular, solicitó la UAECD la revisión y modificación de los avalúos catastrales de los predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y mesa de Trabajo del 29 de Octubre de 2015. Con Oficio 2015EE50980 de Oct 01 de 2015 la UAECD da respuesta a la Caja de Vivienda de los predios a revisar para cada uno de los proyectos de la CVP.</p>
<p>Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral - Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por pactar dentro del objeto contractual de los nueve proyectos VIP el diseño, licenciamiento y construcción de los proyectos VIP Para llevar el diseño, licenciamiento y construcción de los 9 Proyectos de VIP se suscribieron los siguientes contratos:.... Al consultar la cláusula "PRIMERA. OBJETO de estos contratos, se encontró para todos y cada uno de ellos se pactó: "CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL CONTRATANTE, A REALIZAR A PRECIO GLOBAL FIJO LOS ESTUDIOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES Y DE REDES DOMICILIARIAS Y CONSTRUCCIÓN (...)" Así mismo en la cláusula "SEGUNDA. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL", para la Fase 2 y 3 se pactó: "Fase 2: Elaboración de diseños urbanístico, arquitectónico, estructural de redes de servicios públicos domiciliarios y solicitud de licencias y permisos ante Curadurías Urbana. Fase 3: Trámite de Licencias (...)".....</p>	<p>El 22 de Octubre de 2015, se legalizó por el sistema de Gestión de Calidad el procedimiento Código: 208-TIT-Pr-10 - ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA, el cual incluye puntos de control que permita viabilizar adecuadamente los proyectos desde el punto de vista técnico, normativo y financiero.</p> <p>Igualmente, se implementaron los formatos de viabilidades 208-TIT-Ft-43 FICHA DE ANÁLISIS NORMATIVO, 208-TIT-Ft-44 FICHA MODELACIÓN FINANCIERA, 208-TIT-Ft-45 FICHA MODELACIÓN URBANÍSTICA, 208-TIT-Ft-47 INFORME DESCRIPTIVO DE PREDIOS DE VIVIENDA NUEVA.</p>

Aut



Informe de Auditoría Interna

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII.Desarrollo de la auditoria

<p>Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014</p>	<p>Por retraso en la ejecución de los Contratos Nos CPS-PCVN-3-1-30589 – 034-2013 de agosto 23 de 2013 y CPS-PCVN-3-1-30589 – 032-2013 de agosto 15 de 2013 Se evidenció retraso en la ejecución de los siguientes contratos: · Contratos Nos CPS-PCVN-3-1-30589 – 034-2013 de agosto 23 de 2013 – Proyecto Arbozadora carrera 38 Etapa I Mz. 65, con acta iniciación de octubre 03 de 2013 y plazo de ejecución 12 meses, a la fecha han transcurrido 11 meses sin que se cuente con la licencia de construcción y queda un mes para la entrega del proyecto. · CPS-PCVN-3-1-30589 – 032-2013 de agosto 15 de 2013 – Proyecto Candelaria la nueva Etapa II, con acta iniciación de octubre 3 de 2014 y plazo de ejecución 12 meses, a la fecha han transcurrido 11 meses sin que se cuente con la licencia de construcción y queda un mes para la entrega del proyecto.....</p>	<p>Urb y Titulación; 2 de oct 2014: se prorrogó el contrato CPS-PCVN-3-130589-034-2013 por 8 meses el término del contrato. EL contrato CPS-PCVN-3-130589-032-2013 se encuentra suspendido desde el 02 de octubre de 2014, por que se encuentra en un proceso por el trámite de la licencia de construcción. Una vez se reactive, se formalizará la prórroga. se solicita ampliar el cumplimiento de esta acción para el 31 de dic 2014. El contrato CPS-PCVN-3-130589-032-2013 de Candelaria la Nueva. Actualmente se encuentra prorrogado en 8 meses el término del mismo. El contrato 3-1-30589-034-2013 Arbozadora Cra 38 se prorrogó en 8 meses el término de ejecución a partir del 2 de Octubre de 2014.</p>
<p>Auditoria de Regularidad Vigencia 2014 PAD 2015</p>	<p>Por no presentar los soportes que evidencian el cumplimiento de las obligaciones contratadas, en cumplimiento de los Proyectos 208 "Mejoramiento integral de barrios", Proyecto 691 "Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario" y Proyecto 3075 "Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable"</p>	<p>El vencimiento de esta acción es septiembre 8 de 2016</p>
<p>Auditoria de Regularidad Vigencia 2014 PAD 2015</p>	<p>Por falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados frente a las Metas Físicas programadas para las Metas 1 y 5 del Proyecto 691.</p>	<p>Se realizó primera revisión el día 07 de Diciembre de 2015.</p>
<p>Auditoria de Regularidad Vigencia 2014 PAD 2015</p>	<p>Por la falta de planeación de los recursos en la programación de la meta N. 1 "desarrollar proyectos para 3.232 viviendas de interés prioritario", para el año 2014 con relación a lo programado para el año 2013.</p>	<p>Se realizó primera revisión el día 07 de Diciembre de 2015.</p>
<p>Auditoria de Regularidad Vigencia 2014 PAD 2015</p>	<p>Por el incumplimiento en las metas físicas 1, 3 y 4 del proyecto 691 "Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario" – VIP.</p>	<p>Se realizó primera revisión el día 07 de Diciembre de 2015.</p>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 17 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoria:

Fecha de Informe: **Diciembre 31 de 2015**

**Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello**

VII. Desarrollo de la auditoría

<p>Auditoria de Regularidad Vigencia 2014 PAD 2015</p>	<p>Por Transferir al Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria Bogotá el costo del Suelo de los Proyectos Porvenir, Candelaria la Nueva y la María por un valor inferior en la suma de \$4.541.966.000 y subestimar el saldo de la cuenta 192603 FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION en esta cuantía.</p>	<p>De las gestiones con Catastro, con radicado 2015EE9840, la Caja de Vivienda Popular, solicitó la UAECD la revisión y modificación de los avalúos catastrales de los predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y mesa de Trabajo del 29 de Octubre de 2015. Con Oficio 2015EE50980 de Oct 01 de 2015 la UAECD da respuesta a la Caja de Vivienda de los predios a revisar para cada uno de los proyectos de la CVP.</p>
--	---	---

PLAN DE MEJORAMIENTO POR PROCESOS

El proceso cuenta con las siguientes acciones a las cuales se les determina su seguimiento a continuación:

Hallazgo No Conformidad/ Recomendaciones	Acciones	Seguimiento
<p>Se recomienda revisar los procesos de la Entidad y asignar este proceso en responsabilidad de Urbanizaciones y Titulación. Esto significa incluir el manual operativo, contable y de contratación derivada Versión 1 como documentos externo controlado y todos los formatos que allí se definan para su control. Se une a este punto la recomendación No. 7 y 8</p>	<p>Se actualizará el manual operativo respecto de las recomendaciones señaladas por la OCI.</p>	<p>Mayo 30 de 2014: Se concede prórroga de fecha para cumplir la acción.</p> <p>Septiembre 21 de 2015: Se solicita prórroga de fecha a través del oficio 2015IE4163. El documento se encuentra listo para su aprobación.</p> <p>ESTA ACCIÓN CONTINUA ABIERTA</p>
<p>Los convenios 167 de 2007 y 059 de 2009, se encuentran vencidos.</p>	<p>1. Reactivar los convenios 167 de 2007 y 059 de 2009, por cuanto no se ha culminado el objeto por el cual se motivó el convenio, manteniendo los recursos para los fines que fueron consignados.</p> <p>2. Solicitar la contratación de un abogado que entre las actividades contratadas se encuentre la activación y el seguimiento de los convenios.</p>	<p>Los convenios no se reactivaron por cuanto no hubo consenso entre los demandantes para la publicación del edicto emplazatorio del proceso de pertenencia que cursaba en el juzgado 14 Civil del Circuito.</p> <p>Este tipo de convenios no se liquidan porque inicialmente su vigencia es de 36 meses; además si el proceso de pertenencia termina antes de la vigencia del convenio, automáticamente termina el convenio.</p> <p>ESTA ACCION SE CIERRA</p>

Handwritten signature



Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 18 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoría

<p>Los convenios 167 de 2007 y 059 de 2009, se encuentran vencidos.</p>	<p>1. Seguimiento mensual por parte de la DUT a la fecha de terminación de cada uno de los convenios publicando en una cartelera los convenios que vencen en el mes respectivo y proceder a su prorrogación o liquidación según el caso</p>	<p>El abogado encargado de los procesos de pertenencia lleva un control de los convenios vigentes, verificando mensualmente cuales están por vencer para proceder a suscribir un nuevo convenio siempre y cuando el proceso de pertenencia siga en curso o se encuentre en trámite.</p> <p>Además la Dirección reporta en el FUSS todo lo relacionado con los procesos de pertenencia.</p> <p>ESTA ACCION SE CIERRA</p>
<p>Efectuar conciliación en conjunto con las JAC de las cuentas bancarias destinadas para el manejo de recursos del proceso con el fin de validar a información de las consignaciones y los desembolsos efectuados.</p>	<p>1. Actualizar los registros de ingresos y egresos al 24 de mayo de 2013 de las cuentas de ahorros No 450004023 y 450050513 ambas del banco de Bogotá.</p> <p>2. Conciliar los saldos finales al 31 de diciembre de 2012 de los extractos bancarios contra los ingresos y egresos registrados en la relación de seguimiento y control de aportes que se realiza en la DUT.</p>	<p>Con fecha 16 de junio de 2015, se realizó la cancelación de la cuenta de ahorros 450004023 del Banco de Bogotá con un saldo de \$4,047,334. Ese mismo día se efectuó la devolución de los dineros a 17 personas que habían consignado para el proceso de pertenencia (se soporta con el acta y la planilla de devolución de dineros. El mismo día se procedió a la cancelación de la cuenta No. 450050513 del Banco de Bogotá, con un saldo de 3,832,261, dineros que fueron devueltos a la comunidad el mismo día, según la planilla de devolución.</p> <p>El día 22 de junio de 2015 se elaboró informe final del proceso relativo a la cuenta 450004023 y el día 19 de junio se presentó el informe final de la cuenta 450050513</p> <p>ESTA ACCION SE CIERRA</p>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 19 de 23

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VII. Desarrollo de la auditoria

<p>Efectuar conciliación en conjunto con las JAC de las cuentas bancarias destinadas para el manejo de recursos del proceso con el fin de validar a información de las consignaciones y los desembolsos efectuados.</p>	<p>1. Citar a los titulares de las respectivas cuentas, para que en conjunto con los funcionarios de la DUT, se elabore la conciliación bancaria al 31-12-2012, de lo cual se levantará un acta describiendo los inconvenientes presentados, dicha acta será firmada por cada una de las partes.</p>	<p>Con fecha 16 de junio de 2015, se efectuó la cancelación de la cuenta de ahorros 450004023 del Banco de Bogotá con un saldo de \$4,047,334 ese mismo día se hizo la devolución de los dineros a 17 personas que habían consignado para el proceso de pertenencia (se soporta con el acta y la planilla de devolución de dineros. Este mismo día se canceló la cuenta No. 450050513 del Banco de Bogotá, con un saldo de cancelación de 3,832,261 dineros que fueron devueltos a la comunidad el mismo día, como consta en la planilla de devolución.</p> <p>El 22 de junio de 2015 se elaboró informe final del proceso relativo a la cuenta 450004023 y el día 19 de junio se rindió el informe final de la cuenta 450050513</p>
<p>Existe una lista de chequeo de documentos a anexar para el proceso de titulación de sesión a título gratuito, pero es incompleto a las necesidades del programa y su documentación.</p>	<p>Establecer un formato de lista de chequeo de los documentos utilizados para los Mecanismos de Titulación</p>	<p>208-TIT-Ft-52 LISTA DE CHEQUEO EXPEDIENTES MECANISMOS DE TITULACIÓN</p>
<p>No se evidencia el cumplimiento a las auditorias de calidad, en cuanto al seguimiento de los planes de mejoramiento, mapas de riesgo y planes de acción.</p>	<p>Realizar el seguimiento y reporte a la Oficina de Planeación del Mapa de Riesgos y Plan de Acción de Gestión de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación.</p>	<p>Se actualizó y realizó seguimiento del Mapa de Riesgos de la DUT y Plan de Acción de Gestión y se entregaron a la Oficina de Planeación oportunamente.</p>
<p>No se evidencia el cumplimiento a las auditorias de calidad, en cuanto al seguimiento de los planes de mejoramiento, mapas de riesgo y planes de acción.</p>	<p>Suscribir los Planes de Mejoramiento por procesos pendientes y realizar seguimiento.</p>	<p>Las acciones de los planes de mejoramiento de la vigencia 2013 se cierran porque aunque no se generó plan de mejoramiento se evidencio que cumplieron las acciones propuestas.</p> <p>Para las vigencias 2014 y 2015, la Dirección estuvo atenta y suscribió y realizo seguimiento a los planes de Mejoramiento.</p>

ESTA ACCION SE CIERRA

Handwritten signature



Informe de Auditoría Interna

I. Información General Auditoría

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: **Diciembre 31 de 2015**

**Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello**

VII. Desarrollo de la auditoría

<p>No se evidencia el cumplimiento a las auditorías de calidad, en cuanto al seguimiento de los planes de mejoramiento, mapas de riesgo y planes de acción.</p>	<p>Realizar y registrar una evaluación a los instrumentos de calidad.</p>	<p>Se actualizó y adelantó seguimiento del Mapa de Riesgos de la DUT y Plan de Acción de Gestión. Entregados a la Oficina de Planeación.</p> <p>ESTA ACCION SE CIERRA</p>
<p>Verificar el estado de los procesos de urbanización a cargo del Proyecto de Inversión y su debido registro documental.</p>	<p>Realizar el levantamiento de la información existente en el archivo de Urbanizaciones para comenzar la organización física de los expedientes.</p>	<p>Se tiene la siguiente información de Urbanizaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soportes planoteca 31 cajas con 204 expedientes • Archivo gestión urbanizaciones 83 cajas con 660 expedientes y Proyecto de Urbanizaciones 30 cajas con 263 expedientes. • Se identificaron 162 planos que pertenecen a urbanizaciones pero están en proceso de clasificación y archivo. • Se identificaron 123 expedientes que pertenecen al archivo de urbanizaciones, y que están pendientes para la aplicación de normas archivísticas correspondientes. Se debe continuar con la labor de identificación, organización y archivo de los expedientes que contienen información histórica extensa. <p>Se elabora cronograma de organización del archivo físico de urbanizaciones</p> <p>ESTA ACCION SE CIERRA</p>
<p>Verificar el estado de los procesos de urbanización a cargo del Proyecto de Inversión y su debido registro documental.</p>	<p>Establecer un cronograma de actividades a desarrollar para culminar la organización de los expedientes de Urbanizaciones.</p>	<p>La Dirección de Urbanizaciones y Titulación presenta un cronograma con actividades que se desarrollarán durante 2016. Sin embargo una de las actividades propuestas se desarrollará en 2017.</p> <p>Esta acción correctiva se deja abierta hasta diciembre de 2016.</p>

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	Informe de Auditoría Interna		Código: 208-CI-Ft-01	
			Versión: 3	Pág.: 21 de 23
	Vigente desde: 06-jul-2015			

I. Información General Auditoria	
Fecha de Auditoría:	Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015
Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación - Aydee Marquenza Marsiglia Bello	

VII. Desarrollo de la auditoria		
Es necesario que se tengan en cuenta todas las fuentes para la mejora, como el análisis de datos arrojados por los indicadores contemplados en el proyecto de inversión, los mapas de riesgos por proceso y de anticorrupción y de la satisfacción del usuario y formular el plan de mejoramiento producto de la evaluación del servicio no conforme	Realizar un documento del análisis de los resultados obtenidos en la meta de proyecto y herramientas de gestión.	Este documento se encuentra en proceso de elaboración. Esta acción continua abierta
Organizar y hacer los trámites necesarios para que la dirección Jurídica reciba los archivos del proyecto 691.	Continuar con la entrega de los contratos a la Dirección Jurídica.	27-07-2015 Se realizó reunión con Jurídica para establecer los parámetros para la entrega de la documentación, evidencia acta de reunión. Esta acción continua abierta
Sensibilizar dentro del proceso de Urbanizaciones y Titulación la Política Ambiental y apoyarse con el representante del PIGA para adelantar campañas sobre la separación y almacenamiento del papel reciclable, sobre el ahorro eficiente de la energía y solicitar la calificación oportuna sobre el uso eficiente del agua, papel y energía, por parte de la Oficina Asesora de Planeación, para la toma de decisiones sobre el tema.	Solicitar sensibilización y asesoría a la oficina de Planeación para el uso eficiente del agua, papel y energía	La oficina Asesora de Planeación, a lo largo del año 2015, adelantó sensibilizaciones sobre el uso eficiente del agua, papel y energía. De otra parte, por los medios de comunicación internos como la intranet y correos, se enviaron tips sobre estos temas. ESTA ACCION SE CIERRA

VIII. Descripción del hallazgo	Requisitos				C	NC	OM
	NTCGP 1000	MECI	NTD-SIG 001	Otra			
1. El procedimiento 208-TIT-Pr-02 URBANIZACIONES: se encuentra desactualizado.	4.2.3.b	Información y Comunicación					X



Informe de Auditoría Interna

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015

Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación -
Aydee Marqueza Marsiglia Bello

VIII. Descripción del hallazgo	Requisitos				C	NC	OM
	NTCGP 1000	MECI	NTD-SIG 001	Otra			
2. Los formatos descritos en el aparte de "Documento del Sistema Integrado de Gestión", no guardan relación con los procedimientos del proceso.	4.2.4	Información y Comunicación					X
2. No hay coherencia entre los documentos descritos en el listado maestro y los incluidos en el proceso (Ver tabla listado maestro de documentos).	4.2.3	Información y Comunicación					X
3. Las tablas de retención documental se deben armonizar con los procedimientos actualizados en el año 2015, además se debe incluir en estas el proyecto 691.	4.2.1 Literal d	Información y Comunicación					X

Nota: C: Conformidad

NC: No conforme

OM: Oportunidad de Mejora

IX. Conclusiones

El cumplimiento de metas del proceso del proyecto 471 - TITULAR 6.000 PREDIOS es del 100% para la vigencia 2015 y el proyecto 691 - DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. No se han cumplido y las justificaciones al incumplimiento se encuentran registradas en el FUSS. Además la Contraloría de Bogotá, en el informe de regularidad PAD 2015 vigencia 2014 observó el incumplimiento de estas metas, las cuales hacen parte del respectivo plan de mejoramiento.

El proceso cuenta con procedimientos, formatos y manuales, pero algunos formatos no se encuentran asociados a los procedimientos. El listado maestro de documentos y el procedimiento 208-TIT-Pr-02 PROC. URBANIZACIONES están desactualizados.

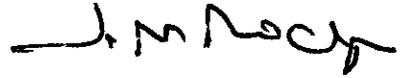
El proceso cuenta con las herramientas de gestión, plan de acción de gestión, mapa de riesgos por procesos y en ellos se incorporan los indicadores y cumple con los requisitos de la Directiva 003 de 2013.

En cuanto a los subsistemas del Sistema Integrado de Gestión de la CVP, se presenta una baja asistencia a las sensibilizaciones impartidas por la Oficina Asesora de Planeación. Es importante apropiar los temas en los servidores y contratistas para que los objetivos propuestos sean alcanzados.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Versión: 3	Pág.: 23 de 23
		Vigente desde: 06-jul-2015	

I. Información General Auditoria	
Fecha de Auditoría:	Fecha de Informe: Diciembre 31 de 2015
Proceso /Tema Evaluado: Proceso de Urbanizaciones y Titulación - Aydee Marqueza Marsiglia Bello	

IX. Conclusiones
<p>Se adelanta seguimiento a los planes de mejoramiento, tanto el de procesos como el suscrito con la Contraloría de Bogotá.</p> <p>En la presente Auditoria se registran unas oportunidades de mejora para aportar al fortalecimiento del proceso</p>

Aprobado - Equipo Auditor		
Responsable	Nombre	Firma
Auditor Líder	JUAN MANUEL RODRIGUEZ PARRA	
Auditor (es) interno (s)	ANA SOFIA ESTUPIÑAN BALAGUERA	

Enterado - Responsable del proceso auditado	
Nombre: AYDEE MARQUEZA MARSIGLIA BELLO	Firma 
Cargo: Directora Urbanizaciones y Titulacion	

Fecha:	Diciembre 31 de 2015
---------------	----------------------