

INFORME DE AUDITORÍA DE REGULARIDAD

CÓDIGO 56

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR – CVP

Período Auditado 2016

PAD 2017

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá, D.C., Noviembre 21 de 2017

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
Subdirector de Fiscalización Hábitat

Jaime Acevedo
Asesor 105 Grado1

Equipo de Auditoría:

Luis Eduardo Chiquiza Arévalo

Gerente 039-01

Ángel Emilio Niño Alonso

Prof. Especializado 222– 07

Pedro Antonio Ramírez Ochoa

Prof. Especializado 222– 07

Jairo Hernán Zambrano Ortega

Prof. Especializado 222– 07

GINNA PAOLA RINCÓN ALVARADO

Prof. Especializado 222– 05

José Eduardo Rojas Sanabria

Prof. Universitario 219 – 03

Andrés Leonardo Flórez Ospina

Prof. Universitario 219 – 03

Blanca Olga Medina Sánchez

Prof. Universitario 219 – 01

Apoyo Pasante de la Universidad Agustiniana de Colombia:

Sebastián Martínez Vergara – Arquitectura.

Segundo Fidel Puerto – Apoyo a la auditoría.

TABLA DE CONTENIDO

NUMERAL	DESCRPCIÓN	PÁGINA
1	DICTAMEN INTEGRAL	7
2	RESULTADOS DE LA AUDITORIA	27
2.1	CONTROL DE GESTIÓN	27
2.1.1	Control Fiscal Interno	27
2.1.2.	Plan de Mejoramiento	29
2.1.2.1.	<i>Hallazgo administrativo por la no vigilancia y cuidado de las áreas de cesión del proyecto de vivienda denominado Parque Metropolitano</i>	46
2.1.3.	Gestión Contractual.	46
2.1.3.1.	<i>Hallazgo Administrativo por el incumplimiento de la Ley de Archivo en los contratos 240, 583 y 593 de 2016, así como el 574 de 2015.</i>	52
2.1.3.2.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la publicación extemporánea en el SECOP de los documentos contractuales del contrato 013, 16, 17, 21, 050, 106, 613 de 2016 y 609 de 2015</i>	55
2.1.3.3.	<i>Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por incumplimiento en las obligaciones de supervisión por falta de presentación de los informes de actividades y/o de supervisión que evidencien la ejecución contractual de los contratos 464 de 2015, 474, 590 y 593 de 2016, de acuerdo a lo requerido y aprobado en el sistema de calidad de la CVP.</i>	59
2.1.3.4.	<i>Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por falta de planeación del proceso de contratación del contrato 597 de 2016, por las incongruencias en los requerimientos técnicos plasmados en los pliegos de condiciones, anexos técnicos y formatos para la presentación de la oferta, así como la falta de justificación en la determinación del presupuesto oficial del proceso de selección.</i>	63
2.1.3.5.	<i>Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por la no publicación del aviso requerido dentro de los procesos de licitación pública de que trata el numeral 3 del artículo 30 de ley 80 de 1993 modificado por el artículo 224 del decreto 019 de 2012, en tanto solo fue publicado el aviso de convocatoria exigido por el artículo 2.2.1.1.2 del decreto 1082 de 2015 dentro del proceso de contratación del contrato 597 Y 611 de 2016.</i>	70
2.1.3.6.	<i>Hallazgo Administrativo por la incorrecta interpretación de las reglas de subsanabilidad del Estatuto General de la Contratación Pública.</i>	73
2.1.3.7.	<i>Hallazgo Administrativo por la no aplicación de la Ley 300 de 1996, modificada por la Ley 1101 de 2006, referente al registro nacional de turismo, documento que no fue solicitado a los proponentes como requisito habilitante en el proceso que derivó el contrato 415 de 2016.</i>	80
2.1.3.8.	<i>Hallazgo Administrativo por la indebida aplicación de la Ley 816 de 2003, toda vez que dentro de los factores ponderables de la selección abreviada de menor cuantía 2 de 2016, se determinó otorgar puntaje para bienes y servicios de origen extranjero, en el proceso que derivó el contrato 415 de 2016.</i>	84
2.1.3.9.	<i>Observación administrativa por la omisión de los plazos establecidos en el decreto 1082 de 2015, para efectos de limitar la convocatoria a Mipymes, en el proceso que derivó el contrato 415 de 2016. Se retira la observación.</i>	86
2.1.3.10.	<i>Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por la no inclusión de la garantía de responsabilidad civil extracontractual establecidas en los estudios previos del contrato 415 de 2016</i>	86
2.1.3.11.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por efectuar aportes a los proyectos de VIP por \$2.585.206.218, así: Arborizadora Cra 38 Manzanas 54 y 55 por \$973.651.400 y La Casona por \$ 1.611.554.818, ejecutados en el marco del Convenio 408 de 2013 suscrito entre la CVP y la SDHT sin efectuar la modificación</i>	90

Una Contraloría aliada con Bogotá

NUMERAL	DESCRPCIÓN	PÁGINA
	<i>al mismo.</i>	
2.1.3.12.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por disponer recursos para la realización de reparaciones locativas a salones comunales, cuya administración, mantenimiento y aprovechamiento económico es del resorte de las juntas de acción comunal, por la suma de \$1.053.353.737 por concepto de contrato de obra y \$129.845.406 referente al contrato de interventoría, para un valor total de \$1.183.199.143</i>	94
2.1.4.	Gestión Presupuestal	103
2.1.4.1	Presupuesto de Ingresos	103
2.1.4.2.	Presupuesto de gasto de funcionamiento e inversión	104
2.1.4.3.	Presupuesto Comparativo de Gastos 2015 – 2016	104
2.1.4.4	Modificaciones al Presupuesto de la Vigencia 2018	105
2.1.4.5	Ejecución de los gastos de funcionamiento e inversión	107
2.1.4.6.	Gastos de Funcionamiento	108
2.1.4.7.	Gastos de Inversión	108
2.1.4.8.	Cierre Presupuestal	109
2.1.4.8.1.	Cuentas Por Pagar a 31 de diciembre de 2016	110
2.1.4.8.2.	Reservas Presupuestales Constituidas a 31 de diciembre de 2015	110
2.1.4.8.2.1.	Hallazgo Administrativo Administrativo por inoportuna ejecución de las reservas presupuestales de la vigencia 2015 no ejecutadas en el 2016.	111
2.1.4.8.3.	Reservas Presupuestales Constituidas a 31 de diciembre de 2016	113
2.1.4.8.3.1.	Hallazgo Administrativo por deficiencias en la gestión oportuna, en la aplicación de los recursos conforme a la planeación y al principio de anualidad que obliga a la constitución de reservas al cierre de la vigencia 2016.	113
2.1.4.8.4.	Pasivos exigibles ejecutados en el 2016	115
2.1.4.8.4.1.	Hallazgo Administrativo por la inoportuna gestión para depurar los pasivos exigibles de \$20.048.928.656 de los pasivos exigibles comprendidos entre las vigencias de 2008 a 2016.	116
2.1.4.8.5.	Vigencias Futuras	117
2.2.	CONTROL DE RESULTADOS	117
2.2.1.	Planes, Programas y Proyectos	117
2.2.1.1.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Por Incumplimiento de las Metas Nos. 13, 19, 20 y 21, y falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados del proyecto de inversión 3075 “Reasentar 3.232 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable”, para la vigencia 2016, “Plan de Desarrollo Bogotá Humana”, vigencia 2016</i>	123
2.2.1.2	<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>	128
2.2.1.3.	<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>	131
2.2.1.4.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Por Incumplimiento de la Meta No. 1: “Desarrollar proyectos para 3.232 viviendas de Interés Prioritario”, del proyecto 691, para la vigencia 2016.</i>	133
2.2.1.5.	<i>Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria por falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados para las metas 13, 19 y 21 del proyecto de inversión 3075, Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, vigencia 2012 – 2016.</i>	137

Una Contraloría aliada con Bogotá

NUMERAL	DESCRPCIÓN	PÁGINA
2.2.1.6	Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Por Incumplimiento de la Meta 1 del proyecto de inversión 691: "Desarrollar 3.232 Viviendas de interés prioritario – VIP" en la vigencia del Plan de Desarrollo "Bogotá Humana", vigencia 2016, desarrollando únicamente 229 VIP.	141
2.3.	CONTROL FINANCIERO	157
2.3.1.	Estados Contables	157
2.3.1.1.	Grupo 11 Efectivo	161
2.3.1.1.1.	Hallazgo Administrativo por presentar deficiencias en las notas a los estados financieros en el Grupo 11- Efectivo.	162
2.3.1.1.2.	Hallazgo Administrativo por no controlar adecuadamente el flujo de recursos disponibles en las cuentas corrientes al mantener saldos mayores a los requeridos para atender sus compromisos. Se retira la incidencia Disciplinaria	163
2.3.1.1.3.	Hallazgo Administrativo: Por subestimación de \$70.430.503,77 en el saldo de la cuenta 1110 Depósitos en Instituciones Financieras, debido a la falta de depuración y registro de consignaciones identificadas en las conciliaciones bancarias y no registro de un giro.	165
2.3.1.2.	Grupo 15 Inventarios	167
2.3.1.2.1.	Cuenta 1505 Bienes Producidos	168
2.3.1.2.1.1.	Hallazgo Administrativo: Por sobrestimación de \$8.796.159.761,66, en el saldo de la Cuenta 1505 Bienes Producidos, al presentar en el Inventario el costo de construcción de 222 VIP que al 31 de diciembre de 2016 contaban con la escritura de compraventa.	169
2.3.1.2.2.	Cuenta 1520 Productos en Proceso:	173
2.3.1.2.3.	Cuenta 1510 Mercancías en Existencia:	173
2.3.1.2.3.1.	Hallazgo Administrativo: Por incertidumbre en el saldo de la cuenta 151002 Mercancías en Existencia – Terrenos, al efectuar el registro de los suelos por el valor del Avalúo Catastral de \$ 11.734.567.000 y no por el Costo Histórico	175
2.3.1.2.3.2.	Hallazgo Administrativo: Por sobrestimación de \$3.370.673.000 en el saldo de la cuenta 151002 - Mercancías en Existencia – Terrenos, por el registro de 157 terrenos, sobre los cuales no se ha decidido si serán vendidos o no y en consecuencia no corresponden a la naturaleza de la cuenta.	177
2.3.1.2.3.3.	Observación Administrativa: Por subestimación de \$105.366.275 en el saldo de la cuenta 151002 - Mercancías en Existencia – Terrenos, por no registrar 5 terrenos correspondientes a los suelos de los proyectos de vivienda los Laches y Lomas Pijaos. Se retira la observación.	181
2.3.1.2.4.	Cuenta 1512 Materias Primas	182
2.3.1.2.4.1.	Hallazgo Administrativo: Por subestimación de \$5.788.588.000 en el saldo de la cuenta 1512 – Materias Primas por el no registro del terreno destinados para 2.3.1.2.4.1. desarrollar el proyecto de vivienda Arboleda Santa Teresita	183
2.3.1.3	Grupo 19 Otros Activos	185
2.3.1.3.1	Cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso	186
2.3.1.3.1.1	Subcuenta 19260301 Parque Metropolitano	187
2.3.1.3.1.1.1.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por sobrestimación en \$4.936.694.346,22, en el Saldo contable de la Cuenta Auxiliar 19260301 Parque Metropolitano frente a los Estados Contables de la Fiduciaria:	188
2.3.1.3.1.2.	Subcuenta 19260302 Parque Atahualpa	192
2.3.1.3.1.2.1.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por sobreestimación por \$247.810.765,34 en el Saldo contable de la Cuenta Auxiliar 19260302 Parque Atahualpa frente a los Estados Contables de la Fiduciaria:	194
2.3.1.3.1.3	Subcuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogota	197
2.3.1.3.1.3.1	Hallazgo Administrativo: Porque dentro de la subcuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá, se crearon cuentas auxiliares por \$9.853.973.142,18,	203

Una Contraloría aliada con Bogotá

NUMERAL	DESCRPCIÓN	PÁGINA
	<i>para las que no se identifican los proyectos de vivienda que se desarrollaran con estos recursos y las cuantías aportadas a cada uno.</i>	
2.3.1.3.1.3.2.	<i>Hallazgo Administrativo: Por Sobreestimación en el saldo de la cuenta 19260305 – 10 Patrimonios Autónomos Derivados en la suma de \$897.250.000 al continuar presentando dentro del mismo, el valor del suelo transferido al PAD de los proyectos de vivienda Porvenir, Candelaria la Nueva Mz 67 y Arborizadora Baja Mz 65, los cuales a diciembre 31 de 2016 ya habían sido terminados y escriturados a los Beneficiarios del Gobierno Nacional:</i>	208
2.3.1.3.1.3.3.	<i>Hallazgo Administrativo: Por subestimación en \$671.494.426,32 en el saldo de la cuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogota, por afectar el saldo de esta cuenta, con los saldos de los pasivos originados en los pagos efectuados a los contratistas de los proyectos de vivienda</i>	210
2.3.2	Evaluación al Control Interno Contable	212
2.3.2.1	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por no presentar un informe detallado de las actuaciones realizadas frente a la Evaluación de los Estados Contables:</i>	213
2.3.2.2.	<i>Hallazgo Administrativo: Por debilidades en la evaluación del Control Interno Contable realizadas a través del formato de calificación:</i>	219
2.4.	OTROS ASPECTOS A EVALUAR	222
2.4.1.	PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO - VIP	222
2.4.1.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Por el no reintegro por parte de Fidubogotá a la CVP de \$16.287.320.890 de recursos no comprometidos, girados de más y recibidos del Gobierno Nacional que ya no están destinados a los propósitos de constitución de la Fiducia Mercantil al ya no estar destinados a la ejecución de proyectos de VIP:</i>	229
2.4.1.2.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal: Por haber superado los costos de 70 SMMLV establecidos para la ejecución de los proyectos de VIP en \$79.046.752,26, así: Candelaria la Nueva en \$67.630.793,31 y Arborizadora Baja Mz 65 en \$11.415.958,95:</i>	234
2.4.1.3.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$289.301.100, por pago de estudios y diseños, dentro del contrato No. 014-2013 CELEBRADO ENTRE GEOCING S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A., sin que estos fueran utilizados para el desarrollo de ningún proyecto de vivienda.</i>	248
2.4.1.4.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$606.046.184, por pago de estudios y diseños para proyectos que no se ejecutaron, dentro del contrato No. 037-2013 celebrado entre GEOCING S.A.S. Y Fiduciariabogotá S.A.</i>	254
2.4.1.5	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal en cuantía de \$237.112.085 por haber celebrado y pagado estudios para proyectos que finalmente no se ejecutaron.</i>	261
3	OTROS RESULTADOS	270
3.1.	ATENCIÓN A QUEJAS	270
3.1.1.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento de los términos legales para dar respuesta a los Derechos de Petición - DPC..</i>	270
3.1.2.	Derechos de Petición revisados en ejecución de la auditoria	271
3.2	BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL	271
3.2.1	Beneficio de control fiscal por hallazgo con incidencia fiscal 2.1.3.40	271
3.2.2	Beneficio de control fiscal por hallazgo con incidencia fiscal 3.4.7.1	274
4	CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS	280
4.1	ANEXO 2	280

1. DICTAMEN INTEGRAL

Doctor
GERMÁN ALBERTO BAHAMON JARAMILLO
Caja de la Vivienda Popular - CVP
Calle 54 No. 13-30 Piso 4°
Código Postal: 110231
Ciudad

ASUNTO: Dictamen de Auditoría de Regularidad vigencia 2016

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 2016 y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016; (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.

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

Una Contraloría aliada con Bogotá

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.

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 la siguiente:

Se evidencio faltas en el cumplimiento de las leyes de archivo en los contratos auditados, toda vez que no se encuentran organizados cronológicamente, falencias en la foliatura y existe duplicidad de información, observando desorden en el archivo de la documentación y falta de soportes.

Por otra parte, en lo que respecta a la materialización del principio de publicidad contractual se encontró que la entidad en algunos expedientes, no realizo la publicación en los términos legales, existiendo moras de hasta más de 6 meses.

Con relación al desarrollo de las obligaciones de supervisión de los contratos, se evidenciaron falencias en la falta de presentación de informes de actividades de parte del contratista y/o de supervisión, de forma tal que los documentos que respaldan la cuenta de cobro no permiten demostrar la ejecución del contrato, así como sus entregables. Adicionalmente se verificó que algunos de los informes

Una Contraloría aliada con Bogotá

presentados no se presentan en los formatos aprobados e implementados por el sistema de gestión de calidad, siendo aplicables para la fecha de los pagos.

Así mismo, analizada la etapa precontractual de algunos procesos de selección, se evidencian incongruencias en los requerimientos técnicos plasmados en los pliegos de condiciones, anexos técnicos y formatos para la presentación de la oferta, así como la falta de justificación en la determinación del presupuesto oficial del proceso de selección.

En este mismo orden, se encontró que en algunos procesos de selección no se realizó la publicación del aviso requerido dentro de los procesos de licitación pública de que trata el numeral 3 del artículo 30 de ley 80 de 1993 modificado por el artículo 224 del decreto 019 de 2012, en tanto solo fue publicado el aviso de convocatoria exigido por el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del decreto 1082 de 2015, situación que no solo vulnera las normas en mención, sino que contraviene el principio de publicidad de las actuaciones administrativas.

Adicional a lo anterior, la entidad dentro de los procesos de selección viene dando aplicación a reglas de subsanabilidad y de rechazo de propuestas a través de lineamientos de normas derogadas como los Decretos 2474 de 2008, 066 de 2008 y 734 de 2012, situación que claramente va en contraposición a las reglas de subsanación de la ley 1150 de 2007 y que desapareció con la expedición del Decreto 1510 de 2013 (compilado posteriormente en el Decreto 1082 de 2015), dando paso únicamente a las reglas establecidas en la mencionada Ley.

En igual sentido, se encontró que la entidad como factores de ponderación, viene dando una aplicación incorrecta a la ley 816 de 2003 otorgando puntaje para bienes y servicios de origen extranjero, cuando lo que la norma ibidem busca incentivar a proponentes extranjeros a que incluyan el componente nacional en sus propuestas, en aras de obtener puntaje adicional.

Por otra parte, en algunos procesos de contratación, en su etapa de planeación no evidenció la titularidad de inmuebles a intervenir, disponiendo recursos públicos para intervenir inmuebles cuya administración y mantenimiento está en cabeza de particulares.

Por último, se encontró que la entidad está incumpliendo los plazos establecidos en el Estatuto Contractual a propósito del plazo que tienen las micro, pequeñas y medianas empresas, para efectos que los procesos de selección sean limitados a empresas que ostenten dicha calidad.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Gestión Presupuestal:

Al evaluar la efectividad del presupuesto como instrumento de gestión y control para el cumplimiento de la misión y los objetivos institucionales, teniendo en cuenta los resultados mostrados en los diferentes aspectos de la gestión presupuestal de la Caja de la Vivienda Popular, durante la vigencia fiscal 2016, como programación, aprobación, liquidación, ejecución, control, seguimiento y cierre presupuestal, se constató que se cumplió con los requisitos exigidos en las normas presupuestales, específicamente las contenidas en el Decreto No. 714 de 1996 - Estatuto Orgánico de Presupuesto, Ley 819 de 2003 y la Resolución No. 226 del 8 de octubre de 2014 de la Secretaría Distrital de Hacienda, por lo que una vez aplicada la metodología para la evaluación de la gestión establecida por la Contraloría de Bogotá, se concluye que la gestión presupuestal obtuvo una calificación del 83%, ubicándola en un rango eficiente.

Plan de Mejoramiento:

La Caja de Vivienda Popular para la vigencia 2016, cuenta con un plan de mejoramiento que contiene 90 Hallazgos con 153 acciones, a corte de 31 de enero de 2018 con estado Abierto e incumplidas. Para la presente auditoría se tomaron 50 hallazgos y 60 acciones con vencimiento al 30 de junio de 2017, en razón a que la fecha programada de terminación de las mismas es anterior a la fecha de corte del 30 de junio de 2017. La verificación del cumplimiento (eficacia) y de la efectividad de las acciones, así como la calificación corresponde a cada auditor asignados en los respectivos factores.

Es pertinente aclarar que la CVP, presento oficio solicitud radicado CVP 2017EE6571 del 12/05/2017 y radicado contraloría #1-2017-10915 de 2017/05/12, asunto solicitud ampliación del termino para el cumplimiento de acciones de mejora, para el hallazgo 2.3.1.3.1.1.1, acción 2, oficio respuesta radicado contraloría #2-2017-10202 de 2017/05/23 y radicado CVP 2017ER7768 del 23/05/2017, acción en curso, para lo cual la contraloría otorgo plazo hasta el 30/10/2017. Por tal razón no se califica esta acción, y queda abierta, concluyéndose que se evaluarán 49 hallazgos con 59 acciones.

A junio 31 de 2017 la Caja de Vivienda Popular tiene a cargo el siguiente Plan de Mejoramiento:

**CUADRO 1
ACCIONES CORRECTIVAS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO POR INFORME DE AUDITORIA CON CORTE A
JUNIO 31 DE 2017**

Una Contraloría aliada con Bogotá

NÚMERO AUDITORIA	NUMERO DE HALLAZGOS FORMULADOS	ACCIONES CORRECTIVAS FORMULADAS	FECHA DE VENCIMIENTO								TOTAL DE ACCIONES CORRECTIVAS OBJETO DE LA AUDITORIA REGULAR
			2/10/2015	8/09/2016	31/12/2016	31/01/2017	30/03/2017	30/04/2017	5/05/2017	30/06/2017	
68 auditoria de Regularidad	2	2		2							2
73 auditoria de Regularidad	35	43	17		13			3	2		9
80 auditoria de Desempeño	2	3							2	1	3
274 auditoria de Desempeño	9	10				10					10
804 auditoria de Regularidad	1	1	1								1
TOTAL GENERAL	49	59	18	2	13	10	3	4	1	9	59

Fuente: SIVOCOF de agosto 15 de 2017

Por factor y responsable las acciones son las siguientes:

**CUADRO 2
ACCIONES CORRECTIVAS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO POR FACTOR CON VENCIMIENTO
A CORTE A JUNIO 30 DE 2017**

NÚMERO AUDITORIA	NUMERO DE HALLAZGOS FORMULADOS	ACCIONES CORRECTIVAS FORMULADAS	TOTAL DE ACCIONES CORRECTIVAS OBJETO DE LA AUDITORIA REGULAR
Estados Contables	10	11	11
Gestión Contractual	30	39	39
Planes, Programas y Proyectos	1	1	1
Gestión Fiscal interno	3	3	3
Gestión Presupuestal	5	5	5
TOTAL GENERAL	49	59	59

Fuente: Sivicof Consulta realizada 30/06/2017

Adicionalmente se evaluaron 20 acciones inefectivas correspondiente a las vigencias 2013 y 2014 de las cuales se cerraron las 20, obteniendo así una calificación del 79.74%, como se observa en el siguiente cuadro.

**CUADRO 3
CALIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO CAJA DE LA
VIVIENDA POPULA CORTE: JUNIO 30 DE 2017**

ESTADO ACCIONES	TOTAL ACCIONES
Total Acciones Cumplidas	63
Total Acciones Evaluadas x 100	79*
Total	79.74%

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor- * Ampliación de plazo

Una Contraloría aliada con Bogotá

No obstante lo anterior, se reformularon 2 hallazgos, los cuales uno se encuentra incluido en el plan de mejoramiento con el número 2.1.2.1. y el otro en el capítulo atención a quejas identificado con el número 3.1.1.

1.2. Control de Resultados.

Planes, Programas y Proyectos:

Para la vigencia 2016, la CVP desarrolló físicamente el 26,22% del proyecto 3075 “*Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*”, con ejecución presupuestal del 96,19%, no existiendo coherencia entre el desarrollo físico y el presupuestal.

Se evidencia un estancamiento en el desarrollo del reasentamiento de hogares que se encuentran en alto riesgo. Las metas Nos. 13, 19, 20 y 21, programadas para este proyecto, durante la vigencia 2016 del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*”, presenta niveles de ejecución física de solo el 26,22%, 0,24%, 3,13% y 6,83%, respectivamente, incongruente con el porcentaje de ejecución en recursos fue del 95,77%, 100%, 100% y 73,31%, respectivamente, lo que evidencia la falta de planeación en su formulación.

La Caja de la Vivienda Popular sobreestimo la complejidad de la implementación del proceso de reasentamiento; la dificultad para adquirir los predios que se encuentran en alto riesgo, y la coyuntura del cambio de administración; afectando la ejecución del proyecto y por ende el cumplimiento oportuno de las metas programadas, quedando pendiente su realización para futuras vigencias, además de distorsionar la realidad presupuestal porque eleva los índices de ejecución presupuestal de la vigencia, pero no el beneficio social.

La base de datos misional de la Caja de la Vivienda Popular – CVP, de las familias recomendadas reasentar por el IDIGER, presenta inconsistencia en la información presentada, no cuenta con la trazabilidad de las actuaciones efectuadas sobre cada predio y familia identificada y recomendada por el IDIGER para ser reasentada de la vigencia 2012, no permitiendo visualizar el estado de cada caso, para establecer cuales ya fueron reasentadas y cuales están pendientes de solución habitacional y de la entrega del predio en alto riesgo.

Así mismo los valores consignados con corte a 31 de diciembre de 2016, no concuerda con las bases de datos suministradas a la Contraloría de Bogotá, en anteriores vigencias.

Una Contraloría aliada con Bogotá

La CVP, no dispone dentro de su base institucional de datos REAS, con un registro en el cual se indique con certeza los identificadores correspondientes a las familias que fueron reasentadas en las diferentes anualidades, teniendo que recurrir al SEGPLAN, “*Sistema de Seguimiento de Inversión Pública – Seguimiento al Plan de Desarrollo*”, donde únicamente se establece el número de familias reasentadas.

Hay un inadecuado manejo documental y archivístico de los expedientes que contienen los soportes de la asignación del Valor Único de Reconocimiento-VUR.

Respecto del proyecto de inversión 691 “*Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario*”, Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*”, no se dio cumplimiento a la Meta No. 1: “*Desarrollar proyectos para 3.232 viviendas de Interés Prioritario*”. Para la vigencia 2016, la CVP programó desarrollar proyectos para 3.111 Viviendas de Interés Prioritario, de las cuales solo se generaron 109.

Hay ineficiencia en la formulación de los proyectos de vivienda y en la gestión de los recursos apropiados, lo que ocasiono un bajo porcentaje de ejecución física de la meta propuesta, afectando su cumplimiento oportuno, quedando pendiente su realización, además de distorsionar la realidad presupuestal porque eleva los índices de ejecución presupuestal de la vigencia.

Dentro de la vigencia del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” vigencia 2012 – 2016, Caja de la Vivienda Popular, no se dio cumplimiento a las metas 13, 19 y 21 del proyecto de inversión 3075. Todo lo anterior denota que la planeación frente a la generación de vivienda para los reasentamientos programados a recibir, no se cumplió, no guardó una correlación a partir de la misma programación de la CVP, lo cual muestra falencias en su estructuración, situación que no es consistente frente a la programación física y presupuestal inicial. La Caja de la Vivienda Popular no dimensiono las dificultades para finiquitar el proceso de reasentamiento, pues las acciones requeridas no dependen únicamente y exclusivamente de la Entidad, sino de la corresponsabilidad de los beneficiarios y sus familias; lo cual, genera dificultades en relación con el cumplimiento de las metas programadas.

Para el proyecto de inversión 691. “*Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario*”, dentro del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” vigencia 2012 – 2016, no dio cumplimiento a la *de la Meta “Desarrollar 3.232 Viviendas de interés prioritario - VIP”*, desarrollando únicamente 229 VIP, Se observa la ineficiencia en la formulación de los proyectos de vivienda y en la gestión de los recursos apropiados, lo que ocasiono un bajo porcentaje de ejecución física de la meta propuesta, afectando su cumplimiento oportuno, quedando pendiente su realización, además

Una Contraloría aliada con Bogotá

de distorsionar la realidad presupuestal porque eleva los índices de ejecución presupuestal de la vigencia.

Las deficiencias encontradas, ocasionan que no se mejore las oportunidades de la ciudadanía en el acceso a un hábitat humano, mediante la generación de nuevas ofertas de unidades habitacionales accesibles a los hogares de más bajos ingresos; continuando el crecimiento de los asentamientos ilegales en la periferia de la ciudad.

1.3. Control Financiero

A diciembre 31 de 2016 la CVP presentó en su Balance General Activos por valor de \$260.424.829.245, Pasivos por \$109.957.016.485 y Patrimonio por valor de \$150.467.812.760.

En el Estado de Actividad Económica, Social y Ambiental se presentan Ingresos por \$71.600.163.072 y Gastos totales por \$68.204.767.757, para un Excedente del Ejercicio por valor de \$3.395.395.315.

Producto de la auditoría se evidenciaron las siguientes observaciones:

Cuenta 1110 Depósitos en Instituciones Financieras:

Producto del cruce de los saldos presentados a diciembre 31 de 2016, para las cuentas corrientes y de ahorro en \$31.322.626.152,85, frente a los registrados en los extractos bancarios en \$31.397.877.156,52, a través de las conciliaciones bancarias aportadas por la CVP, se encontraron depósitos pendientes de identificación por \$70.509.358,77 y giros pendientes de registro por \$78.855, obteniendo un valor neto no registrado en libros por \$70.430.503,77, valor por el cual está subestimado el saldo de la cuenta 1110 - Depósitos en Instituciones Financieras, de los cuales \$168.545,00, corresponden a la cuenta 111005 cuenta corriente bancaria y \$70.261.958,77 a cuentas de ahorro.

Cuenta 1505 Bienes Producidos:

Del total de las 229 VIP terminadas a diciembre 31 de 2016, 222 ya habían sido escrituradas a favor de los beneficiarios y 7 se suscribieron en el año 2017.

Por lo anterior, a diciembre 31 de 2016, la CVP solo tenía bajo su propiedad 7 VIP cuyos costos de producción, más la proporción correspondiente al suelo, arrojaban un costo total de \$305.668.922 y no de \$9.101.828.683,26 como se presenta en el

Una Contraloría aliada con Bogotá

saldo de la cuenta 1505 - *Bienes Producidos*, por lo cual se evidencia una sobrestimación de \$8.796.159.761,66, en el saldo de esta cuenta y de \$897.250.000, en la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso – Terrenos por la incorporación del suelo a los productos terminados y una subestimación de \$9.693.409.761,66 por el no registro en la cuenta 6205 Costo de Ventas de Bienes – Bienes Comercializados de la venta de estas 222 VIP a los beneficiarios del Gobierno Nacional.

Cuenta 1510 Mercancías en Existencia:

Verificado el archivo “*BASE DE DATOS – FEB 14-2017*”, que contiene la información de los 701 predios de propiedad de la CVP en sus diferentes destinaciones y que constituyó el soporte del comprobante de contabilidad “*32407340142-INVENTARIOS-1*” de diciembre 31 de 2016, mediante el cual se generó el saldo a esta fecha de la cuenta 151002 *Mercancías en Existencia – Terrenos*, se encontró que en esta, se consideró el valor del Avalúo Catastral del año 2016 de los predios y no el costo histórico de los mismos en su año de adquisición, debiendo registrar las diferencias frente a su valor en libros en la cuenta 1999 valorizaciones, como lo establece el Régimen de Contabilidad Pública, con lo cual se presentó una incertidumbre en cuantía indeterminada, la cual no se pudo cuantificar por este equipo auditor, en virtud a que la base de datos reportada no registra el costo histórico.

Adicionalmente, el saldo de la cuenta 1510 *Mercancías en Existencia* a diciembre 31 de 2016 que presenta un saldo por \$11.734.567.000, se encuentra sobrestimado en \$3.370.673.000, con ocasión al registro de 157 predios sobre los cuales no se ha decidido si serán vendidos, condición establecida para ser registrados en esta cuenta. En consecuencia, el saldo de la cuenta 1637 - *Propiedad, Planta y Equipos no explotados* igualmente se encuentra subestimado en \$3.370.673.000.

Cuenta 1512 Materias Primas:

A diciembre 31 de 2016, la cuenta 1512 *Materias Primas* no presenta saldo, el cual se debió mostrar en \$5.788.588.000 correspondiente al valor del suelo asociado al proyecto de vivienda de la CVP denominado Arboleda Santa Teresita. Este predio se encontraba registrado en la cuenta 1637 *Propiedad, Planta y Equipo no explotados*.

En el archivo “*BASE DE DATOS – FEB 14-2017*” que constituyó el soporte del comprobante de contabilidad “*32407340142-INVENTARIOS-1*” de diciembre 31 de 2016 presenta el valor de este predio según avalúo catastral del 2015 en \$733.849.000.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Este inmueble a diciembre 31 de 2016 estaba en poder de la CVP y presentó en el año 2015 dos avalúos catastrales: el primero por \$733.849.000 y el segundo y final por \$5.579.964.000 y en el año 2016 por \$5.788.588.000.

De conformidad con la Resolución No.3634 de agosto 24 de 2017 el Director General de la Caja de la Vivienda Popular, transfirió el terreno del Proyecto Arboleda Santa Teresita, a favor del Patrimonio Autónomo Derivado, por valor de \$733.849.000, debiendo considerar el avalúo catastral del año 2016 en el cual se efectuó la transferencia.

Con base en lo anterior se determinó una subestimación de \$5.788.588.000 en la cuenta 1512 Materias Primas y una sobreestimación en \$733.849.000 en la cuenta 1637 Propiedad, Planta y Equipo no explotados, toda vez que este suelo se constituye en la materia prima de un proyecto que está en ejecución.

Cuenta Auxiliar 19260301 Parque Metropolitano:

- La cuenta 19260301 Fiducia Mercantil - Parque Metropolitano en los Estados Contables de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016, presentó un saldo de \$24.397.991.550 mientras que en los Estados Contables del Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A se presentó en \$-3.816.948.981,77, estableciéndose una diferencia de \$28.214.940.531,77.
- Dentro de los registros del Balance General de la CVP a diciembre 31 de 2016, no se han efectuado los registros del aporte realizado en efectivo, ni los resultados de los ejercicios anteriores, del ejercicio actual y retiro de dividendos presentados por la Fiduciaria, lo cual hace que el saldo presentado para esta cuenta no sea razonable.
- Dentro de los registros del Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A a diciembre 31 de 2016, 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 \$4.936.694.346,22 y por esta misma suma se encuentra subestimada la cuenta 580559 – Perdida en derechos en Fideicomiso – Gastos Financieros.

Cuenta Auxiliar 19260302 Parque Atahualpa:

Una Contraloría aliada con Bogotá

- La cuenta 19260302 Fiducia Mercantil - Parque Atahualpa en los Estados Contables de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 presentó un saldo de \$4.643.879.000 mientras que en los Estados Contables del Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A se presentó en \$391.612.627,46, estableciéndose una diferencia de \$4.252.266.372,54.
- Dentro de los registros del Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A a diciembre 31 de 2016, no se han efectuado los registros de la actualización del aporte en suelo de la CVP al fideicomiso, lo cual hace que este balance no presente saldos razonables. La fiduciaria contabilizó en el activo el suelo por \$433.898.335 y en cuentas de orden en \$4.209.980.665 (No presentando uniformidad en sus registros), sin embargo los aportes del Fideicomitente con este suelo en el patrimonio se presentan en \$630.788.718,19; \$177.268.027 como valor del terreno y \$453.520.691,19 a título de valorizaciones.
- Considerando los registros de los dos entes contables, este equipo auditor concluyó que el saldo de la cuenta Auxiliar 19260302 Parque Atahualpa se encuentra sobrestimado en la suma de \$239.167.090,73 y por esta misma suma se encuentra subestimada la cuenta 580559 – Perdida en derechos en Fideicomiso.

Cuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá:

El saldo de la cuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá presentado en los estados contables a diciembre 31 de 2016 en \$111.472.752.048,96 fue obtenido según auditoría en \$111.246.996.475,28, detectándose una diferencia de \$225.755.573,68, de la cual se determinó una sobreestimación de \$897.250.000 y una subestimación de \$671.494.426,32.

En función al aporte en suelo a los Patrimonios Autónomos Derivados, el saldo de la cuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá a diciembre 31 de 2016 se encuentra sobrestimada en \$897.250.000, así: Arborizadora Baja MZ 65 por \$236.544.000, Candelaria la Nueva Mz 67 por \$290.752.000 y Proyecto Porvenir por \$369.954.000. Lo anterior en virtud a diciembre 31 de 2016 estos suelos ya contaban con la condición de haber sido intervenidos en su totalidad y haber sido desarrollada la construcción de 229 VIP, las cuales a esta fecha ya contaban con escritura de compraventa y en los Estados Contables a diciembre 31 de 2016 fueron presentados como si a un no hubieran sido incorporados a la construcción.

La subestimación de \$671.494.426,32 surge en virtud a que se está considerando como parte del saldo, el valor de los pasivos por Acreedores originados en retenciones en la fuente practicadas, retención en garantía y cuentas por pagar

Una Contraloría aliada con Bogotá

pendientes de pago a terceros, cuantías que no han sido desembolsadas por la Fiducia mercantil y que se debieron registrar de manera independiente al patrimonio en la cuenta 24 Cuentas por pagar según corresponda, cuenta esta última que igualmente se encuentra subestimada en la misma cuantía, lo cual hace que los saldos presentados en estas cuentas no sean razonables.

Así mismo, dentro de la Subcuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá, se crearon cuentas auxiliares por \$9.853.973.142,18 para las cuales no se presentan los proyectos de viviendas que se desarrollaran con estos recursos y las cuantías aportadas para de cada uno de ellos.

1.4. Concepto sobre la rendición y revisión de la cuenta

El Representante Legal de la Caja de la Vivienda Popular, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del 2016, 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 2017, 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

La evaluación a los Estados Financieros de la Entidad con fecha de corte 31 de diciembre de 2016, se practicó teniendo en cuenta los programas de auditoría e incluyo pruebas selectivas de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia y las disposiciones emanadas por el Contador General de la Nación y el Contador del Distrito.

La Entidad, presenta deficiencias de gestión y control interno que afectan la producción de la información contable y este hecho afecta la razonabilidad de sus registros.

En nuestra opinión, por lo expresado en los párrafos precedentes, los estados contables de la Caja de la Vivienda Popular - CVP, no presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Caja de la Vivienda Popular a diciembre 31 de 2016, y los resultados de sus operaciones por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia o prescritos por el Contador General de la Nación. En consecuencia, se emite opinión Negativa.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Evaluación al Sistema de Control Interno Contable:

El presente informe se realizó teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución 357 de Julio 23 de 2008, expedida por el Contador General de la Nación “*Por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación*” y tiene como objetivo determinar la calidad y nivel de confianza del control interno contable existente en la Caja de la Vivienda Popular.

Se realizó la evaluación cuantitativa, mediante la verificación en la fuente del área de contabilidad, siendo valoradas las etapas de reconocimiento, revelación y la de otros Elementos de Control, cada una con sus correspondientes actividades, a las que les fue asignada una calificación para establecer la implementación y efectividad del control interno contable, además mediante la Matriz de calificación de la Gestión Fiscal, adoptada mediante la Circular N° 14 del 26 de diciembre de 2014 expedida por la Contraloría de Bogotá, obteniendo una calificación del 70% en eficacia y del 67% en eficiencia.

A título de Informe de control Interno contable del año 2016, el Jefe de la oficina asesora de control Interno remitió copia del formulario de valoración adoptado por la Contaduría General de la Nación.

Sin embargo, adicional a este, no presentó un informe descriptivo y puntual de la evaluación realizada a los Estados Contables en el año 2016 en el cual se indique la fecha de realización, objetivos, alcance, funcionarios evaluadores, cuentas auditadas, corte de la evaluación, fecha de comunicación del informe preliminar, evaluación de respuestas al informe preliminar, informe final y observaciones formuladas en firme, acciones correctivas formuladas, etc.

Así mismo, ante la ausencia de este informe, se desconocen:

- Las acciones realizadas por el Comité de Sostenibilidad del Sistema Contable frente a las acciones y procedimientos pertinentes para el análisis, depuración, conciliación y registro contable de los hechos y transacciones económicas de la entidad, con el fin de garantizar información financiera confiable, razonable y oportuna, en concordancia con la normatividad vigente.
- Aspectos puntuales de evaluación a la toma física de bienes.
- Avalúos realizados en el año 2016.

Una Contraloría aliada con Bogotá

- Resultados de los Procesos de Depuración Contable, principalmente el relativo a Cartera.

Como se puede observar, la Oficina de Control Interno no cuenta con un Informe de las actuaciones y/o evaluaciones realizadas a los Estados Contables, lo cual se debe a la falta de control y seguimiento a su gestión y trae como consecuencia que se desconozca cual es el estado actual del área y los informes de evaluación realizados.

Como se puede observar, la Oficina de Control Interno no cuenta con un Informe que dé cuenta de todas las actuaciones y/o evaluaciones realizadas a los Estados Contables, lo cual se debe a la falta de control y seguimiento a sus actuaciones y trae como consecuencia que se desconozca cual es el estado actual del área y los informes de evaluación realizados.

- Debilidades de Control Interno Contable detectadas y presentadas en el presente informe de Auditoría:

En el desarrollo de la presente auditoría se evidenciaron debilidades en las etapas de reconocimiento y revelación, conforme a lo normado mediante Resolución No. 357 de 2008, entre las que se destacan:

Grupo 11 Efectivo:

La nota de carácter específico del grupo contable 11 Efectivo de las notas explicativas a los estados contables a diciembre 31 de 2016, es deficiente, toda vez que presento en la revelación de este grupo, la cuenta “1110 Bancos y Corporaciones”, situación que contrasta con la presentación dada en el Balance General, en el que registran este saldo bajo el nombre de “DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS. Si bien se entiende que se refieren a los mismos hechos económicos, debe existir homogeneidad en su denominación y sobre todo dar cumplimiento al Catálogo General de Cuentas del Manual de Procedimientos adoptado mediante la Resolución 356 de septiembre 5 de 2007 expedida por la Contaduría General de la Nación, mediante el cual se estableció esta última denominación.

Así, mismo, en las notas no se revela puntualmente que operaciones se están llevando a través de cada una de las 5 cuentas corrientes y cuales en cada una de las 5 cuentas de ahorros.

Producto de la verificación de los saldos de la subcuenta 111005 Cuenta Corriente Bancaria, se evidenció que en lo corrido del año 2016, el saldo mínimo fue de \$3.591.471.297,44 el cual se presentó en diciembre 26 de 2016, con lo que se

Una Contraloría aliada con Bogotá

demuestra que la entidad no cuenta con un control efectivo de sus excesos de liquidez, que le permita obtener la mayor rentabilidad sobre estos recursos.

La concentración de recursos en cuentas de ahorro no es la ideal en función a la rentabilidad reconocida a las cuentas de ahorro, toda vez que el Banco de Occidente tiene una concentración del 17.64% con una rentabilidad del 2.3% efectiva anual y el Banco BBVV Colombia una concentración del 16.95% con una rentabilidad del 2.5 efectiva anual, mientras Davivienda tiene una concentración del 15.74% y una rentabilidad del 4%.

Producto del cruce de los saldos presentados a diciembre 31 de 2016 para las cuentas corrientes y de ahorro en \$31.322.626.152,85 frente a los registrados en los extractos bancarios en \$31.397.877.156,52, a través de las conciliaciones bancarias aportadas por la CVP, se encontraron depósitos pendientes de identificación por \$70.509.358,77 y giros pendientes de registro por \$78.855, obteniendo un valor neto no registrado en libros por \$70.430.503,77.

Grupo 15 Inventarios

Cuenta 1505 Bienes Producidos:

A diciembre 31 de 2016, la CVP solo tenía bajo su propiedad 7 VIP cuyos costos de producción, más la proporción correspondiente al suelo, arrojaban un costo total de \$305.668.922 y no de \$9.101.828.683,26 como se presenta en el saldo de la cuenta *1505 Bienes Producidos*.

Cuenta 1510 Mercancías en Existencia:

Verificado el archivo “*BASE DE DATOS – FEB 14-2017*” que contiene la base de datos de los 701 predios de propiedad de la CVP en sus diferentes destinaciones y que constituyó el soporte del comprobante de contabilidad “*32407340142-INVENTARIOS-1*” de diciembre 31 de 2016 mediante el cual se generó el saldo a diciembre 31 de 2016 de la cuenta *151002 Mercancías en Existencia – Terrenos*, se encontró que en esta, se consideró el valor del Avalúo Catastral del año 2016 de los predios y no el costo histórico de los mismos en su año de adquisición, debiendo registrar las diferencias frente a su valor en libros en la cuenta 1999 valorizaciones.

El saldo de la cuenta 1510 Mercancías en Existencia a diciembre 31 de 2016 presenta un saldo por \$11.734.567.000, el cual se encuentra sobrestimado en \$3.370.673.000 con ocasión al registro de 157 predios sobre los cuales no se ha decidido si serán vendidos, condición establecida para ser registrados en esta cuenta.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Cuenta 1512 Materias Primas:

A diciembre 31 de 2016, la cuenta 1512 Materias Primas no presenta saldo, el cual se debió mostrar en \$5.579.964.000 correspondiente al valor del suelo asociado al proyecto de vivienda de la CVP denominado Arboleda Santa Teresita. Este predio se encontraba registrado en la cuenta 1637 Propiedad, Planta y Equipo no explotados.

Cuenta 19260301 Derechos en Fideicomiso - Parque Metropolitano:

- La cuenta 19260301 Fiducia Mercantil - Parque Metropolitano en los Estados Contables de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016, presentó un saldo de \$24.397.991.550 mientras que en los Estados Contables del Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A se presentó en \$-3.816.948.981,77, estableciéndose una diferencia de \$28.214.940.531,77.
- Dentro de los registros del Balance General de la CVP a diciembre 31 de 2016, no se han efectuado los registros del aporte realizado en efectivo, ni los resultados de los ejercicios anteriores, del ejercicio actual y retiro de dividendos presentados por la Fiduciaria, lo cual hace que el saldo presentado para esta cuenta no sea razonable.
- Dentro de los registros del Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUF GNB SUDAMERIS S.A a diciembre 31 de 2016, 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 \$4.936.694.346,22 y por esta misma suma se encuentra subestimada la cuenta 580559 – Perdida en derechos en Fideicomiso – Gastos Financieros.

Cuenta 19260302 Derechos en Fideicomiso - Parque Atahualpa:

- La cuenta 19260302 Fiducia Mercantil - Parque Atahualpa en los Estados Contables de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 presentó un saldo de \$4.643.879.000 mientras que en los Estados Contables del Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A se presentó en \$391.612.627,46, estableciéndose una diferencia de \$4.252.266.372,54.
- Dentro de los registros del Balance General consolidad de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUF GNB SUDAMERIS S.A a diciembre 31 de 2016, no se han

Una Contraloría aliada con Bogotá

efectuado los registros de la actualización del aporte en suelo de la CVP al fideicomiso, lo cual hace que este balance no presente saldos razonables. La fiduciaria contabilizó en el activo el suelo por \$433.898.335 y en cuentas de orden en \$4.209.980.665 (No presentando uniformidad en sus registros), sin embargo los aportes del Fideicomitente con este suelo en el patrimonio se presentan en \$630.788.718,19; \$177.268.027 como valor del terreno y \$453.520.691,19 a título de valorizaciones.

- Considerando los registros de los dos entes contables, este equipo auditor concluyó que el saldo de la cuenta Auxiliar 19260302 Parque Atahualpa se encuentra sobrestimado en la suma de \$239.167.090,73 y por esta misma suma se encuentra subestimada la cuenta 580559 – Perdida en derechos en Fideicomiso.

Cuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá:

Se crearon cuentas auxiliares por \$9.853.973.142,18 para las que no se identifican los proyectos de vivienda que se desarrollaran con estos recursos y las cuantías aportadas a cada uno.

De conformidad con la sumatoria de los saldos presentados en los extractos con corte a diciembre 31 de 2016 de cada Fondo de Inversión Colectiva por \$111.246.996.475,28 y el saldo de la cuenta 192603 *Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá* a la misma fecha, presentado en \$111.472.752.048,96, se evidenció que este último se encuentra subestimado en \$671.494.426,32 en virtud a que se está considerando como parte del saldo, el valor de los pasivos por Acreedores originados en retenciones en la fuente practicadas, retención en garantía y cuentas por pagar pendientes de pago a terceros, cuantías que no han sido desembolsadas por la Fiducia mercantil.

Cuenta 19260305 - 10 Patrimonios Autónomos Derivados:

Dentro de las cuentas auxiliares de los Patrimonios Autónomos Derivados, aun se presentan como parte integral del saldo de la cuenta, el valor del suelo transferido de los siguientes proyectos de vivienda a pesar de que la construcción del mismo ya había culminado a esa fecha y a su vez estas VIP ya contaban con escritura de compraventa.

Verificado el contenido del formato del Informe de Control Interno Contable se encontró:

Una Contraloría aliada con Bogotá

Que la pregunta “5 *¿Se cumple la política mediante la cual las transacciones, hechos y operaciones realizadas en cualquier dependencia, son debidamente informados al área contable a través de los documentos fuente o soporte?*” y la “7 *¿Las cifras existentes en los estados, informes y reportes contables se encuentran soportadas con el documento idóneo correspondiente?*” se califica con nivel adecuado, sin embargo, tal como se manifestó en la relación de las debilidades de control interno contable en los párrafos anteriores, no se hace alusión a las debilidades por la no remisión y registro de las escrituras de compraventa de las VIP vendidas, ni por la no identificación de los costos históricos de los terrenos en la base de datos de los predios que sirvió de soporte para el registro del suelo en la cuenta mercancías en existencia y por el registro de predios a avalúos de años anteriores al año 2016, lo cual nos lleva a concluir que la calificación otorgada no corresponde a la situación encontrada.

En el resultado de la evaluación a las preguntas de control interno fiscal Nos. 16, 17, 18 y 19 se les otorga la máxima calificación posible de 5.0, sin embargo producto de nuestra auditoría se encontraron situaciones generalizadas que nos llevan a concluir que esta evaluación no corresponde a la realidad, toda vez que: la cuenta depósitos en entidades financieras la están denominado como Bancos y Corporaciones, se contabilizó suelo destinado a proyectos de vivienda en la cuenta 1510 Mercancías en Existencia, que por esta condición debió ser registrado en la cuenta 1512 Materias Primas y se contabilizan pasivos a favor de contratistas dentro de los derechos de los Patrimonios Autónomos, lo cual nos lleva a concluir que la calificación otorgada no corresponde a la situación encontrada.

La pregunta 24 y 30, es otro caso de obtención de la calificación máxima, la cual no es consistente con la realidad si tenemos en cuenta que: existe suelo clasificado en la cuenta de mercancías en existencia del cual no es posible determinar su destino final y en algunos casos en que se puede identificar, la cuenta utilizada corresponde. En la cuenta de derechos en fideicomiso no se identifican los proyectos de vivienda que se adelantan con los recursos que reposan en la Fiduciaria Bogotá y los registros del suelo de la mercancía en existencia se efectuaron con base en los avalúos y no en los costos históricos.

En las preguntas 38 y 39 le dan una excelente calificación al contenido de las notas a los estados Contables, sin embargo, se evidenciaron deficiencias en las notas correspondientes a la cuenta 1110 Depósitos en Entidades Financieras, 19260301 Parque Metropolitano, 19260302 Parque Atahualpa y en la Cuenta 19260305 Construcción de Vivienda Nueva Fidubogotá, las cuales no informan adecuadamente las operaciones registradas y la conformación de los saldos y sin embargo al respecto no se encontró pronunciamiento alguno dentro del Informe de Control Interno Contable.

Una Contraloría aliada con Bogotá

En la pregunta 55 le dan la máxima calificación a la individualización de los bienes, derechos y obligaciones, lo cual no corresponde a la situación encontrada para la cuenta mercancías en existencia y derechos en Fideicomiso, cuentas que son las más representativas del total del activo.

Todo lo anterior denota debilidades en el proceso evaluativo de los Estados Contables de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016, en la cual no se consideraron todos los parámetros que exige esta actividad, dejando de evaluar con el alcance requerido los aspectos citados en el presente informe, lo cual trae como consecuencia que la Oficina Asesora de Control Interno no contribuya de manera efectiva a mejorar los niveles de calidad de información contable.

1.6. Concepto sobre la calidad y eficiencia del 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, 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 73,8% de eficacia y un 67,6% de eficiencia. Porcentaje que permite evidenciar que el conjunto de mecanismos, controles e instrumentos establecidos por el sujeto de vigilancia y control fiscal, para salvaguardar los bienes, fondos y recursos públicos puestos a su disposición, no garantizan su protección y adecuado uso; así mismo no permite el logro de los objetivos institucionales.

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, presenta debilidades principalmente por deficiencias en la planificación, ejecución y control de los recursos, seguimiento de procedimientos de los diferentes procesos, gestión documental y la supervisión de los contratos, 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 2016 realizada por la Caja de la Vivienda Popular en

Una Contraloría aliada con Bogotá

cumplimiento de su misión, objetivos, planes y programas, no se ajustó a los principios de eficiencia, eficacia y economía evaluados.

Con fundamento en lo anterior, la Contraloría de Bogotá D.C. concluye que la cuenta correspondiente a la vigencia 2016, auditada NO 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- dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la radicación del informe final, de conformidad con los términos y forma establecidos en la Resolución Reglamentaria No. 069 de diciembre 28 de 2015, 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.

Atentamente,



MERCEDES YUNDA MONROY
Directora Técnica Sector Hábitat y Ambiente

Elaboró: Equipo Auditor.
Revisó: Sugey Oliva Ramírez Murillo – Subdirectora Fiscalización Hábitat
Luis Eduardo Chiquiza Arevalo – Gerente 039 - 01.



2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1. CONTROL DE GESTIÓN.

2.1.1. 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, presenta debilidades principalmente por deficiencias en la planificación, ejecución y control de los recursos, gestión documental y supervisión de los contratos, lo que no permite salvaguardar los bienes y recursos públicos puestos a disposición de la entidad y el logro de los objetivos institucionales.

- Se presentó deficiencias en el manejo de los recursos disponibles en la vigencia 2016, por falta de una planeación que permita su cabal ejecución acorde al principio de anualidad, al evidenciar que quedaron sin comprometer el 10.01% del presupuesto disponible, recursos que sumados con las reservas presupuestales constituidas al cierre del periodo en análisis entre gastos de funcionamiento e inversión, representa el 52.99% del presupuesto disponible, que no se ejecutaron en forma física y real conforme a lo programado ejecutar en la vigencia, por tanto son recursos que influyen en el cumplimiento de las metas físicas de los diferentes proyectos de inversión, situación que no permite brindar una ayuda oportuna a una población de escasos recursos.
- Se evidencia falta de claridad en la aplicación del Régimen Contable Público para efectuar el registro de los pasivos de recursos para la ejecución de proyectos de vivienda de interés prioritario que se encuentran en Fiducia Mercantil e Inventarios.
- Pese a que la entidad cuenta con los recursos suficientes y ha efectuado inversiones considerables, estos no se ven materializados en la culminación de los proyectos de vivienda los cuales están programados en su mayoría para ser entregados en las vigencias 2017 y 2018.

En términos de eficiencia se estableció lo siguiente:

- La entidad no logró alcanzar los resultados propuestos conforme al principio de anualidad en cumplimiento de la misión institucional, con sujeción a los principios de la gestión fiscal como es el de eficiencia, economía, eficacia y equidad por cuando, se procedió a fenecer saldos de reservas presupuestales del 2015 no ejecutadas en el 2016, las cuales corresponden a los diferentes proyectos de inversión, monto que corresponden a un 25.32% del monto definitivo de las reservas del 2015, y que convertidos en pasivos exigibles, trae como

Una Contraloría aliada con Bogotá

consecuencia la afectación o castigo de los recursos asignados a inversión de la vigencia, por tanto incumpliendo y afectando las metas programadas en los proyectos de inversión, ejecutados por la Caja de la Vivienda Popular.

- La entidad no presentó un informe descriptivo y puntual de la evaluación realizada a los Estados Contables en el año 2016 en el que se indique la fecha de realización, objetivos, alcance, funcionarios evaluadores, cuentas auditadas, corte de la evaluación, fecha de comunicación del informe preliminar, evaluación de respuestas al informe preliminar, informe final y observaciones formuladas en firme y acciones correctivas formuladas.
- La Oficina de Control Interno no cuenta con un Informe que dé cuenta de todas las actuaciones y/o evaluaciones realizadas a los Estados Contables, lo cual se debe a la falta de control y seguimiento a sus actuaciones y trae como consecuencia que se desconozca cual es el estado actual del área y los informes de evaluación realizados.
- Se evidenciaron deficiencias en la cuenta 1110 Depósitos en Entidades Financieras, 1505 Bienes producidos, 1510 Mercancías en Existencia y en las cuentas 19260301 Parque Metropolitano y 19260302 Parque Atahualpa, lo cual afectó de manera significativa la razonabilidad de los estados contables y al respecto no se encontró pronunciamiento dentro del Informe de Control Interno Contable.
- 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 monitoreó de las actividades ejecutadas, los cuales son fundamentales para promover el logro de las metas programadas para los proyectos 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 inobserva de la aplicación de los procedimientos estándares de archivo, la falta de control de los registros y documentos por parte de 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.
- Se presentan hechos que, por falta de control y seguimiento a los documentos e información establecidos dentro de la Dirección de Reasentamientos en vigencias

Una Contraloría aliada con Bogotá

anteriores, se pierda la memoria institucional, de utilidad tanto para la administración, como para los diferentes receptores de la misma.

- Se evidencia incumplimientos en los términos de publicación de las operaciones contractuales en el SECOP, en las diferentes etapas de algunos procesos realizados meses después del vencimiento del término legal para estos fines.
- En las carpetas contentivas de los expedientes contractuales, se pudieron evidenciar documentos que no se encontraban organizados cronológicamente, existen falencias en la foliación, duplicidad de documentación y falta de soportes que justifiquen la ejecución de los contratos, observando desorden en el archivo de la documentación
- Se evidenció falencias en los puntos de control de los procedimientos del proceso de gestión contractual, teniendo en cuenta que se encontraron debilidades en el cumplimiento de las obligaciones de supervisión por la falta de informes de supervisión y/o actividades o entregables que evidencien la ejecución de los contratos en los expedientes. Adicionalmente se observó en contratos que hicieron parte de la muestra no se aplicaron los formatos aprobados por el sistema de calidad para la presentación de los informes de los contratistas, aun cuando ya le eran aplicables según su vigencia.

2.1.2. Plan de Mejoramiento.

La Caja de la Vivienda Popular para la vigencia 2016, cuenta con un Plan de Mejoramiento que contiene 87 Hallazgos con 1733 acciones, a corte de 31 de enero de 2018 con estado Abierto e incumplidas. Para la presente auditoría se evaluaron aquellos 49 hallazgos y 59 acciones con vencimiento al 30 de junio de 2017, en razón a que la fecha programada de terminación de las mismas es anterior a la fecha de corte del 30 de Junio de 2017. La verificación del cumplimiento (eficacia) y de la efectividad de las acciones así como la calificación corresponde a cada auditor asignado en los respectivos factores. A su vez se presentan 20 acciones que fueron valoradas como inefectivas en auditorias anteriores, las cuales fueron evaluadas en esta Auditoria.

Es pertinente aclarar que la CVP, presento oficio solicitud radicado CVP 2017EE6571 del 12/05/2017 y radicado contraloría #1-2017-10915 de 2017/05/12, asunto solicitud ampliación del termino para el cumplimiento de acciones de mejora, para el hallazgo 2.3.1.3.1.1.1, acción 2, oficio respuesta radicado contraloría #2-2017-10202 de 2017/05/23 y radicado CVP 2017ER7768 del 23/05/2017, acción en curso, para lo cual la contraloría otorgo plazo hasta el 30/10/2017. Por tal razón no se califica esta acción, y queda abierta, concluyéndose que se evaluaran 49 hallazgos con 59 acciones.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Plan de Mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular a Junio 30 de 2017.

**CUADRO 4
ACCIONES CORRECTIVAS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO POR INFORME DE AUDITORIA
CON CORTE A JUNIO 30 DE 2017**

NÚMERO AUDITORIA	NUMERO DE HALLAZGOS FORMULADOS	ACCIONES CORRECTIVAS FORMULADAS	FECHA DE VENCIMIENTO								TOTAL DE ACCIONES CORRECTIVAS OBJETO DE LA AUDITORIA REGULAR	
			2/10/2015	8/09/2016	31/12/2016	31/01/2017	30/03/2017	30/04/2017	5/05/2017	30/06/2017		
68 auditoria de Regularidad	2	2		2								2
73 auditoria de Regularidad	35	43	17		13			3	2		9	43
80 auditoria de Desempeño	2	3							2	1		3
274 auditoria de Desempeño	9	10				10						10
804 auditoria de Regularidad	1	1	1									1
TOTAL GENERAL	49	59	18	2	13	10	3	4	1	9		59

Fuente: Información Grupo Auditor

Por factor las acciones son las siguientes:

**CUADRO 5
ACCIONES CORRECTIVAS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO POR FACTOR CON CORTE A
JUNIO 30 DE 2017**

Factor	FECHA DE VENCIMIENTO DE LAS ACCIONES ADOPTADAS																TOTAL DE ACCIONES CORRECTIVAS FORMULADAS	TOTAL DE ACCIONES CORRECTIVAS OBJETO SEGUIMIENTO CON VENCIMIENTO AL 30.06.2017
	2/10/2015	31/12/2015	30/06/2016	8/09/2016	30/11/2016	15/12/2016	31/12/2016	30/01/2017	31/01/2017	28/02/2017	28/03/2017	30/03/2017	31/03/2017	30/04/2017	5/05/2017	30/06/2017		
Control Fiscal Interno	1			1													2	2
Estados Contables		1			1				1	1	1	2	1	2		2	12	12
Gestión Contractual			4			1	15			1		1	4	2	1	10	39	39
Gestión Presupuestal			1				3						1				5	5
Planes, Programas y Proyectos								1									1	1
Total general	1	1	5	1	2	1	18	1	1	2	1	3	6	4	1	12	59	59

Fuente: Información Grupo Auditor, Consulta a Sivicop

En conclusión, se cerraron un total de 41 acciones, quedaron abiertas 16 acciones y 2 inefectivas de las vigencias comprendidas entre 2014, 2015, 2016 y 2017 la administración adjuntó los soportes pertinentes.

**CUADRO 6
RESULTADO CONSOLIDADO DEL SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO – CAJA
DE LA VIVIENDA POPULAR**

Una Contraloría aliada con Bogotá

POR INFORME DE AUDITORÍA - CORTE: JUNIO 30 DE 2017

Factor	Total Hallazgos	Total Acciones	Abierta	Cerrada	Inefectiva
Control Fiscal Interno	2	2		2	
Estados Contables	11	12	5	7	3
Gestión Contractual	30	39	11	26	2
Gestión Presupuestal	5	5		5	
Planes, Programas y Proyectos	1	1		1	
Total general	49	59	16	41	2

Fuente: Formato SVICOF Información Detallada Acciones Vencidas de la CVP a 31.12.15

A continuación se presenta el resultado de la verificación del cumplimiento (Eficacia y Efectividad) de las 79 acciones propuestas por la Entidad a 30 de junio de 2017:

**CUADRO 7
RELACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PLAN DE MEJORAMIENTO CVP CON CORTE: JUNIO
30 DE 2017**

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
2016	73	2.1.3.20	2	Referente a los predios de los comuneros la CVP expidió la resolución No 2065 del 27 de abril de 2017 transfiriendo los inmuebles al IDU. Además la entidad presento 2 informes trimestrales para cerrar la acción.	100	0	Abierta
2016	73	2.1.3.22	1	Se presenta una solicitud por concepto de algunos de los trabajos que se realizaron según el contratista.	10	0	Abierta
2016	73	2.1.3.27	1	Se solicito a Fidubogota la publicación de los procesos de contratación mediante comunicación del del 17 de agosto de 2016	10	0	Abierta
2016	73	2.1.3.28	1	Inicialmente se solicito la modificación y prórroga del contrato de fiducia mercantil mediante oficio del 05/1272016.	20	0	Abierta
2016	73	2.1.3.30	1	La acción planteada no ha dado solución al hallazgo formulado	0	0	Abierta

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
2016	73	2.1.3.32	2	Se actualizaron fichas, jurídicas, técnicas y financieras	50	50	Abierta
2016	73	2.1.3.34	2	El proyecto la Casona presenta un valor superior a los 70 SMMV	50	0	Abierta
2016	73	2.1.3.36	3	Se solicitó a la interventoría que presente un informe, con el fin de que el comité fiduciario tome la decisión y llevar a la instancia respectiva (tribunal de arbitramento)	30	20	Abierta
2016	73	2.1.3.40	3	Actualmente el contrato se encuentra en la etapa de conciliación extrajudicial en la Procuraduría General de la Nación. Continúa tramite el proceso la conciliación esta Judicial en la procuraduría 55 judicial II para asuntos administrativos	100	61	Abierta
2016	73	2.3.1.1.1	1	Se evidenció, que tanto en el Balance General como en los Libros de Contabilidad con corte a diciembre 31 de 2016 se ajustó la denominación de la cuenta 1110 como "DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS". Situación que se considera subsanada. En cuanto a la modificación de la descripción en las notas a los estados financieros, se encontró que para el año 2016, siguen presentando en la revelación de la cuenta 1110, como "1110 Bancos y Corporaciones". Así mismo, no se revela puntualmente que operaciones se están llevando a través de cada una de las 5 cuentas corrientes y cuales en cada una de las 5 cuentas de ahorros. Por lo anterior, se cumplió el 50% de la acción.	50	1	ABIERTA

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
2016	73	2.3.1.2.3.2	1	<p>Efectivamente la Subdirectora Financiera de la CVP con radicado 2017EE4596 del 28/03/2017 solicito a la Contaduría General de la Nación, concepto de la afectación contable para bienes inmuebles (terrenos) destinados a ser trasferidos a un Patrimonio Autónomo sobre el cual no aporto la respuesta.</p> <p>En consecuencia, con la solicitud se cumplió el 50% de la acción, toda vez que el otro 50% correspondería en recibir la respuesta y obrar de conformidad.</p>	50	0	ABIERTA
2016	73	2.3.1.2.4.2	1	<p>Efectivamente la Subdirectora Financiera de la CVP con radicado 2017EE4596 del 28/03/2017 solicito a la Contaduría General de la Nación, concepto de la afectación contable para bienes inmuebles (terrenos) destinados a ser trasferidos a un Patrimonio Autónomo sobre el cual no aporto la respuesta.</p> <p>En consecuencia, con la solicitud se cumplió el 50% de la acción, toda vez que el otro 50% correspondería en recibir la respuesta y obrar de conformidad.</p>	100	0	ABIERTA
2016	73	2.3.2.1	1	Aportan los formatos de autoevaluación realizadas por las dependencias, pero no aportan un informe descriptivo y puntual de la evaluación efectuada a los estados contables.	0	0	ABIERTA
2016	73	2.3.2.2	1	Aportan los formatos de autoevaluación realizadas por las dependencias, pero no aportan un informe descriptivo y puntual con las mejoras recomendadas considerando todos los aspectos cualitativos y cuantitativos necesarios, lo anterior de conformidad	0	0	ABIERTA



Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
				con la resolución 357 de julio 23 de 2008 de la Contaduría General de la Nación.			
2016	73	2.1.3.12	1	se evidencia la creación del instructivo de supervisión y del manual de contratación, en donde se establece las funciones, deberes y obligaciones del supervisor e interventor	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.3.12	2	se evidencia creación de modelo para presentación de informes de supervisión, tanto para persona natural como para persona jurídica	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.3.13	1	se evidencia la modificación del procedimiento para la contratación directa, en especial en lo referente a contratos y convenios interadministrativos	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.3.15	2	se evidencia la modificación de los procedimientos de contratación por cada una de las modalidades. Así mismo procedimientos para la liquidación y modificación de contratos	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.3.18	1	se evidencia la creación del instructivo de supervisión y del manual de contratación, en donde se establece las funciones, deberes y obligaciones del supervisor e interventor	100	100	CERRADA
2013	804	2.1.3.2	8	Se presenta un pantallazo de la restauración de las base de datos, pero no se presenta prodemineto alguno	50	50	CERRADA
2016	73	2.1.3.20	1	En el comité directivo del 9 de febrero de 2017, en el punto número 2 del orden del día se presentó la versión del manual operativo, contable y contratación derivada.	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.3.23	1	La entidad allega el informe presentada por la contratista de la subdirección Financiera, sobre el traslado entre fondos de inversión colectiva en donde informa que el día 01 de diciembre se remitió la comunicación a la	100	100	CERRADA

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
				fiduciaria con instrucciones para los traslados y su justificación, así mismo se allega el oficio de solicitud de traslado de recursos enviado a la fiduciaria de parte del Director de Urbanización y Titulación, así como el respectivo extracto de la fiducia de los diferentscuentas de inversion			
2016	73	2.1.3.23	2	La entidad allega el informe presentada por la contratista de la sundireccion Financiera, sobre el traslado entre fondos de inversion colectiva en donde informa que el día 01 de diciembre se remitió la comunicación a la fiduciaria con instrucciones para los traslados y su justificación, así mismo se allega el oficio de solicitud de traslado de recursos enviado a la fiduciaria de parte del Director de Urbanización y Titulación, así como el respectivo extracto de la fiducia de los diferentscuentas de inversion	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.3.33	2	Se actualizaron fichas, jurídicas, tecnicas y financieras	100	50	CERRADA
2016	73	2.1.3.35	1	En el comité directivo del 9 de febrero de 2017, en el punto número 2 del orden del día se presento la versión del manual operativo, contable y contrataiön .	100	50	CERRADA
2016	73	2.1.3.36	1	En el comité directivo del 22 de diciembre de 2015 se decidió la adición del contrato	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.3.36	2	Se solicitó la devolución de los recursos al consorcio NK la Casona	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.3.38	2	Se cumplieron las 3 acciones. En la acción 1 contiene archivo con 12 PDF constancia devolución de recursos a SDHacienda. La acción 2	100	100	CERRADA

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
				contiene ajustes financieros y actas de comité T. La 3 acción contiene 2 archivos excel.			
2016	73	2.1.3.4	1	La entidad allega copia del procedimiento para las modificaciones a los contratos identificado con el Código 208-DGC-Pr-23VERSION 2 Vigencia desde el 23/12/2016, en donde se especifico dentro de la actividad No. 10 y 11 el ajuste de la garantía estableciendo el formato aprobacion de polizas 208-DGC-Ft-54 y la respectiva revision de la garantía establecida en la actividad No. 11	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.3.40	1	Se han realizado mesas de trabajo con la fiduciaria , contratista e interventor, sin que se presente resultado alguno. Pero a fecha de Noviembre 2 de 2017 posterior a la entrega del Informe Preliminar allegan documentos relacionados con la devolucion de recursos de los contaros 038 y 039 de 2013 por concepto de anticipos, lo que evidencia los acuerdos solicitaos en la acción	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.3.40	2	Contrato se encuentra en proceso de conciliación extrajudicial el secretario del comité técnico de consilacion de la CVP , presento el acta del 16 de novimbre del año en curso donde se evidencia devolucion de recursos por concpeto de anticipo de los contratos 038 y 039 de 2013 por cuantia de 1,117,323,770,79 y 183,026,181,06 resectivamente	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.3.5	1	el 18/05/2016 se firma acta de terminación del contrato	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.3.6	1	Dentro de las evidencias, la entidad allega los informes de actividades del contratista, adicionalmente se allega los informes de actividades realizados	75	75	CERRADA

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
				durante toda la ejecución contractual, así como un informe final del contratista en word, sin firma, ni recibo ni aprobación de parte del suopervision. dicho informe final se limita a indicar que fue dio cumplimiento a cabalidad a las obligaciones de contratista sin ningun otra especificacion ni soporte adjunto,			
2016	73	2.1.4.8.2.1	1	Se cumplio con el instructivo de supervisión e intervención y la actualización del nuevo manual de contratación contenido en archivo PDF.	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.4.8.3.1	1	Mediante la Circular 16 del 29 diciembre de 2016 la Dirección General de la entidad genero los lineamientos orientados a los responsables de los proyectos de inversión conforme a los principios presupuestales.	100	100	CERRADA
2016	73	2.1.4.8.4.1	1	se cumplio con la acción establecida y se creo el archivo que permite evidenciar el estado de cada un de los pasivos.	100	90	CERRADA
2016	73	2.2.1.7	1	La Dirección de Urbanizaciones y Titulación, presenta informe con análisis de los componentes Técnico, jurídico, Financiero y Administrativo de los proyectos de vivienda para determinar su viabilidad y terminación. La CVP certifica que para el Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Mejor Para Todos" 2016-2020, no se contempla la construcción de proyectos de vivienda nueva. Los proyectos de vivienda tienen continuidad hasta ser terminados, por lo anterior, se formula nuevo hallazgo 2.2.2.5	100	30	Cerrada
2016	73	2.3.1.2.3.1	1	Se evidenció el archivo "Análisis Técnico. Predios CHIP", en el cual se identificaron los CHIPS de cada uno. Al Verificar el archivo "BASE DE DATOS- FEB	100	99	CERRADA



Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
				14-2017" que contiene el listado de la totalidad de los predios de propiedad de la CVP y que sirvió de soporte para la cuenta 1510 que sirve de soporte para respaldar el saldo de la cuenta 1510 MERCANCIAS EN EXISTENCA a diciembre 31 de 2016, se encontró una relación de 701 predios, de los cuales 694 cuenta con el CHIP correspondiente.			
2016	73	2.3.1.2.3.1	2	Se observó el archivo "ACTA ANALISIS Y DESTINACIÓN PREDIOS-POT.PDF", que contiene el acta de reunión llevada a cabo en junio 21 de 2017 funcionarios de la Dirección de Urbanización y Titulaciones de la CVP en la cual presentan un análisis de los predios y la destinación de los Predios. Al verificar el archivo "BASE DE DATOS- FEB 14-2017" que contiene el listado de la totalidad de los predios de propiedad de la CVP y que sirvió de soporte para la cuenta 1510 que sirve de soporte para respaldar el saldo de la cuenta 1510 MERCANCIAS EN EXISTENCA a diciembre 31 de 2016, se encontró una relación de 701 predios, de los cuales se estableció la destinación de 89 de 701.	100	13	CERRADA
2016	73	2.3.1.3.1.1.1	1	Se verificó la suscripción del contrato administrativo 530 de fecha 05/12/2016 con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con acta de inicio de diciembre 13 de 2016. Pese a lo anterior, con la suscripción de este contrato no se subsanaron los cuestionamientos planteados en el hallazgo sobre los saldos contables presentados para la Cuenta Auxiliar 19260301 Parque Metropolitano.	100	0	CERRADA

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
2016	73	2.3.1.3.1.3.1	1	Según el acta 002 de febrero 9 de 2017 se efectuó propuesta de modificación al Manual, operativo, contable y de Contratación Derivada y se recomendó al Comité Directivo del Fideicomiso realizar la modificación propuesta. Producto de lo anterior, en febrero de 2017, se expidió la versión 2 de dicho manual.	100	0	CERRADA
2016	73	2.3.1.3.1.3.2	1	Se evidencio a diciembre 31 de 2016, la reclasificación de los saldos de la cuenta 1926 a la cuenta 1420-13-02	100	100	CERRADA
2016	73	2.3.1.3.1.3.4	1	Se evidencio a diciembre 31 de 2016, la reclasificación de los saldos de la cuenta 1926 a la cuenta 1420-13-02	100	100	CERRADA
2014	68	2.3.1.4.1.1	1	Se evidencia solicitud de actualización de los derechos de fideicomiso con radicado 2016EE9432, auxiliar de la cuenta 19260302 parque Atahualpa, y respuestas de GNB Sudameris para el fideicomiso parque metropolitano y patrimonio autónomo Atahualpa con radicados 2016ER1276 21 de enero 2016, 2016ER1420 22 de enero 2016. Sin embargo no se han actualizado los registros de los valores de los suelos no urbanizados.	100	0	CERRADA
2014	68	3.1.1	1	Se presentan actas de Nov, Dic de 2015, Enero de 2016, no se presentas mas, no se presenta procedimiento para este temas	100	0	CERRADA
2015	274	3.2.1	1	En 5 archivos PDF soportan las actividades realizadas que incluyen las zonas y número de zonas a intervenir de acuerdo a las reuniones realizadas entre funcionarios de la SDHT Y LA CVP.	100	100	CERRADA

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
2015	274	3.4.1	1	SE EVIDENCIA ESTUDIO DE CARGAS LABORALES EN DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS	100	100	CERRADA
2015	274	3.4.1	2	SE EVIDENCIA ESTUDIO DE CARGAS LABORALES EN DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS	100	100	CERRADA
2015	274	3.4.2	1	se evidencia la inclusion de las fechas en los estudios previos	100	100	CERRADA
2015	274	3.4.3	1	se evidenció la creación de un anexo técnico que contiene obligaciones generales del contratista, de la Entidad y las de las partes	100	100	CERRADA
2016	80	3.4.3.3	1	La entidad allega el procedimiento actualizado para la estructuración de proyectos de vivienda, Código 208-TIT-Pr-10 Veersion 02 del 28/04/2017 en donde se observa como actividad la elaboracion de estudios previos y el establecimiento de puntos de control . Adicionalmente es de anotar que dentro de la auditoria nos se observo ningun proyecto de vivienda nuevo con el fin de verificar el cumplimiento de la parte precontractual de los proyectos de vivienda toda vez que dentro del plan de desarrollo no esta planeado la gestion de nuevos proyectos de vivienda	100	80	Cerrada
2016	80	3.4.3.3	2	La entidad allega evidencia de la publicacion de la actualizacion del procedimiento, la solicitud de solilizacion. Adicionalmente se verifico y encontro que el procedimiento "estructuración de proyectos de vivienda", Código 208-TIT-Pr-10 Veersion 02 del 28/04/2017, esta actualmente publicado dentro de los	100	100	Cerrada



Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
				procedimientos del sistema de gestion de calidad de la entidad			
2015	274	3.4.4	1	se evidencia que la circular fue expedida el 29/06/2016	100	100	CERRADA
2015	274	3.4.5	1	Dentro de las evidencias, la entidad allega copia de la circular No. 008 del 29 de junio de 2016 expedida por el Director juridico, Dr. Juan Pablo Cardona Acevedo, en donde insta a los supervisores e interventores a dar cumplimiento a las obligaciones como punto de control, so pena de las responsabilidades ue conlleva su incumplimiento.	100	80	CERRADA
2015	274	3.4.7	1	La entidad allega circular No. 008 del 29 de junio de 2016 expedida por el Director juridico, Dr. Juan Pablo Cardona Acevedo, en donde insta a los supervisores e interventores a dar cumplimiento a las obligaciones como punto de control, so pena de las responsabilidades ue conlleva su incumplimiento. No obstante la anterior circular no evita la reiteracion de los hechos, dentro de la muestra de contratacion fue auditado el cotrato de transporte de la vigencia 2016 y se enoentro que su ejecucion fue adecuada y se verifico cada uno de los informes y soportes que respaldan el mismo.	100	100	CERRADA
2016	80	3.4.7.1	1	La entidad allega acta No. 002 del comité tecnico del fideicomiso de la Fiduciaria S.A. para proyectos de construccion de vivienda nueva, en donde se propone la aprobacion de la version 03 del manual operativo, corable y de contratacion, asi como copia del manual aprobado Codifgo FB-211-MAN-0018 del	100	100	CERRADA



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
				7/12/2016			
2015	274	3.4.8	1	La entidad allegala circular No. 008 del 29 de junio de 2016 expedida por el Director jurídico, Dr. Juan Pablo Cardona Acevedo, en donde insta a los supervisores e interventores a dar cumplimiento a las obligaciones como punto de control, so pena de las responsabilidades ue conlleva su incumplimiento. No obstante lo anterior se anota que la circular por si misma no evita corrige la falencia	100	80	CERRADA
2016	73	2.1.3.26	1	mediante radicado 2016EE16706 de fecha 25/11/2016, la entidad requiere a la Fiduciaria Bogota S.A. dando alcance a los resultados de la auditoria de regularidad vigencia 2015 y solicita se informe si para este tipo de fideicomisos se debe publicar en el Secop. Dicha solicitud es respondido mediante respuesta de fecha 13 de enero de 2017, en donde la fiduciarioa aduce que no SE DEBE realizar la publicacion en el Secop so pena de que atraves de la fiducia se manejen recursos publicas teniendo en cuenta que se trata de un contrato regulado por el codigod de comercio, regido por las normas del derecho privado. En consecuencia no se realizo ninguna otra gestion para darle publicidad a los procesos ni de parte de la cvp ni de la fiduciaria no obstante se trataba los procesos conlleva el manejo de recursos publicos	100	30	INEFECTIVA
2015	274	3.4.6	1	Dentro de las evidencias, la entidad allegala copia de la circular No. 008 del 29 de junio de 2016 expedida por el Director jurídico, Dr. Juan Pablo Cardona Acevedo, en donde insta a los supervisores e interventores a dar	100	60	INEFECTIVA

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
				cumplimiento a las obligaciones como punto de control, so pena de las responsabilidades ue conlleva su incumplimiento. No obstante lo anterior la sola circular por si misma no es permite evidenciar que que los informes de supervision que soportan los pagos evidencian la calidad de los servicios prestados.			
2013	804	2.1.1.3	2	Se consulto el sistema de calidad de la entidad, evidenciandose que dentro de la documentacion aprobada para la Direccion de reasentamiento humanos se encuentra el instructivo y el formato para el seguimiento de convenios interadministrativos	100	100	CERRADA
2014	68	2.1.3.1	1	la entida allega diferentes documentos, oficios y actas de visita, sin embargo, una vez revisado su contenido, no se evidencia que la CVP haya iniciado los tramites judiciales o administrativos, para la recuperación del predio objeto del hallazgo	30	30	INCUMPLIDA
2014	68	2.1.3.2	1	La entidad allega circular 003 del 16/02/2016 en donde da lineamientos para la contratacion CVP 2016, en donde establece terminos para la entrega de los estudios previos, solicitudes de modificaciones y en consecuencia la respectiva publicacion en el secop dentro de los terminos legales. Sin embargo producto de la auditoria se observò que las conductas violatorias de los terminos legales de publicidad contractual persisten, teniendo en cuenta lo anterior en la presente auditoria se configura un hallazgo 2,1,3,2, por hechos similares	100	60	CERRADA
2013	804	2.1.3.2	1	La entidad allega copia de los procedimientos 208-DGC-Pr-08 aprobados en el Sistema de calidad, por tal motivo se Cierra	100	100	CERRADA

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
2013	804	2.1.3.2	4	La entidad expidió la resolución 4664 de 2016, Se convoca al comité de la Seguridad de la Información por tal motivo se Cierra	100	100	CERRADA
2013	804	2.1.3.2	5	Se realiza las políticas de la Entidad y se implementa se muestra unos pantallas	100	100	CERRADA
2013	804	2.1.3.2	12	Se presenta Procedimiento para su aprobación, hasta el momento de la evaluación no esta la aprobación en el sistemas de Calidad	100	50	CERRADA
2013	804	2.1.3.2	13	Se presenta Procedimiento para su aprobación, hasta el momento de la evaluación no esta la aprobación en el sistemas de Calidad	100	50	CERRADA
2013	804	2.1.3.2	14	Se presenta Procedimiento para su aprobación, hasta el momento de la evaluación no esta la aprobación en el sistemas de Calidad	100	50	CERRADA
2013	804	2.1.3.2	15	Se presenta Procedimiento para su aprobación, hasta el momento de la evaluación no esta la aprobación en el sistemas de Calidad	100	50	CERRADA
2013	804	2.1.3.2	26	Se presento una aplicación donde se muestra, el aplicativo se va solución el hallazgo, por tal motivo se cierra	100	50	CERRADA
2013	804	2.1.3.2	32	No se presnto ninguna Informacion con esta acción	0	0	CERRADA
2013	804	2.1.3.2	33	La entidad expidió la resolución 4664 de 2016, Se convoca al comité de la Seguridad de la Información por tal motivo se Cierra	100	100	CERRADA
2013	804	2.1.3.2	36	Se presento un Documento con el Procedimiento de Contingencia y no a sido aprobada en sistemas de Gestion de la Calidad	100	50	CERRADA
2013	804	2.1.3.2	37	Se presenta política de Seguridad de la Información y se aprueba con el Procedimiento 208-PLA-Pr-04-01, por tal motivo se cierra el Hallazgo	100	100	CERRADA
2013	804	2.1.3.2	40	Se Realiza la Encuesta pero no se realiza el análisis	100	100	CERRADA

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
2014	68	2.1.3.7	1	La entidad allega la lista de chequeo aprobada en el sistema de calidad bajo el código 208-DGC-Ft-48 versión 02, vigencia desde el 10/10/2016. No obstante lo anterior, durante la realización de la auditoría se observó que en los expedientes contractuales persisten falta de documentos, desorden cronológico de los mismos e inconsistencias en la foliatura. Teniendo en cuenta lo anterior en la presente auditoría se configura un hallazgo 2.1.3.1. por hechos similares.	100	60	CERRADA
2014	68	2.1.3.8	1	La entidad allega copia de los procedimientos aprobados en el Sistema de calidad, exigidos para cada modalidad de contratación, se allegan ejemplos de estudios previos realizados, así como se especifican los puntos de control, sin embargo persisten las falencias en cuanto a la estructuración y contenido de los estudios previos y documentos previos. Teniendo en cuenta lo anterior en la presente auditoría se configura un hallazgo 2.1.3.4 por circunstancias similares	100	60	CERRADA
2013	804	2.2.1.10	1	Se Realiza la Encuesta pero no se realiza el análisis	100	100	CERRADA
2013	804	2.2.3.1	2	La Dirección de Urbanizaciones y Titulación, presenta informe con análisis de los componentes Técnico, jurídico, Financiero y Administrativo de los proyectos de vivienda para determinar su viabilidad y terminación. La CVP certifica que para el Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Mejor Para Todos" 2016-2020, no se contempla la construcción de proyectos de vivienda nueva. Pese a lo anterior la CVP debe terminar los proyectos de vivienda programados, por lo anterior se formula el hallazgo 2.2.2.5 para la	100	50	CERRADA

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CODIGO ACCION	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN DEL AUDITOR
				vigencia 2016.			

Fuente: Sivicop- Grupo Auditor.

La CVP cumplió con el Plan de Mejoramiento siendo que el resultado de la evaluación de las acciones cumplidas supera el 75% con una calificación del 77.22%.

No obstante lo anterior, se reformularon 2 hallazgos, los cuales uno se encuentra incluido en el plan de mejoramiento con el número 2.1.2.1. y el otro en el capítulo atención a quejas identificado con el número 3.1.1.

2.1.2.1. Hallazgo administrativo por la no vigilancia y cuidado de las áreas de cesión del proyecto de vivienda denominado Parque Metropolitano

Respecto del hallazgo 2.1.3.1. de la Auditoria de Regularidad PAD 2015 vigencia 2014 que contaba con una acción inefectiva, se hace necesario reformular el hallazgo toda vez que si bien es cierto, existen unas actas de visitas en donde se adelantaron algunas acciones, estas no han conducido a solucionar la situación de los predios de parque metropolitano, prueba de ello fue la necesidad de la CVP de celebrar un contrato de consultoría para determinar residualmente los límites de área por construir y áreas de cesión, que en el hallazgo inicial se objetan por falta de vigilancia. Adicionalmente el proceso ejecutivo hipotecario en contra de los predios del proyecto parque metropolitano aún persiste, así como los hechos generadores del hallazgo.

2.1.3. 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 2016, 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 618 contratos, que corresponde a la contratación reportada por la entidad, que para el año 2016, ascendió a la suma de \$32.010.445.310, discriminado según modalidad de contratación y tipología contractual, así:

**CUADRO 8
NUMERO DE CONTRATOS POR MODALIDAD DE CONTRATACION**

En Pesos \$

MODALIDAD DE SELECCIÓN	NUMERO DE PROCESOS POR MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR POR MODALIDAD DE SELECCIÓN
Concurso de Méritos	7	2.511.632.775
Directa	553	16.133.537.324
Licitación	5	9.109.221.164
Mínima Cuantía	31	473.841.687
Selección Abreviada de menor cuantía	2	224.399.979
Selección Abreviada por acuerdo marco de precios	9	2.134.536.667
Selección Abreviada por subasta inversa	11	1.423.275.714
TOTAL	618	32.010.445.310

Fuente: Respuesta oficio radicado 2017EE10997 del 16/08/2017

**CUADRO 9
NUMERO DE CONTRATOS POR TIPOLOGIA CONTRACTUAL**

TIPOLOGÍA CONTRACTUAL	CANTIDAD DE CONTRATOS
Arrendamiento de bienes inmuebles	3
Arrendamiento de bienes muebles	2
Comodato	1
Compraventa	14
Consultoría	8
Contrato de prestación de servicios	569
Mantenimiento	2
Convenio de asociación	1
Obra	3
Convenio interadministrativo	3
Suministro	11
Seguros	1
TOTAL GENERAL	618

Fuente: Respuesta oficio radicado 2017EE10997 del 16/08/2017

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

- Se evaluarán 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 2016.

Una Contraloría aliada con Bogotá

- 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.
- Otras tipologías contractuales con cuantía representativa ejecutadas.
- No obstante, la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública, direccionó dentro de los proyectos que generan riesgo en la Caja de la Vivienda Popular, los proyectos 3075 y 691; es de anotar que los mismos están conformados en su mayoría por una elevada cantidad contratos de prestación de servicios que no generan impacto representativo para la muestra de contratación. De otra parte, el proyecto 691 no tuvo continuidad en el plan de desarrollo “Bogotá, Mejor para todos”.
- Una vez revisada la base de contratación consolidada de la vigencia 2016 de la Caja de la Vivienda Popular en la plataforma SIVICOF, se encontró que la misma no coincide con la información entregada por la entidad mediante oficio radicado 2017ER12188 del 14 de agosto de 2017 y 2017EE10997 del 16/08/2017, como quiera que, según el SIVICOF, la contratación asciende a la suma de \$31.141.699.769 y las adiciones correspondían a un valor de \$13.797.122.746, para un total de \$44.938.822.514.

Al revisar la información, se encontró que en el SIVICOF las adiciones no tenían discriminado lo adicionado en el año 2016, sino cuantificaba el total del valor inicial del contrato y el valor de las adiciones, de forma tal que no era posible diferenciar lo comprometido en el presupuesto de la vigencia 2016 de la vigencia 2015 y vigencias anteriores.

De conformidad con lo anterior, la muestra de auditoría asciende a la suma de \$10.805.403.821, representada en 22 contratos y convenios, de los cuales 19 corresponden a presupuesto de la vigencia 2016, equivalentes al 28% del total por un valor de \$8.938.754.377. Adicionalmente se evaluarán 3 contratos de la vigencia 2015, adicionados y prorrogados durante la vigencia 2016, por un total de \$1.866.649.444

La muestra de contratación se refleja en el siguiente cuadro:

CUADRO 10
MUESTRA DE CONTRATACION AUDITORIA DE REGULARIDAD CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PAD 2017

En Pesos \$

No ctto	Vigencia	Tipo de Gasto	Rubro	Contratista	Objeto del Contrato	Tipo de Contrato	Modalidad de Selección	Valor Total
---------	----------	---------------	-------	-------------	---------------------	------------------	------------------------	-------------

Una Contraloría aliada con Bogotá

No cto	Vigencia	Tipo de Gasto	Rubro	Contratista	Objeto del Contrato	Tipo de Contrato	Modalidad de Selección	Valor Total
13	2016	2.2. Funcionamiento	3-1-1-02-03-01-0000-00	ALEJANDRO GUAYARA MURILLO	Ejercer la representación judicial y extrajudicial, en defensa de los intereses de la Caja de la Vivienda Popular, así como realizar el seguimiento al cumplimiento de sentencias a nivel interno como interinstitucional y llevar a cabo las actuaciones necesarias para el saneamiento de los predios que así lo requieran.	Prestación de servicios profesionales	Contratación Directa	69.983.333
16	2016	1.1. Inversión	3-3-1-14-02-20-3075-200	OSCAR FELIPE MARLES MONJE	Prestar los servicios profesionales especializados a la Dirección de Reasentamientos, con el fin de poner en marcha la estrategia integral del programa de reasentamientos, que garantice la misión de la Dirección bajo un adecuado nivel de calidad y acorde a los procedimientos establecidos en el programa.	Prestación de servicios profesionales	Contratación Directa	92.000.000
17	2016	1.1. Inversión	3-3-1-14-02-20-3075-200	JORGE RENE MORA DIAZ	Prestar los servicios profesionales especializados para asesorar a la Dirección de Reasentamientos en la revisión y ajuste de la estrategia integral, que permita ejecutar el programa misional en el marco de la política y en aplicación de los instrumentos establecidos por la Secretaría del Hábitat en materia de Reasentamientos.	Prestación de servicios profesionales	Contratación Directa	97.000.000
21	2016	1.1. Inversión	3-3-1-14-02-20-3075-200	MIGUEL ALFONSO DIAZ MONTAÑA	Prestar los servicios profesionales jurídicos en las actuaciones propias de la Dirección de Reasentamientos, en el marco legal y la política establecida por la Secretaría Distrital del Hábitat, para el desarrollo del programa de reasentamientos, así como lo señalado en los procedimientos del proceso de Reasentamiento y directrices fijadas por la Dirección, contribuyendo al cumplimiento de los planes y metas de la Dirección.	Prestación de servicios profesionales	Contratación Directa	92.000.000
50	2016	2.2. Funcionamiento	3-1-1-02-03-01-0000-00	SILENIA NEIRA TORRES	Prestación de Servicios profesionales para asesorar y apoyar a la Caja de Vivienda Popular en la formulación, seguimiento y atención de las herramientas de gestión, con énfasis en los planes de mejoramiento a cargo de la entidad, que se formulan como resultado de los informes generados por los diferentes entes de control y vigilancia.	Prestación de servicios profesionales	Contratación Directa	106.333.333
106	2016	1.1. Inversión	3-3-1-14-01-15-0471-175	ANA MONICA MARIA VARGAS SUAREZ	Prestar servicios profesionales de abogada brindando asesoría en materia de formalización de predios urbanos, así como coordinando los trabajos de campo, administrativos y jurídicos del programa Piloto para el saneamiento y titulación de predios de la ciudad de Bogotá priorizados por la Caja de Vivienda Popular para su intervención durante la vigencia 2016, conforme al proyecto de inversión 471 a cargo de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación.	Prestación de servicios profesionales	Contratación Directa	144.666.667

Una Contraloría aliada con Bogotá

No cto	Vigencia	Tipo de Gasto	Rubro	Contratista	Objeto del Contrato	Tipo de Contrato	Modalidad de Selección	Valor Total
240	2016	1 1. Inversión	3-3-1-14-03-31-0404-235	CESAR AUGUSTO CALDERON RODRIGUEZ	contratar los servicios integrales, de carácter administrativo u operativo, necesarios para la planeación estratégica, ejecución y medición de actividades culturales y de promoción de los productos de los diferentes programas de la caja de la vivienda popular, orientadas al cumplimiento de las metas misionales de cualquiera de sus proyectos	Prestación de Servicios	Menor Cuantía	84.399.979
402	2016	1 1. Inversión	3-3-1-15-07-43-0404-189	LIGIA MERY LOPEZ DE GALLO	Contratar el arrendamiento de un inmueble para la atención oportuna y de calidad a los usuarios de la caja de la Vivienda Popular a través de atención al ciudadano en el local de la Cr 13 # 54-21.	Arrendamiento	Contratación Directa	146.186.874
415	2016	1 1. Inversión	3-3-1-15-07-42-0943-185	CESAR AUGUSTO CALDERON RODRIGUEZ	Contratar los servicios integrales, de carácter administrativo u operativo, necesarios para la planeación estratégica, ejecución y medición de actividades culturales y de promoción de los productos de los diferentes programas de la Caja de la Vivienda Popular, orientadas al cumplimiento de las metas misionales de cualquiera de sus proyectos.	Prestación de servicios de apoyo a la gestión	Menor Cuantía	140.000.000
474	2016	1 1. Inversión	3-3-1-15-07-44-1174-192	COMUNICACIONES E INFORMATICAS SAS	Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para los equipos de cómputo, servidores, impresoras y escáner de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular.	Mantenimiento	Mínima Cuantía	30.000.000
583	2016	1 1. Inversión	3-3-1-15-01-04-3075-110	ZIDCAR SAS	Prestación del servicio público de transporte terrestre automotor especial para la Caja de la Vivienda Popular.	Prestación de Servicios	Selección Abreviada - Subasta Inversa	172.161.040
590	2016	1 1. Inversión	3-3-1-15-07-44-1174-192	JANUS LTDA	Adquisición de equipos de cómputo e impresoras requeridas por la Caja de la Vivienda Popular.	Compraventa	Selección Abreviada - Subasta Inversa	172.897.893
593	2016	1 1. Inversión	3-3-1-15-02-14-0208-134	MIRS LATINOAMERICA SAS	Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica, a la revisión, ajuste, actualización, complementación y apropiación de los estudios y diseños, y la construcción de los códigos de identificación vial - CIV priorizados, ubicados en la localidad de San Cristóbal en la Ciudad de Bogotá D.C.	Consultoría	Concurso de Méritos	589.000.000
594	2016	1 1. Inversión	3-3-1-15-02-14-0208-134	CONSORCIO INTERVENTORES 2016	Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, social, jurídica, ambiental y S&SO para la elaboración de los estudios y diseños y la construcción de los CIV priorizados en el sector de Caracolí, Localidad de Ciudad Bolívar y en el sector de	Consultoría	Concurso de Méritos	721.057.160

Una Contraloría aliada con Bogotá

No cto	Vigencia	Tipo de Gasto	Rubro	Contratista	Objeto del Contrato	Tipo de Contrato	Modalidad de Selección	Valor Total
					Compostela en la Localidad de Usme de Bogotá D.C.			
597	2016	1 1. Inversión	3-3-1-15-02-14-0208-134	UNIÓN TEMPORAL INTERVENCIÓN VIAL CIV	Elaborar los estudios, diseños y la construcción de los códigos de identificación vial -vic priorizados, ubicados en el sector de caracolí en la localidad de ciudad bolívar y en el sector de Compostela en la localidad de Usme en Bogotá	Consultoría y obra	Licitación Pública	4.911.841.240
611	2016	1 1. Inversión	3-3-1-15-07-43-0404-189	LEONARDO RIVERA GARNICA	Realizar las reparaciones locativas requeridas en el sótano, primer nivel, archivo y demás zonas priorizadas de la sede de la Caja de la Vivienda Popular, ubicada en la Calle 54 No. 13-30 de la ciudad de Bogotá	Obra	Licitación Pública	345.423.982
612	2016	1 1. Inversión	3-3-1-15-07-43-0404-189	JOSE SADY SUAVITA ROJAS	Adquisición e instalación de estantería metálica rodante para el almacenamiento de archivos de gestión de la Caja de la Vivienda Popular.	Compraventa	Selección Abreviada - Subasta Inversa	309.232.040
613	2016	1 1. Inversión	3-3-1-15-07-43-0404-189	SERVICIOS POSTALES NACIONALES	Prestación del servicio integral de organización y levantamiento de inventario único documental de archivos de la Caja de la Vivienda Popular a partir de las tablas de retención documental convalidadas por el consejo distrital de archivos de Bogotá D.C.	Prestación de Servicios	Contratación Directa	714.570.836
585	2016	1 1. Inversión	3-3-1-15-02-14-0471-134	UNION TEMPORAL URBANISMO	Realizar estudios y diseños requeridos para la intervención urbanística y arquitectónica del barrio calvo sur "La Gallera" en Bogotá D.C. dando cumplimiento a lo preceptuado en la Resolución 1251 de 2015	Consultoría	Concurso de Méritos	255.070.831
462	2015	1 1. Inversión	3-3-1-14-03-31-0404-235 3-3-1-14-03-31-0404-235	IFX NETWORKS COLOMBIA S A S	Contratar la prestación de servicios de datacenter, conexión a internet y canales dedicados de oficinas externas para la caja de la vivienda popular	Prestación de Servicios	Selección Abreviada - Subasta Inversa	304.801.071
574	2015	1 1. Inversión	3-3-1-14-01-15-0208-175	CONSTRUC CITY LTDA	La Caja De La Vivienda Popular, requiere contratar por el sistema de precios unitarios fijos, sin formula de reajuste, las reparaciones locativas de los salones comunales, obras de intervención física a escala barrial, ubicadas en las localidades de Ciudad Bolívar, Rafael Uribe Uribe, San Cristóbal en Bogotá D.C.¿ de conformidad con las especificaciones establecidas en el pliego de condiciones.	Obra	Licitación Pública	1.070.353.737

Una Contraloría aliada con Bogotá

No cto	Vigencia	Tipo de Gasto	Rubro	Contratista	Objeto del Contrato	Tipo de Contrato	Modalidad de Selección	Valor Total
609	2015	1 1. Inversión	3-3-1-15-02-14-0208-134	CIVILE LTDA	Contratar la interventoría técnica, administrativa, financiera, social, ambiental y SISO para la construcción, reparación y mantenimiento de las obras de intervención física a escala barrial, ubicadas en Bogotá D.C., de conformidad con las especificaciones establecidas en el pliego de condiciones definido en el proceso licitatorio correspondiente - GRUPO 2	Interventoría	Concurso de méritos	491.494.636
TOTAL MUESTRA DE CONTRATACION								10.805.403.821

Fuente: Respuesta oficio radicado 2017EE10997 del 16/08/2017

De esta manera, salvo lo que se observará a continuación, el proceso de auditoria 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 tiene algunas falencias en el cumplimiento de la normatividad vigente y de los procedimientos propios de gestión contractual.

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

2.1.3.1. Hallazgo Administrativo por el incumplimiento de la Ley de Archivo en los contratos 240, 583 y 593 de 2016, así como el 574 de 2015.

Revisado el cumplimiento de las leyes de archivo en los contratos auditados respecto de su organización, custodia, preservación y control, se evidenció el incumplimiento de las mismas, en los contratos 240 de 2016, 583 de 2016, 593 de 2016 y 574 de 2015 se observó que los documentos del expediente contractual no se encuentran organizados cronológicamente, falencias en la foliatura y existe duplicidad de información, observando desorden en el archivo de la documentación. De otra parte, se estableció que la documentación no reposa en las carpetas, tales como; pagos, informes de actividades, supervisión, etc., lo que hace que en algunos de los contratos referidos no se logre evidenciar la ejecución realizada en desarrollo del contrato, teniendo en cuenta la falta de soportes.

Lo anterior, implica que la información contractual de los contratos descritos no cumple a cabalidad con la normatividad archivística, presentando incumplimiento en los artículos 11, 12, 15 y 16 de la Ley 594 de 2000, y como consecuencia se genera una observación administrativa por el incumplimiento de la Ley de Archivo en los contratos 240, 583 y 593 de 2016 así como el 574 de 2015.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

Una Contraloría aliada con Bogotá

Una vez analizada la respuesta dada por el ente auditado y los soportes allegados mediante oficio Radicado No. 1-2017-26083 de fecha 2017-11-17 en la Contraloría de Bogotá, se considera que los argumentos planteados no son suficientes para desvirtuar la observación administrativa formulada, pese a los ajustes adelantados por la CVP en la gestión de los archivos

En primera medida la entidad advierte que el reproche realizado en injusto y desproporcionado, en tanto consideran haber cumplido con la ley de archivo. Respecto del contrato 240 de 2016, detalla que contiene cada uno de los tomos que conforman el expediente y argumenta que se encuentran organizados cronológicamente, sin embargo, manifiesta que se encuentra duplicidad en la minuta contractual.

No obstante, lo argumentado por la entidad en el contrato 240 de 2016, del expediente físico contractual se encontraron falencias en la organización cronológica de la documentación, detallada así:

1. Folio 299-301: Garantía de seguro Póliza 15-44-101166028 expedida por la Seguros del Estado S.A el día **08 de junio de 2015**. documento que se encuentra duplicado a folio 316
2. Folio 302-303 Solicitud de certificado de registro presupuestal y registro presupuestal de compromiso de fecha **31 de mayo de 2016**.
3. Folio 304 oficio allegado por el contratista en donde remite pólizas y certificación de pago de la misma de fecha **08 de junio de 2016**, documento que se encuentra duplicado a folio 311-312
4. Folio 306 minuta del contrato 240 de 2016 expedida el **31 de mayo de 2016** documento que se encuentra duplicado a folio 310.
5. Folio 307-309 Resolución de adjudicación No. 1647 del **25 de mayo de 2016**.
6. Folio 319-329 Modificación del contrato No. 240-1-2016 de fecha **25 de agosto de 2016** con sus respectivos soportes.
7. Folio 330-361 cuenta de cobro con sus soportes de fecha **9 de agosto de 2016**.

El anterior detallado demuestra evidentes faltas de organización cronológica, así como duplicidad de documentos.

Respecto del contrato 583 de 2015, la entidad siguiendo su metodología, describe que contiene cada uno de los tomos que componen el expediente, en donde entre otras cosas, denota que efectivamente existe duplicidad en el acta de adjudicación que reposa en el tomo 03, así como la inserción equivocada de algunos (folios 500 al

Una Contraloría aliada con Bogotá

509) por error humano, lo que considera la CVP es un porcentaje muy reducido de falencia y denota avance de la administración.

Pese a lo anteriormente expuesto por la entidad, es de anotar durante la ejecución de la auditoria, no se encontró archivada la cuenta de cobro No. 05 y sus respectivos soportes, la cual fue pagada, así como tampoco, en las 6 cuentas de cobro restantes, existían informes de actividades del contratista, de supervisión, planillas de seguimiento, ni los paz y salvo de las multas de los vehículos prestadores de servicio requerido para cada pago dentro del numeral 3 de la cláusula tercera del contrato. Dicha documentación fue aportada por la entidad, mediante oficio radicado 2017ER13659 del 13 de septiembre de 2016, a solicitud del equipo auditor ante la inexistencia de los mismos en las carpetas contractuales, lo que corrobora las falencias en la organización del archivo.

Con relación al contrato 593 de 2016, la CVP alega uniformidad en la manera de archivar los documentos en el contrato, hace énfasis en que la no inclusión de las órdenes de pago obedece a lineamientos internos de la entidad y el sistema integrado de gestión, en donde estos documentos pertenecen al proceso de administración y control de recursos y no del proceso de adquisición de bienes y servicios, de forma tal que, consideran que la ubicación de las órdenes de pago no puede ser vulneratoria del principio de unificación del expediente contractual.

En este punto es de aclarar que, si bien las órdenes de pago no aparecen en el expediente contractual dando aplicación a los procedimientos internos de la CVP, en ejecución de la auditoria se verifico que tampoco reposaban en el expediente contractual los informes de supervisión y/o de actividades del contratista, que permitieran evidenciar la ejecución de los contratos, así como los productos entregados como consecuencia de ejecución del contrato.

Con relación con el contrato 574 de 2015, pese a que la administración afirma que este fue incluido en un plan de mejoramiento se evidencia que la CVP no ha realizado suficientes acciones tendientes a conjurar la desorganización del expediente pues este aún tiene folios que no se encuentran organizados cronológicamente, duplicidad en los documentos y desorganización en la numeración de la carpeta que lo integrar

Conforme a todo lo anteriormente dicho y pese a que se observa gestión por parte de la administración frente a la aplicación de la ley de archivo, se siguen presentando falencias. En consecuencia, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo por el incumplimiento de la Ley de Archivo en los contratos 240, 583 y 593 de 2016, así como el 574 de 2015.

Una Contraloría aliada con Bogotá

2.1.3.2. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la publicación extemporánea en el SECOP de los documentos contractuales del contrato 013, 16, 17, 21, 050, 106, 613 de 2016 y 609 de 2015.

Verificado el cumplimiento del principio de publicidad contractual de los documentos y actos administrativos expedidos en desarrollo de los contratos objeto de auditoria se encontró:

1. El contrato 013 de 2016 suscrito entre la CVP y Alejandro Guayara Murillo, con acta de inicio suscrita el día 08 de marzo de 2016, se observó que el acta de inicio, adición y prórroga No.01 fue publicado extemporáneamente el día 22 de diciembre de 2016, así como los informes del contrato publicado el 30 de enero de 2016, es decir publicados con más de 6 meses de extemporaneidad.
2. El contrato 16 de 2016 fue suscrito el 14 de marzo de 2016 con el Señor Oscar Felipe Marles Monje, y en la misma fecha se suscribió el acta de inicio, no obstante, una vez realizada la revisión en el SECOP¹, se encontró que la Entidad no publicó el análisis del sector relativo a la contratación y el acta de inicio fue publicada el 19/01/2017, es decir 10 meses después de suscrito el documento.
3. El contrato 017 de 2016 suscrito entre la CVP y Jorge Rene Mora Diaz, con acta de inicio suscrita el día 14 de marzo de 2016, se verificó que el acta de inicio, así como los informes del contrato fueron publicados el 30 de enero de 2017, es decir publicados con más de 8 meses de extemporaneidad.
4. El contrato 21 de 2016 fue suscrito el 16 de marzo de 2016 con el Señor Miguel Alfonso Diaz Montaña, y en la misma fecha se suscribió el acta de inicio, no obstante, una vez realizada la revisión en el SECOP², se encontró que la Entidad no publicó el análisis del sector relativo a la contratación y el acta de inicio fue publicada el 19/01/2017, es decir 10 meses después de suscrito el documento.
5. El contrato 050 de 2016 suscrito entre la CVP y Silenia Neira Torres, con acta de inicio suscrita el día 7 de abril de 2016, se constató el acta de inicio, fue publicado extemporáneamente el día 19 de enero de 2017, y los informes del contrato el día 31 de enero 2017, es decir publicados con más de 6 meses de extemporaneidad.
6. El contrato 106 de 2016 fue suscrito el 21 de abril de 2016 con la Señora Ana Monica Maria Vargas Suarez, no obstante, una vez realizada la revisión en el

¹ <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=16-12-4887260>

² <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=16-12-4898604>

Una Contraloría aliada con Bogotá

SECOP³, se encontró que la Entidad no publicó los estudios previos, ni el análisis del sector relativo a la contratación.

7. El contrato 609 de 2015 se deriva del concurso de méritos abiertos No.10 de 2015, el cual se apertura el día 19 de noviembre de 2015, en dicha fecha se publican los pliegos de condiciones definitivos y en este documento, se establecen los plazos para que la entidad realice tanto la evaluación preliminar como la definitiva, así como los plazos en que los proponentes pueden realizar observaciones a dicho informe.

Una vez revisado el proceso en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública⁴ – SECOP- se evidencia que la entidad nunca publicó las observaciones elevadas por los proponentes a los informes evaluativos, ni se realizó la publicidad de la respuesta proferida por la entidad a dichas apreciaciones.

A través de oficio 130200-039 del 20 de octubre se solicitan las copias de las observaciones formuladas al informe de evaluación preliminar y definitivo del grupo dos del proceso de concurso de méritos 10 de 2015, sin embargo la entidad remite el acta de audiencia de adjudicación, documento en el que solo se hace mención a las observaciones, sin que efectivamente se citen estas o se den respuestas.

8. El contrato 613 de 2016, suscrito con servicios postales nacionales S.A. 4-72, fue suscrito el 23 de diciembre de 2016, no obstante, a la fecha de revisión del expediente contractual, se encontró que no se realizó la publicación de los estudios previos. Por otra parte, el acta de inicio del contrato fue suscrita el 19 de abril de 2016, y publicada el 2 de mayo de 2016, es decir 8 días hábiles después.⁵

La anterior descripción pormenorizada de las falencias en la realización de las publicaciones en los términos exigidos por la ley, denota incumplimiento al principio de publicidad contractual.

En este sentido, la H. Corte Constitucional, al abordar el tema de la publicidad en la contratación, manifestó en sentencia C-711 de 2012:

“La publicidad es una garantía constitucional para la consolidación de la democracia, el fortalecimiento de la seguridad jurídica, y el respeto de los derechos fundamentales de los asociados, que se constituye en uno de los pilares del ejercicio de la función pública y del

³ <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=16-12-5036552>

⁴ <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=15-15-4371206>

⁵ <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=16-12-5973430>

Una Contraloría aliada con Bogotá

afianzamiento del Estado Social de Derecho (C.P. Art. 209). Dicho principio, permite exteriorizar la voluntad de las autoridades en el cumplimiento de sus deberes y en el ejercicio de sus atribuciones, y además brinda la oportunidad a los ciudadanos de conocer tales decisiones, los derechos que les asisten, y las obligaciones y cargas que les imponen las diferentes ramas del poder público (...)

De conformidad con lo antes expuesto, encuentra la Corte, que en cumplimiento del principio de publicidad de las actuaciones de la administración pública, la sustitución de medios físicos por electrónicos, para la publicación y difusión de la información relativa a los procesos de contratación, se ajusta a la Carta Política, en tanto se cumplan las condiciones que permitan: (i) la imparcialidad y transparencia en el manejo y publicación de la información, en especial de las decisiones adoptadas por la administración; (ii) la oportuna y suficiente posibilidad de participación de los interesados en el proceso contractual, así como los órganos de control y (iii) el conocimiento oportuno de la información relativa a la contratación estatal, que garantice los derechos constitucionales a la defensa, el debido proceso y el acceso a los documentos públicos...”

En consecuencia, 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, con una mora de meses o no se han publicado a la fecha, evidenciando falta de seguimiento al cumplimiento de las obligaciones legales, lo cual trae como consecuencia que los interesados no se enteren oportunamente de las decisiones contractuales tomadas por la administración

Por lo anterior, la conducta de la administración se constituye como una posible vulneración al artículo 209 de la Constitución Nacional, numeral 1 del artículo 34 de la ley 734 de 2002, artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 y en consecuencia se genera observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por la publicación extemporánea en el SECOP de los documentos contractuales del contrato 013, 16, 17, 21, 050, 106, 613 de 2016 y 609 de 2015.

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. 1-2017-26083 de fecha 2017-11-17 en la Contraloría de Bogotá, se considera que los argumentos planteados no son suficientes para desvirtuar la observación administrativa formulada.

La entidad inicia haciendo una síntesis de cada contrato señalado en la observación y el documento publicado extemporáneamente en cada uno de los mismos.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Argumenta que el artículo 2.2.1.1.7.1. del decreto 1082 de 2015 no debe ser interpretado en sentido amplio toda vez que la finalidad de garantizar el principio de publicidad. hace referencia a un acápite de la sentencia C-711 de 2012 para terminar concluyendo que el antes referido impone que la publicación de los documentos del proceso y los actos administrativos, se publiquen en un plazo máximo de tres días, ya que son estos los que permiten o materializan dos actuaciones, y en consecuencia los documentos relacionados como publicados extemporáneamente no se encuadran en el tipo de documentos a publicar. Adicionalmente refiere que en aplicación del artículo 2.1.1.2.1.7. del decreto 1081 de 2015 no hay delimitación de los documentos que prueban la ejecución de los contratos (acta de inicio e informes de ejecución).

En cuanto a la afirmación acerca de que los documentos que denotan la ejecución del contrato no están sujetos al plazo establecido en el Decreto 1082 de 2015, es una interpretación meramente subjetiva de parte del sujeto de control, quien a su favor pretende escindir la norma para desvirtuar el argumento del Ente de Control.

Por otro lado, si bien es cierto, algunos de los documentos sobre los cuales se reprocha la mora o la no la publicación, según el caso, no encuadran en la definición de documentos del proceso contenida en el Decreto 1082 de 2015, lo cierto es que en ninguno de los casos se puede eliminar la falencia, pues van acompañados de documentos de publicación obligatoria como los estudios previos, análisis del sector, informes de supervisión de conformidad con el artículo 11 literal g) de la Ley 1712 de 2014, el cual expresamente determina la obligatoriedad de publicar “*todos los datos de adjudicación y ejecución de contratos*” (subrayado fuera del texto)

Ahora bien, en este punto 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, 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 últimas desdibuja la inmediatez del principio de publicidad contractual.

Finalmente y respecto a la afirmación de la entidad de contar con un plan interno de mejoramiento para evitar falencias en la publicación del Secop, es de anotar que se trata de una conducta reiterativa de la entidad que se pudo visualizar en otro plan de mejoramiento de auditorías pasadas como lo fue el establecido en el hallazgo 2.1.3.2., el cual fue cerrado en esta vigencia, teniendo en cuenta que se elevó el hallazgo que nos ocupa para la vigencia auditada ante la falta de medidas eficaces y

Una Contraloría aliada con Bogotá

eficientes que eviten la repetición de los hechos generadores de los errores, razón por la cual no es viable para este ente auditor retirar la incidencia disciplinaria.

Por lo anterior, no son de recibo las argumentaciones elevadas por la CVP, pues en su respuesta y fundamentos normativos, no hace más que reafirmar la tesis planteada por el Equipo Auditor y en consecuencia se reitera la observación a título de Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la publicación extemporánea en el SECOP de los documentos contractuales del contrato 013, 16, 17, 21, 050, 106, 613 de 2016 y 609 de 2015

2.1.3.3. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por incumplimiento en las obligaciones de supervisión por falta de presentación de los informes de actividades y/o de supervisión que evidencien la ejecución contractual de los contratos 464 de 2015, 474, 590 y 593 de 2016, de acuerdo a lo requerido y aprobado en el sistema de calidad de la CVP.

Una vez verificado el cumplimiento de las obligaciones de supervisión en los contratos objetos de auditoría se encontró lo siguiente:

a. Respecto a los contratos.

- El contrato 464 de 2015 suscrito con IFX Networks Colombia S.A.S., cuyo objeto fue *“contratar la prestación de los servicios de data center, conexión a internet y canales dedicados de oficinas externas para la caja de vivienda popular.”*
- El contrato 590 de 2016 suscrito con Janus Ltda, cuyo objeto fue *“adquisición de equipos de cómputo e impresoras requeridas por la caja de vivienda popular”,* el cual fue producto del proceso de concurso de méritos abierto CVP-SASI-005-2016.
- El contrato 474 de 2016 suscrito con Comunicaciones e Informática SAS, cuyo objeto fue *“prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para los equipos de cómputo, servidores impresores, y escáner de propiedad de la caja de vivienda popular”,* el cual fue producto del proceso de concurso de méritos abierto CVP-IPMC-021-2016.

Dentro del clausulado de los referidos contratos se requería aportar el informe de la gestión de la ejecución del proyecto, sin embargo, no se encontró evidencia de la entrega de estos informes, como requisito para el pago. Una vez solicitada la información a la entidad mediante memorado No 2017ER15823, se allegan los mismos informes que se encuentra en la Carpeta

Una Contraloría aliada con Bogotá

- b. Respecto del contrato 593 de 2016 fue suscrito entre la SDHT y MIRS LATINOAMERICA SAS, cuyo objeto fue “Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, siso, social y jurídica, a la revisión, ajuste, actualización, complementación y apropiación de los estudios y diseños, y la construcción de los códigos de identificación vial - CIV priorizados, ubicados en la localidad de San Cristóbal en la Ciudad de Bogotá D.C.”, cuya acta de inicio se suscribió el día 30 de enero de 2017, con un presupuesto total de \$589.000.000.

El referido contrato de consultoría tenía un plazo total de ejecución de 11 meses para las 2 etapas: la primera (1ª) etapa para la interventoría a la revisión, ajustes, actualización, complementación ya probación de estudios y diseños por un valor de \$ 157.122.000 y la segunda (2ª) etapa para la ejecución de la obra por un valor de \$ 431.878.000.

Que en desarrollo del contrato se realizaron los siguientes pagos, autorizados por la supervisión del contrato:

CUADRO 11
ORDENES DE PAGO CONTRATO 593 DE 2016
En Pesos \$

No. ORDENES DE PAGO (con fecha y folio*)	VALOR P.S Y DE ORDEN DE PAGO
Orden de pago No. 10945 del 25/07/2017	62.848.000
Orden de pago No. 10976 del 18/08/2017	78.561.000
TOTAL	141.409.000

Fuente: Expediente contractual

Que una vez verificada la documentación allegada con cada una de las cuentas de cobro y requerida la entidad, mediante oficio 2017ER14164 del 21 de septiembre de 2017, con el fin de que fuese allegada la información correspondiente a los informes de actividades y/o de supervisión del contrato, se observó que los documentos que respaldan la cuenta de cobro no permiten evidenciar la ejecución del contrato, así como sus entregables, no existen informes de supervisión y/ actividades de parte del contratista.

Aunado a lo anterior, el sistema de calidad de la entidad aprobó e implementó el formato “Informe de supervisión contratos de obra, y/o de suministro de bienes, consultorías y demás proveedores”, Código: 28-DGC-Ft-71 Versión: 1, Vigente desde: 14-07-2017, que como su nombre lo indica es aplicable al contrato objeto estudio, documento que no acompaña los pagos realizados dentro del

Una Contraloría aliada con Bogotá

contrato, no obstante, estos fueron realizados con posterioridad a la vigencia del referido formato.

Consecuentemente, son evidentes las falencias en el cumplimiento de las obligaciones de supervisión de los contratos 464 de 2015, 474, 590 y 593 de 2016, al no contar los con los informes de supervisión y/o actividades realizadas en ejecución de los contrato, sin dar aplicación a los formatos aprobados por el sistema de calidad de la entidad transgrediendo los artículo 83, 84 y ss de la ley 1474 de 2011 y el artículo 2ª de la ley 87 de 1993, lo cual genera observación administrativa con incidencia disciplinaria por incumplimiento en las obligaciones de supervisión por falta de presentación de los informes de actividades y/o de supervisión que evidencien la ejecución contractual de los contratos 464 de 2015, 474, 590 y 593 de 2016, de acuerdo a lo requerido y aprobado en el sistema de calidad de la CVP.

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. 1-2017-26083 de fecha 2017-11-17 en la Contraloría de Bogotá, se considera que los argumentos planteados no son suficientes para desvirtuar la observación administrativa formulada, para lo cual se analizara el argumento de cada uno de los contratos así:

- a. Con relación a los contratos 590 de 2016, 462 de 2015 y contrato 474 de 2016, la entidad transcribe las formas de pago de cada uno de los contratos, argumentando que lo allí consignado son las únicas obligaciones que tienen para realizar el pago y además concluyendo que “es claro que la minuta contractual, que es ley para las partes”.

Es necesario recordar que estos contratos están sujetos a lo reglamentado en materia de contratación estatal, además de los lineamientos contractuales de la CVP aprobados en el sistema de gestión de calidad, por tal motivo no solo las obligaciones del contrato son ley entre las partes, como lo expresa CVP, si no se debe cumplir las normas y procedimientos que rigen la labor de supervisión como:

- MANUAL DE CONTRATACIÓN Y SUPERVISIÓN V4 el Sistemas de Calidad de CVP
- 208-DGC-In-04 INSTRUCTIVO DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORIA del Sistemas de Calidad de CVP.

Donde se obliga a presentar informes por parte del Supervisor, GARATIZANDO, el buen funcionamiento y estado de los bienes recibos y los servicios prestados.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Siendo parte del procedimiento. Lo cual no está en la carpeta de los contratos en mención.

- b. Respecto al contrato 593 de 2016, la entidad hace énfasis en los pagos realizados en el contrato y su periodicidad, así como la documentación aportada en cada uno de los mismos. Adicionalmente la entidad relaciona los números de las comunicaciones con las cuales el contratista realizó entrega de los informes mensuales de cada uno de los componentes, donde afirma que se detallan las actividades y los productos entregados. La CVP informa también que se aprobaron los informes del contratista por cumplir los requisitos del pliego de condiciones.

No obstante, lo anterior durante la ejecución de la auditoria no se pudo evidenciar la entrega de productos y corroborar si efectivamente los mismos correspondían a las especificaciones técnicas requeridas en el pliego de condiciones, por cuanto en cada uno de los pagos solo estaban acompañados de certificaciones de cumplimiento sin anexo ni producto alguno que se pudiera cotejar.

La entidad fue requerida con el fin de que aportaran dichos documentos como evidencia de la ejecución del contrato y el correcto cumplimiento de los deberes de supervisión, lo cual se realizó mediante memorando radicado 2017EE13788 de fecha 26/09/2017 y fue respondido allegando la misma información que reposa dentro del expediente contractual, es decir no se aportaron los productos, ni informe de actividades y/o supervisión alguno, sin que se explicara la falta de entrega de esta documentación requerida cuando se supondría según lo argumentado por la entidad, esta fue recibida de parte del contratista. Así las cosas, para este ente de control no fue posible corroborar el cumplimiento de las obligaciones del contrato, el pliego de condiciones y anexo técnico en cuanto al contenido del pliego de condiciones y así constatar el cumplimiento de los fines del estado.

De otra parte, si bien es cierto el pago No. 01 fue realizado el 25 de julio de 2016, es decir en una fecha cercana a la aprobación por el sistema de gestión de calidad del formato denominado "*Informe de supervisión contratos de obra, y/o de suministro de bienes, consultorías y demás proveedores* Código: 28-DGC-Ft-71 Versión: 1, Vigente desde: 14-07-2017", le asiste razón a la entidad en afirmar que durante la referida aprobación este pago ya estaba en trámite. Sin embargo, otra suerte es lo sucedido con el pago 02 realizado el 18 de agosto de 2017, es decir más de un mes después de la aprobación de aludido documento, de forma tal que la CVP ya había hecho su publicación y ya está en vigencia durante el término del trámite de la cuenta de cobro.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Igualmente vale la pena anotar que la entidad no aportó ningún otro informe de actividades y supervisión que detallara el cumplimiento de las obligaciones en cualquier formato que manejara la entidad o al menos el producto entregado por el contratista, ni dentro de la ejecución de la auditoría, ni dentro de los soportes allegados con la respuesta del informe preliminar, lo que permite reafirmar las falencias en el cumplimiento de las obligaciones de supervisión

Conforme a todo lo anteriormente dicho, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento en las obligaciones de supervisión por falta de presentación de los informes de actividades y/o de supervisión que evidencien la ejecución contractual de los contratos 464 de 2015, 474, 590 y 593 de 2016, de acuerdo a lo requerido y aprobado en el sistema de calidad de la CVP.

2.1.3.4. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por falta de planeación del proceso de contratación del contrato 597 de 2016, por las incongruencias en los requerimientos técnicos plasmados en los pliegos de condiciones, anexos técnicos y formatos para la presentación de la oferta, así como la falta de justificación en la determinación del presupuesto oficial del proceso de selección.

El contrato 597 de 2016 fue suscrito entre la CVP y Unión Temporal Intervención Vial CIV, cuyo objeto fue *“Elaborar los estudios, diseños y la construcción de los códigos de identificación vial -VIC priorizados, ubicados en el sector de caracolí en la localidad de ciudad bolívar y en el sector de Compostela en la localidad de Usme en Bogotá”*, cuya acta de inicio se suscribió el día 10 de enero de 2017, para un plazo total de ejecución de 12 meses y un valor del contrato total de \$4.911.841.240

El referido contrato fue adjudicado producto de un proceso de selección de Licitación Pública identificado como CVP-LP-004-2016, el cual para su ejecución se establecieron dos etapas: la primera (1ª) etapa para la interventoría a la revisión, ajustes, actualización, complementación y aprobación de estudios y diseños por un valor de \$422.356.000 y la segunda (2ª) etapa para la ejecución de la obra por un valor de \$4.489.485.523.

Revisada la etapa precontractual del contrato 597 de 2016, en donde se determina cómo se distribuye la ejecución del mismo, en sus plazos y valor del contrato en cada una de las dos etapas, se observaron inconsistencias relacionadas con la falta de justificación del presupuesto del contrato, así como las incongruencias en la información contenida en los pliegos de condiciones, formatos y anexos técnicos.

Una Contraloría aliada con Bogotá

En relación con el presupuesto oficial del contrato, en el pliego de condiciones del proceso, así como estudios del sector no ofrece mayor justificación razonable para establecer el presupuesto oficial de proceso de selección. La entidad en sus documentos precontractuales se limita a analizar el sector de la consultoría y la construcción, la oferta, los indicadores financieros, pero en el análisis de la demanda, la entidad compara dos contratos, suscritos por el IDU, sin embargo estos no ofrecen mayores condiciones que permitan compararlos, toda vez que sus objetos no tienen relación alguna con el servicio a contratar mediante el proceso de selección en estudio, el objeto contractual de uno de estos contratos comparados tuvo relación con el sistema de transporte de pasajeros por cable aéreo y el otro contrato hacía referencia al diseño, construcción y mantenimiento en puentes vehiculares, así mismo, el valor de cada contrato no era comparable, pues el primero se ejecutó por la suma de \$164.300.000 y el otro por \$5.299.098.000.

En cuanto a los estudios previos y estudio del sector, se evidenció que la entidad, para establecer el presupuesto oficial de la segunda etapa (construcción) del contrato, toma como fundamento los procesos antes relacionados sin que existieran cotizaciones ni ningún otro análisis de los precios del mercado.

Respecto de la determinación del presupuesto oficial para la etapa 01, la entidad en los documentos precontractuales especificó, que los valores fueron tomados según las tarifas de profesionales, expedida por el Ministerio de Transporte. Sin embargo, no se cita específicamente que resolución o acto administrativo contenía dicha información. No obstante lo anterior, una vez revisada la normatividad expedida por el Ministerio de Transporte se pudo inferir que el acto administrativo a la cual se refería la CVP era la Resolución 0747 del 9 de marzo de 1998 que determinaba los topes máximos para los salarios y/o honorarios, relacionados con las empresas consultoras en desarrollo de contratos de consultoría, la cual había sido derogada por la Resolución 10946 del 19 de noviembre de 2012, también expedida por el Ministerio de Transporte, teniendo en cuenta que las entidades deben estimar el costo de los servicios de consultoría de conformidad con lo establecido con el estatuto general de contratación y los precios del mercado.

Conforme lo anterior es evidente que, en lo que hace referencia a la estimación del presupuesto oficial del proceso para la etapa No. 01 y aun con relación a los honorarios de los profesionales que participarían en la etapa No. 02, la entidad estableció los precios con fundamento en un acto administrativo derogado, mas no a los precios del mercado, ni otra metodología razonable de la cual no se dejó constancia en los documentos precontractuales.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Las dudas generadas frente a la determinación del presupuesto durante el proceso de selección, la metodología para su conformación y su análisis fueron observadas por varios oferentes, tanto en el pliego de condiciones como al informe de la evaluación, evidenciando falta de claridad en el contenido de los documentos precontractuales mismo. Sin embargo, la entidad nunca otorgó otra explicación diferente a la consignada en los estudios previos y estudios del sector.

Recibida la respuesta de la entidad, bajo el radicado 2017EE13786 la CVP manifiesta que cada etapa tenía su presupuesto y se ratifican en que la primera etapa se tomó como base las tarifas para profesionales establecidas por el Ministerio de Transporte, detallando cada profesional requerido y su porcentaje de dedicación. Respecto a la segunda etapa, la entidad informa que el valor se fijó como valor global, y se estableció un valor por metro cuadrado de construcción, pero aduce que este valor es de acuerdo a los proyectos de características similares ejecutados por la entidad, en donde se revisaron los costos proyectados en la licitación CVP-LP`-006-2015 y sus tres grupos, anotando que tomaron los costos del grupo No. 03 (contrato 611 de 2015) que es el que más se ajustaba al contrato en estudios.

No obstante, todo lo argumentado por la entidad, nada de lo anteriormente sustentado fue puesto en conocimiento, ni hizo parte de los estudios previos ni estudios del sector del proceso de selección y si bien el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2016 establece que cuando se trata de precios unitarios la entidad debe incluir la forma como se calculó el proceso, esto no lo exime en que, para el establecimiento del presupuesto, aun cuando no se trate de precios unitarios, se deban utilizar parámetros razonables, comparables y que obedezcan a conceptos objetivos.

De otro lado, en lo que hace relación con las incongruencias en las reglas del pliego de condiciones, en su contenido, se evidenciaron normas difusas y confusas dentro de los documentos precontractuales, en tanto los requerimientos técnicos no coincidían comparando el pliego de condiciones, los anexos técnicos y los formatos a diligenciar por los oferentes, luego en estos últimos había perfiles y exigencias no solicitados en los pliegos de condiciones; estas diferencias generaron controversia entre los oferentes y observaciones en el traslado del informe de evaluación que se extendieron hasta la audiencia de adjudicación, en donde la Directora Corporativa de la CVP sentó posición jurídica respecto de la inconformidad a las evaluaciones por la inconsistencias de los pliegos de condiciones, que terminó con la adjudicación del contrato a un oferente Unión Temporal Intervención Vial CIV.

Así las cosas, se observa falta de planeación en la determinación del presupuesto oficial del proceso de selección, así como por la falta de congruencia en las reglas de

Una Contraloría aliada con Bogotá

selección que se consignan en el pliego de condiciones, los anexos técnicos y los formatos, transgrediendo el artículo 2.2.1.1.1.6.1. 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

Todo lo anterior genera una observación administrativa con incidencia disciplinaria por falta de planeación del proceso de contratación del contrato 597 de 2016, por las incongruencias en los requerimientos técnicos plasmados en los pliegos de condiciones, anexos técnicos y formatos para la presentación de la oferta, así como la falta de justificación en la determinación del presupuesto oficial del proceso de selección.

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. 1-2017-26083 de fecha 2017-11-17 en la Contraloría de Bogotá, se considera que los argumentos planteados no son suficientes para desvirtuar la observación administrativa formulada, pese a los argumentos esgrimidos por la administración, como se detalla según su tema a continuación.

Respecto a la justificación del presupuesto oficial del proceso de selección:

La entidad hace énfasis en que el proceso se estructuró bajo 2 etapas, catalogando el acuerdo bajo la figura de contrato llave en mano, aportando su definición, describe lo contenido en los estudios previos de donde deduce que aplicaron 3 reglas para establecer el presupuesto oficial, las dos primeras reglas para cada etapa y la tercera partiendo de hecho que el valor del proceso se estructuró bajo el método llave en mano.

Para la etapa No. 1, la entidad afirma que esta fue estructurada bajo las consideraciones generales de una consultoría, tomando como referencia la cantidad de profesionales, tarifas, dedicaciones y proyectos de características similares. La CVP relaciona las explicaciones dadas en un requerimiento hecho por el equipo auditor durante la ejecución de la auditoría, manifestando que en su consideración estaba despejada la duda respecto del presupuesto. Adicionalmente alegan que la estructuración del proceso de la etapa 01 tuvo como criterio orientador, pero no obligante el acto administrativo expedido por el Ministerio de Transporte cuya derogatoria indican es irrelevante toda vez que solamente tomaron los valores allí contenidos para actualizarlos y adoptarlos a las características de la etapa de los diseños a adelantar.

Una Contraloría aliada con Bogotá

En este punto, es imprescindible hacer varias apreciaciones sobre el particular: En primera medida, vale la pena anotar que no se trata de una suposición caprichosa del equipo auditor al denotar que se hizo la tasación el presupuesto de la etapa No. 01 teniendo como fundamento una resolución del Ministerio de transporte, cuando así lo ha afirmado y ratifica la entidad en diferentes documentos y en la misma respuesta del informe preliminar, haciendo referencia al documento sin mayor identificación específica, en caso de que no se tratara de la Resolución 0747 del 9 de marzo de 1998, como lo puso en conocimiento el ente auditor o aportando algún otro soporte normativo para su utilización.

En este mismo sentido, se le aclara a la CVP que en ningún momento y “*a propósito*” como afirma en su respuesta, este ente de control desconoce el componente de consultoría con que contaba el proceso de contratación, todo lo contrario el reproche esta hecho por la falta de análisis real de los precios de mercado de cada uno de los componentes de la etapa o la falta de realización de cualquier otra metodología objetiva para la determinación del presupuesto de la etapa 01, toda vez que la entidad en todas sus respuestas se limita a decir que hizo uso de otros valores, variables y factores que apoyaron la estructuración de la etapa, pero en ningún momento aportó, ni aporta prueba de lo alegado que permita corroborar el proceder afirmado por la entidad de la entidad. Así las cosas, según lo argumentado por la entidad solo se hizo uso de los valores establecidos en una resolución “*derogada*” actualizándolos y adoptándolos a lo requerido para la entidad, mas estos valores no fueron resultado de ningún estudio del mercado ni de un estudio del sector.

Llama la atención lo respondido por la entidad en el sentido de aseverar que “*La derogatoria del acto administrativo del Ministerio es irrelevante para el ejercicio efectuado*”, y peor aún, cuando la misma CVP afirma que este es tomado como guía y punto de referencia del proceso, pese a que se trata de un acto administrativo de 1998, lo que permite prever que sus valores no correspondan a la realidad aun actualizándolos, de lo cual tampoco se aportó prueba de la metodología de ajuste efectuada sobre los valores de las tarifas de honorarios.

Así las cosas y haciendo uso de las reglas de la experiencia, que referencia la entidad en su respuesta, es posible deducir que en 19 años el sector de la construcción ha sido cambiante, tanto a nivel de calidad humana, exigencia profesional y manejo de tecnología, luego difícilmente era posible darle alcance a una norma que no corresponde a la realidad del sector actualmente y de ahí la razón de discrepar en el argumento de la entidad que define como “*inocuo el análisis jurídico respecto de la calidad de quien expidió los valores, la competencia para realizarlo o la vigencia misma del acto administrativo*” o la citada irrelevancia de la aplicación de un acto administrativo derogado, que a la postre es violatoria del

Una Contraloría aliada con Bogotá

principio de legalidad de estricto cumplimiento para las entidades públicas como lo es el ente auditado.

De otra parte, si como lo afirma la entidad los valores establecidos en este acto administrativo fueron de amplio conocimiento y utilización, también lo fue su derogatoria, así como las razones de la misma, que no se comparece con la metodología aplicada en la planeación del proceso de contratación en estudio, el cual debe obedecer a la aplicación de los parámetros establecido en el estatuto general de contratación de la administración pública y los precios del mercado, circunstancia que la entidad no pudo efectivamente comprobar a lo largo de la auditoria.

Si bien es cierto, le asiste razón a la entidad al afirmar que en la estructuración de procesos contractuales es válido acudir diferentes criterios precios históricos, comportamientos estadísticos de entidades financieras o regulatorias, comportamiento del sector en años anteriores, es de clarificar que para el caso que nos ocupa la CVP dentro del proceso de contratación CVP-LP-004-2016 en ninguna instancia (etapa de ejecución de la auditoria o traslado del informe la CVP) apporto prueba de los métodos y otros aspectos en los que la entidad afirma se basó la estructuración del presupuesto de la etapa 01.

Respecto de la estructuración del presupuesto de la 2da etapa, vale la pena anotar que el hecho que al proceso cuente con la participación de varios oferentes no convalida, ni exime a la administración de su deber de planeación y la obligación de establecer el presupuesto acorde a los precios del mercado. De otra parte se reafirma que la etapa de planeación debe estar conformada por todas las variables que hacen parte de la estructuración del proceso dando aplicación al principio de transparencia con el fin de que los oferentes puedan hacer sus observaciones sobre el particular, luego, si bien la entidad en respuesta a este ente auditor dio las explicaciones pertinentes sobre la estructuración del presupuesto de la etapa No. 02, esta no fue de público conocimiento ni se le dio publicidad en el momento pertinente en el proceso de selección.

Finalmente, se le aclara a la entidad que las razones del reproche, como ya se ha reiterado en párrafos anteriores, no es la modalidad del contrato o modelo de estructuración del proceso (contrato llave en mano), circunstancia de la cual la entidad goza de plena libertad dentro de marco de la ley, de forma tal que lo criticado es la forma como se estructuro el presupuesto oficial de cada etapa y con estas el valor total del proceso. Adicionalmente, es importante hacer énfasis en que la falta de accionamiento del aparato judicial de parte de los oferentes, de ninguna manera convalida la actuación de la administración ni la exime de sus obligaciones de carácter legal.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Respecto a las incongruencias contenidas en los pliegos de condiciones, estudios previos y anexos técnicos:

En primera instancia se aclara a la administración que los hechos generadores de la observación no tiene fundamento en las discrepancias y observaciones presentadas por los oferentes como pretende hacer ver la entidad en su respuesta, por el contrario, dichas solicitudes de los oferentes confirmaron lo observado y analizado durante la ejecución de la auditoria como incongruencias entre el texto de los pliegos de condiciones, los anexos técnicos y los formatos a diligenciar por los oferentes que hicieron parte del proceso, que además vale la pena decir, son de libre y autónoma configuración de la entidad, de forma tal que en ningún momento se está endilgando responsabilidad a administración por el ejercicio de los requisitos de todo proceso de selección publica, específicamente en el recibo y respuesta de observaciones al proyecto de pliego y el pliego de condiciones o documentos del proceso.

De otra parte, no se comparte la aseveración de la entidad al afirmar que dentro del pliego no se establecieron reglas confusas, cuando de la revisión del expediente contractual se pudo evidenciar que existían divergencias en los requerimientos técnicos establecidos por la entidad en cada uno de los documentos que hacían parte de la etapa precontractual, en tanto una cosa era lo requerido en el pliego de condiciones, y otra en los anexos y formatos a diligencias aportados por la entidad.

Ahora bien, es de anotar que en ningún aparte del hallazgo se hizo referencia a la conducción de decisiones de carácter subjetivo, caso en el cual la observación tendría otra connotación, de tal manera que el reproche esta dado por las incongruencias que existían entre los requisitos exigidos a los oferentes en los documentos contractuales que pueden llevar a confusión y falta de transparencia del proceso de selección.

Por otra parte, si bien dentro de la audiencia de adjudicación es la etapa pertinente para analizar cualquier diferencia o inconformidad de los oferentes al informe de evaluación, la falta de acción administrativa y judicial por parte de cualquier particular no convalida el actuar de la administración máxime cuando se observó durante todo el proceso discusión sobre la disconformidad de requisitos técnicos en el personal exigido y que debió ser zanjada en la referida audiencia.

Adicionalmente la entidad cita a manera de ejemplo dos de procesos licitatorios realizado en diferentes entidades, el proceso CB-LB-34-2016, realizado por la Contraloría de Bogotá y el proceso LP-DO-080-2015, adelantado por el Instituto Nacional de Vías (INVIAS), en los cuales aduce la CVP ocurrieron hechos similares

Una Contraloría aliada con Bogotá

por inconformidades de los proponentes ante los informes de evaluación, en donde fue necesario revisarlos. Sobre este punto es necesario reiterar que no debe tergiversarse la razón de la observación, en tanto no se está reprochando la revisión de los informes de evaluación, ni mucho menos la presentación de los oferentes, por el contrario se trata de un requisito que hace parte de los procesos de selección ordenado por la normatividad de contratación pública, lo que es objeto de discusión en esta observación es la divergencia entre la información contenida en los requisitos establecidos en cada uno de los documentos que hacen parte de la etapa precontractual.

Por todo lo anteriormente dicho y teniendo en cuenta que la entidad no aporó argumentos suficientes que permitieran desvirtuar la observación, esta se ratifica a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de planeación del proceso de contratación del contrato 597 de 2016, por las incongruencias en los requerimientos técnicos plasmados en los pliegos de condiciones, anexos técnicos y formatos para la presentación de la oferta, así como la falta de justificación en la determinación del presupuesto oficial del proceso de selección

2.1.3.5. Observación administrativa con incidencia disciplinaria por la no publicación del aviso requerido dentro de los procesos de licitación pública de que trata el numeral 3 del artículo 30 de ley 80 de 1993 modificado por el artículo 224 del Decreto 019 de 2012, en tanto solo fue publicado el aviso de convocatoria exigido por el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del decreto 1082 de 2015 dentro del proceso de contratación del contrato 597 Y 611 de 2016.

Analizados los procesos de selección de los contratos y la respectiva publicación de los avisos del proceso, se evidencio:

- El contrato 597 de 2016 fue suscrito entre la CVP y Unión Temporal Intervención Vial CIV, cuyo objeto fue “Elaborar los estudios, diseños y la construcción de los códigos de identificación vial -vic priorizados, ubicados en el sector de caracolí en la localidad de ciudad bolívar y en el sector de Compostela en la localidad de Usme en Bogotá”, cuya acta de inicio se suscribió el día 10 de enero de 2017, para un plazo total de ejecución de 12 meses y un valor del contrato total de \$4.911.841.240

El referido contrato fue adjudicado producto del proceso de selección de Licitación Pública CVP-LP-004-2016, el cual una vez revisadas las publicaciones del Secop se observó que el primer documento publicado por la entidad el día 14 de octubre de 2016 fue el aviso de convocatoria en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.2.1.2 del decreto 1082 de 2015, de acuerdo a lo observado en el contenido del documento, sin que se halla publicado ningún otro aviso.

Una Contraloría aliada con Bogotá

- El día 25 de octubre de 2016 la entidad pública en el SECOP los documentos relativos a la licitación pública 5 de 2016⁶ que concluyo con la adjudicación del contrato 611 de 2016, cuyo objeto fue “realizar las reparaciones locativas requeridas en el sótano, primer nivel, archivo y demás zonas priorizadas de la sede de la Caja de la Vivienda Popular, ubicada en la Calle 54 No. 13-30 de la ciudad de Bogotá”. en dicho proceso solo se publicó el aviso de convocatoria establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.2. del Decreto 1082 de 2015.

No obstante, lo anterior, una vez revisado el SECOP, se encontró que la CVP en los procesos de contratación antes referidos no cumplió con el porcentaje mínimo de avisos establecidos para este tipo de procesos, no se dio publicación a los avisos exigidos por el numeral 3 del artículo 30 de ley 80 de 1993 modificado por el artículo 224 del Decreto 019 de 2012. Es importante precisar, que el aviso de convocatoria de que trata el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del decreto 1082 de 2015 y los avisos establecidos en el 3 del artículo 30 de ley 80 de 1993 son diferentes en tanto su finalidad no es la misma⁷. Conforme a lo anterior se configura una observación administrativa con incidencia disciplinaria por la no publicación del aviso requerido dentro de los procesos de licitación pública de que trata el numeral 3 del artículo 30 de ley 80 de 1993 modificado por el artículo 224 del decreto 019 de 2012, dentro del proceso de contratación del contrato 597 y 611 de 2016.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

“La Entidad considera, que dado que la observación se fundamenta en la expedición de un concepto por parte de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, el cual no tiene carácter vinculante y que es allí donde se llega a la conclusión que el aviso de que trata el artículo 30 de la Ley 80 de 1993 es diferente del establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015, no existe lugar al acaecimiento de una conducta contraria a los deberes disciplinarios.

Teniendo en cuenta que el numeral 3° del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 224 del Decreto 019 de 2012, impone que se deberán publicar hasta tres avisos que contengan información sobre el objeto y características esenciales de la respectiva licitación, se considera que es aceptado tanto por la administración como por el equipo auditor, que dicho término (hasta) debe entenderse como el máximo establecido legalmente, siendo válido que el requisito se acredite con uno (1) o dos (2) de los mencionados avisos.

(...)

Así las cosas, dado que no se tiene certeza sobre la fecha en la cual se expide el concepto aludido y dado que el mismo aclara que se expide con el alcance de que trata el artículo 28

⁶ <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=16-1-164264>

⁷ Concepto N° Radicado: 216130001027 diferencia entre aviso de convocatoria y los avisos del artículo 30 de 1993 expedido por la Agencia Colombia Compra eficiente

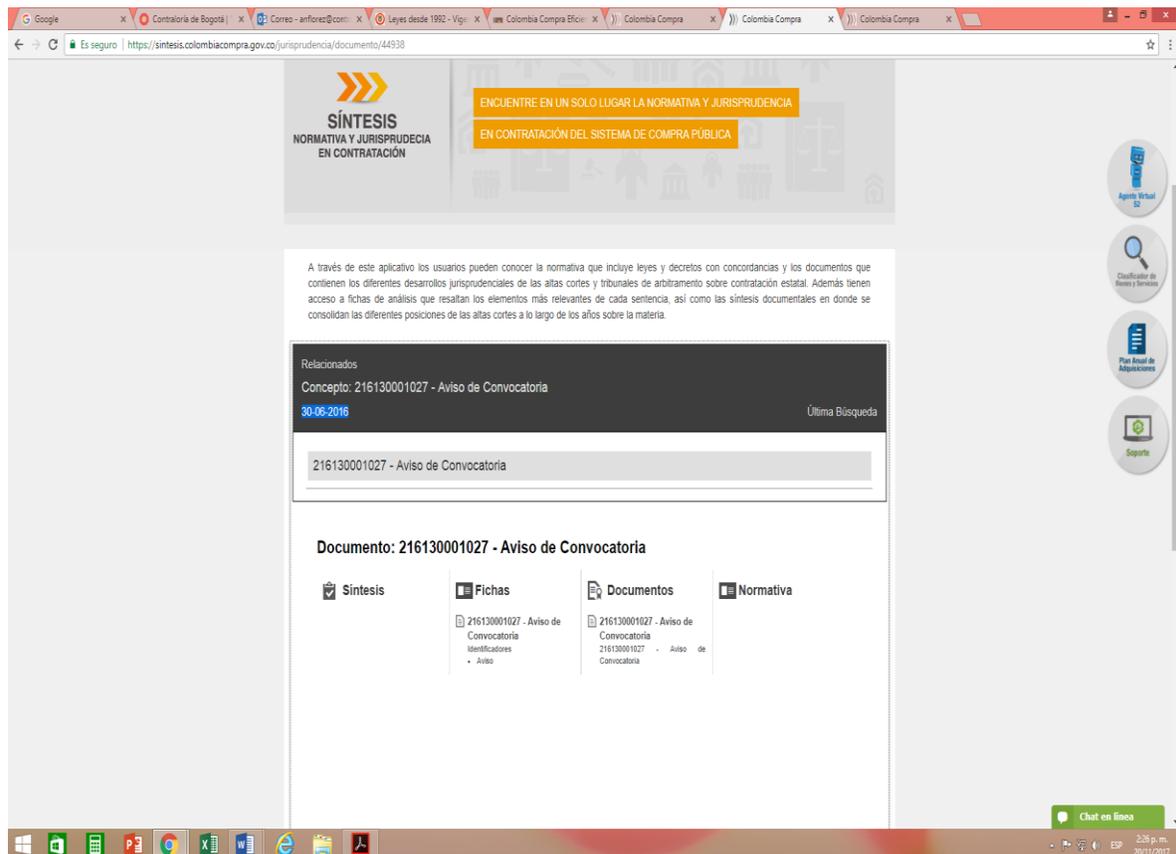
Una Contraloría aliada con Bogotá

*del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es decir, que no es de obligatorio cumplimiento o ejecución, no podría predicarse la incidencia disciplinaria de la observación formulada, sino únicamente una oportunidad de mejora para la administración que propenda por el fortalecimiento del principio de publicidad.
(...) “*

Una vez analizados los argumentos esgrimidos por la entidad, se hace necesario indicar que el hecho que no se haya relacionado la fecha del concepto 216130001027, per se no hace que éste carezca de validez.

Genera extrañeza la anterior tesis como quiera que la CVP como entidad participante del sistema de compras públicas, conoce que la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, tiene en su página de internet un buscador de conceptos, fallos, sentencias y documentos de interés para las entidades sujetas y no sujetas al Estatuto General de la Contratación Pública.

Una vez realizada la búsqueda en la síntesis de Colombia Compra Eficiente, se arrojan los siguientes resultados:



The screenshot shows a web browser window with the URL <https://sintesis.colombiacompra.gov.co/jurisprudencia/documento/44938>. The page header features the logo of 'SÍNTESIS NORMATIVA Y JURISPRUDENCIA EN CONTRATACIÓN' and a search bar. Below the header, there is a section titled 'Relacionados' with the following details:

- Concepto: 216130001027 - Aviso de Convocatoria
- Fecha: 30-06-2016
- Última Búsqueda

The search results section is titled 'Documento: 216130001027 - Aviso de Convocatoria' and includes a list of related documents under the 'Fichas' tab:

- 216130001027 - Aviso de Convocatoria
- Identificadores
- Julio

The page also features a sidebar with navigation icons for 'Agente Virtual', 'Calificar de nuevo servicio', 'Flujo Actual de Adquisiciones', and 'Soporte'. The bottom of the page shows a taskbar with various application icons and a system tray with the date 20/11/2017 and time 2:26 p.m.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Por lo anterior, se reitera que la omisión de la fecha del concepto no hace que este carezca de validez, no obstante, como lo puede observar el sujeto de control, la fecha de éste es 30 de junio de 2016.

Por otro lado, frente al argumento de la no obligatoriedad del concepto en virtud de lo establecido en el Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le asiste razón la entidad, no obstante, al tratarse de un lineamiento emitido por la máxima autoridad en materia de contratación pública, quien en virtud del artículo 3 del Decreto 4170 de 2011, tiene la facultad de desarrollar, implementar y difundir las políticas públicas, planes, programas, normas, instrumentos y herramientas que faciliten las compras y contratación pública del Estado y promuevan las mejores prácticas, la eficiencia, transparencia y competitividad del mismo, a fin de que se cumplan los principios y procesos generales que deben gobernar la actividad contractual de las entidades públicas, razón por la cual no se puede demeritar la credibilidad del lineamiento citado, como pretende verlo la CVP.

Por otro lado, en cuanto al argumento esgrimido en razón a que para la CVP el aviso que trata el numeral 3° del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 224 del Decreto 019 de 2012 y el que trae el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015, son los mismos, es preciso indicar que la primera de estas normas establece la estructura de los procesos de selección, incluyendo avisos informativos para dar publicidad al proceso, mientras que el segundo busca definir el contenido del aviso de convocatoria, es decir, el uno fija procedimiento y el otro la forma.

Por lo expuesto se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por la no publicación del aviso requerido dentro de los procesos de licitación pública de que trata el numeral 3 del artículo 30 de ley 80 de 1993 modificado por el artículo 224 del decreto 019 de 2012, en tanto solo fue publicado el aviso de convocatoria exigido por el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del decreto 1082 de 2015 dentro del proceso de contratación del contrato 597 Y 611 de 2016, vulnerándose con eso las normas en mención y el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

2.1.3.6. Observación administrativa por la incorrecta interpretación de las reglas de subsanabilidad del Estatuto General de la Contratación Pública.

1- El numeral 2.10 del pliego de condiciones definitivo del proceso CVP-LP-05-2016 establece:

“ (...) En ningún caso la CVP podrá señalar taxativamente los requisitos o documentos subsanables o no subsanables en el pliego de condiciones, ni permitir que se

Una Contraloría aliada con Bogotá

subsanen asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni que se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso (...) ”

Así mismo en el acápite 2.11.1 CAUSALES GENERALES DE RECHAZO, en el numeral 13 se establece: (...) 13. *Cuando se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso*

2- El numeral 2.9 del pliego de condiciones definitivo DEL PROCESO CVP-SASI-008-2016 establece:

“(...) En ningún caso la CVP podrá señalar taxativamente los requisitos o documentos subsanables o no subsanables en el pliego de condiciones, ni permitir que se subsanen asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni que se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso (...) ”

3- El numeral 2.11.1 Causales de Rechazo, de los pliegos de condiciones del proceso CVP-CM-006-2016 se establece:

(...) 13. Cuando se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

4- El numeral 2.9 del pliego de condiciones definitivo del proceso CVP-SAMC-002-2016 establece:

(...) En ningún caso la CVP podrá señalar taxativamente los requisitos o documentos subsanables o no subsanables en el pliego de condiciones, ni permitir que se subsanen asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni que se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso (...) ”

Así las cosas, es menester indicar a la entidad, que la imposibilidad de acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre, era una condición de los Decretos 066 de 2008, 2474 de 2008 y 734 de 2012, situación que claramente iba en contraposición al principio de subsanabilidad de la ley 1150 de 2007 y que afortunadamente desapareció con la expedición del Decreto 1510 de 2013 (compilado posteriormente en el Decreto 1082 de 2015), dando paso únicamente a las reglas establecidas en la mencionada Ley.

Para dar sustento a la afirmación anterior, nos permitimos citar lo manifestado por el Consejo de Estado sobre el particular⁸:

“No obstante la claridad que ofrece esta norma, se insiste: porque redujo la discrecionalidad que tenía la administración de definir, en cada caso, qué aspectos de la oferta eran subsanables, atendiendo a la necesidad de ellos para compararlas; por introducir un criterio objetivo: no es subsanable lo que otorgue puntaje, lo demás sí; al poco tiempo el Gobierno reglamentó la Ley 1150, y señaló, en el art. 10 del Decreto 066

⁸ Sentencia 05001-23-25-000-1994-02027-01(21324)

Una Contraloría aliada con Bogotá

de 2008, que en ejercicio de esta facultad –la de subsanar ofertas- no era posible “... permitir que se subsanen asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni que se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.”

“Esta norma introdujo una gran contrariedad, y por ende provocó un gran debate de legalidad entre los operadores jurídicos de la contratación, porque mientras la Ley 1150 exigió subsanar cualquier defecto o insuficiencia de una oferta, con la condición de que el defecto no asignara puntaje; el reglamento introdujo una limitación a la subsanabilidad de algunos de esos defectos, relacionada con dos criterios nuevos: i) falta de capacidad y ii) ocurrencia de circunstancias después de presentadas las ofertas. Esto significó que a pesar de que los defectos o falencias observadas de una oferta no asignaban puntaje, no se podían corregir o cumplir –es decir, no eran subsanables-, si se trataba de alguna de las dos circunstancias prohibidas por el decreto –tres circunstancias contando la ausencia de póliza de seriedad-.

“En este escenario, los administradores debieron estimar que hasta tanto el Consejo de Estado no anulara o suspendiera esa disposición –lo que, por cierto, no sucedió, porque la norma no se demandó-, las entidades públicas y los oferentes la debieron presumir legal, es decir ajustada a derecho, y por tanto la aplicaron obedientemente, porque en Colombia la excepción de ilegalidad no la pueden aplicar la administración ni los particulares; salvo el juez administrativo.

“Poco tiempo después, la misma norma la reprodujo el Decreto reglamentario 2474 de 2008 –que derogó al Decreto 066 de 2008-. Dispuso el art. 10, de manera idéntica, que las entidades estatales tampoco pueden: “... permitir que se subsane la falta de capacidad para presentar la oferta, ni que se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.” La garantía de seriedad de la oferta conservó el mismo tratamiento expresado al pie de página pertinente.

“A su vez, el anterior decreto fue derogado por el Decreto reglamentario 734 de 2012, que sobre el mismo tema dispuso que la entidad tampoco podía: “... permitir que se subsane la falta de capacidad para presentar la oferta, ni que se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso, así como tampoco que se adicione o mejore el contenido de la oferta.” La garantía de seriedad de la oferta conservó el mismo tratamiento expresado al pie de página pertinente, pero ahora en el artículo 5.1.7.1. del Decreto 734.

“Hasta este año los tres decretos –más el 4828 de 2008- conservaron el problema jurídico comentado: la contradicción parcial entre ellos y el art. 5 de la Ley 1150, puesto que tergiversaron buena parte de la regla que estableció la ley, porque mientras ésta permitió subsanar todos los defectos que no asignaran puntaje, sin importar el momento del procedimiento contractual en que se haga –incluso la norma dispone que hasta la adjudicación-; los reglamentos impidieron subsanar muchos requisitos que no asignaban puntos, porque se referían a la capacidad para contratar o porque se trataba de requisitos cumplidos después de presentadas las ofertas. Así se crearon dos sub-reglas –tres con la norma sobre la insubsanabilidad de la ausencia de póliza de seriedad-, autónomas, separadas de la ley, por tanto no ajustadas a ella.

Una Contraloría aliada con Bogotá

“Finalmente, el anterior decreto fue derogado por el Decreto reglamentario 1510 de 2013, que a diferencia de los anteriores no reprodujo la norma que se viene citando. Esto significa que en adelante las entidades y los oferentes aplican directamente la regla que contempla el art. 5, parágrafo, de la Ley 1150, de manera que lo subsanable o insubsanable se define a partir de una pregunta, que se le formula a cada requisito omitido o cumplido imperfectamente: ¿el defecto asigna puntaje al oferente? Si lo hace no es subsanable, si no lo hace es subsanable; en el último evento la entidad le solicitará al oferente que satisfaga la deficiencia, para poner su oferta en condiciones de ser evaluada, y no importa si se refiere a no a problemas de capacidad o a requisitos cumplidos antes o después de presentadas las ofertas, con la condición de que cuando le pidan la acreditación la satisfaga suficientemente.

En conclusión, la administración está aplicando unas reglas incorrectas para la acreditación de requisitos habilitantes, los cuales, en vigencia del decreto 1082 de 2015 y a la luz de la Ley 1150 de 2007, puede cobrar vigencia y por ende ser subsanado, con posterioridad al cierre del proceso de selección, con lo cual, no solo se soslaya un derecho al proponente, sino que se hace una aplicación anacrónica del principio de subsanación. En razón a todo lo expuesto, la conducta de la administración deviene en una posible observación administrativa por vulneración al parágrafo 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007.

Respuesta presentada por la entidad

“ (...)

Debe tenerse en cuenta que el numeral 8° del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, que permanece vigente dentro del ordenamiento legal colombiano merced a su no derogatoria por la Ley 1150 de 2007, señala:

*“8o. Los informes de evaluación de las propuestas permanecerán en la secretaría de la entidad por un término de cinco (5) días hábiles para que los oferentes presenten las observaciones que estimen pertinentes. En ejercicio de esta facultad, los oferentes no podrán completar, adicionar, modificar o **mejorar sus propuestas**”.*

Esta disposición marca el derrotero dentro del Estatuto General de Contratación Pública, respecto de la facultad que les asiste a los oferentes para subsanar sus propuestas dentro de un proceso de selección, siendo inválido el argumento esgrimido por el equipo auditor respecto de que los criterios de subsanación habían sido establecidos a través de los decretos reglamentarios.”

“(...)

Esta circunstancia, de adquirir o reunir el requisito con posterioridad al cierre es lo denominado comúnmente “mejora de oferta”, circunstancia que no se encuentra derogada por mandato del decreto 1510 de 2013, compilado por el Decreto 1082 de

Una Contraloría aliada con Bogotá

2015, como erróneamente se señala por el equipo auditor, por dos razones, (i) la primera porque no le estaría dado al ejecutivo mediante la expedición de un decreto derogar tacita o explícitamente lo dispuesto por el numeral 8° de la Ley 80 de 1993 y (ii) la segunda por la jurisprudencia reciente del Consejo de Estado.

La vigencia del numeral 8° del artículo 30 de la Ley 80 de 1993 es un hecho incontrovertible, razón por la cual debemos centrarnos en la aclaración hecha por el Consejo de Estado frente a la figura de “mejora de oferta” a efectos de aclarar la posición adoptada por el equipo auditor. Para el efecto, el Consejo de Estado mediante Sentencia del 20 de febrero de 2017⁹, señaló:

“Es de resaltar que la jurisprudencia de esta Corporación ha señalado que los requisitos susceptibles de ser subsanados son aquellos que no afectan la asignación del puntaje de las ofertas, a saber: la falta del certificado de existencia y representación legal, el RUP, la firma de la oferta, el certificado de experiencia, la copia de la oferta, la ausencia y errores en la garantía de seriedad y la autorización al representante legal por parte de la junta directiva de contratar por determinada cuantía¹⁰.

No obstante lo anterior, deberá evaluarse en cada caso si conforme al pliego de condiciones, los documentos que conforman el determinado proceso de selección, las pruebas allegadas y las disposiciones constitucionales y legales, los respectivos requisitos exigidos sí eran susceptibles de ser subsanados por el proponente en el respectivo proceso de selección.

Es de precisar en éste punto que la facultad en cabeza de los proponentes de subsanar sus propuestas, **de ninguna forma les confiere la posibilidad de aportar nuevos documentos que modifiquen o mejoren la oferta inicial**, ello teniendo en cuenta que los procesos de selección se rigen por el principio de igualdad **y permitir que un proponente pueda mejorar su oferta en la etapa de calificación necesariamente implicaría una trasgresión de dicho principio constitucional¹¹.**

⁹ Consejo de Estado. Sección Tercera. Subsección C. Jaime Orlando Santofimio. Rad. 81001-23-31-000-1997-00678-01 (57.783).

¹⁰ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia del 29 de julio de 2015. Exp. 40.660.

¹¹ Constitución Política de Colombia, artículo 13: Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.

El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.

El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Nótese entonces, que el Consejo de Estado es enfático al afirmar que los proponentes tienen el derecho de subsanar sus ofertas, frente a todo aquello que no asigne puntaje, pero que este derecho alcanza su límite en el momento en que el proponente pretende mejorar su oferta en la etapa de calificación, y que permitirlo implica que se desconozca el principio constitucional de la igualdad frente a los demás proponentes.

Es esta posición jurisprudencial la que invoca la Caja de la Vivienda Popular al momento de estructurar los pliegos de condiciones objetos de reproche por parte de los auditores, señalando con total razón que los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre; la palabra “ocurridas” debe ser interpretada o leída bajo su definición etimológica que no es otra que la originada del verbo ocurrir que se traduce como “acaecer, acontecer o suceder”.

“Entiéndase la causal de rechazo entonces, como la prohibición para los proponentes de obtener un requisito con posterioridad al cierre, de que el requisito habilitante se cumpla después de que el proceso haya superado la fecha límite de presentación de ofertas, por cuanto ella resultaría en desigual para los demás proponentes; esta prohibición, no significa que si el proponente cumplió el requisito de manera previa el cierre, y simplemente omitió aportarlo, no pueda hacerlo, porque allí sí estamos en un ejercicio puro y simple de subsanación y no de mejora de oferta.

Esta posición jurisprudencial ya había sido adoptada por el Consejo de Estado en el año 2015, al afirmarse:

9. Finalmente y ampliando la casuística relacionada con aquellos requisitos que pueden ser subsanados, sin que esto implique un mejoramiento o favorecimiento a algún proponente, sino por el contrario, la aplicación de los principios de la contratación y fines del Estado, es que la Sala de Subsección procederá a decidir el caso concreto teniendo en cuenta las siguientes reglas y subreglas:

*A. Reglas generales: 1. La subsanación de las ofertas por parte de un proponente, se encuentra circunscrita o limitada a la posibilidad que tiene un proponente de remediar un defecto o error de su propuesta, **siendo por lo tanto incorrecto entender que esta facultad le confiere a este, el derecho de aportar nuevos documentos que modifiquen o mejoren la oferta inicial**¹².*

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

Previo a cualquier discusión al respecto, es menester referirnos al argumento de la CVP “*siendo inválido el argumento esgrimido por el equipo auditor respecto de que los*

¹² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia del 29 de julio de 2015. Exp. 40.660.

Una Contraloría aliada con Bogotá

criterios de subsanación habían sido establecidos a través de los decretos reglamentarios”, como quiera que en NINGÚN acápite de la observación se hizo referencia a lo manifestado por el sujeto de control; aceptar tal situación es creer que el Gobierno Nacional a través de los Decretos reglamentarios puede exceder sus facultades y arrogarse facultades del legislador.

En este orden, y para aclarar a la CVP la tesis del Consejo de Estado en la sentencia citada en el informe preliminar¹³, es preciso indicar que lo que dicha sentencia a *prima facie* realizó fue un recuento normativo que se puede resumir:

- I. El decreto 066 de 2008 estableció que en virtud de la facultad de subsanación de ofertas no era posible permitir que se acreditaran circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso
- II. La anterior redacción fue recogida por el Decreto 2474 de 2008 y el Decreto 734 de 2012.
- III. El Decreto 1510 de 2013¹⁴, que derogó el Decreto 734 de 2010, a diferencia de los anteriores no reprodujo la norma que se viene citando, es decir, la imposibilidad de subsanar hechos ocurridos con posterioridad al cierre.

Para concluir este tema y posteriormente abordar otros, se reitera que bajo ninguna circunstancia la Contraloría manifestó que el Decreto 1510 derogó el numeral 8 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, pues como respetuosos del principio de legalidad entendemos que el gobierno nacional no puede exceder su facultad reglamentaria.

En cuanto a la afirmación realizada por la CVP en respuesta al informe preliminar *“Esta circunstancia, de adquirir o reunir el requisito con posterioridad al cierre es lo denominado comúnmente “mejora de oferta”, circunstancia que no se encuentra derogada por mandato del decreto 1510 de 2013, compilado por el Decreto 1082 de 2015, como erróneamente se señala por el equipo auditor, por dos razones, (i) la primera porque no le estaría dado al ejecutivo mediante la expedición de un decreto derogar tacita o explícitamente lo dispuesto por el numeral 8° de la Ley 80 de 1993 y (ii) la segunda por la jurisprudencia reciente del Consejo de Estado”, frente a la primera afirmación ya se realizó la aclaración respectiva, por tanto en adelante nos referiremos exclusivamente a la segunda:*

Sin asomo de dudas coincidimos con el sujeto de control en el hecho que el Consejo de Estado ha fijado nuevas reglas para la subsanación de ofertas, para lo cual es indiscutible que dentro de la cronología de la sentencia No. 40.660 (citada por la CVP), la jurisprudencia relacionada por el Equipo Auditor ocupa el numeral 4, sin embargo, el hecho que con posterioridad a dicho pronunciamiento se hayan emitido

¹³ Sentencia 05001-23-25-000-1994-02027-01(21324)

¹⁴ posteriormente compilado por el Decreto 1082 de 2015)

Una Contraloría aliada con Bogotá

otras sentencia, no constituye de facto que las reglas sobre la acreditación de circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre y que no sean necesarias para la comparación de propuestas, haya perdido vigencia.

El anterior argumento cobra validez, pues las sentencias ubicadas cronológicamente delante de la citada básicamente establecieron lo siguiente:

- I. La sentencia del orden cronológico 5 ratificó los lineamientos de la sentencia citada por el equipo auditor.
- II. La sentencia del orden cronológico 6 en donde se estudió si la falta de claridad frente a la facultad de contratar otorgada por el órgano social de una empresa a su representante legal, constituye razón suficiente para descartar la propuesta, concluyéndose que tal circunstancia es un requisito subsanable.
- III. La sentencia del orden cronológico 7 La presentación de estados financieros es un requisito sustancial del pliego de condiciones, pues por medio de éste la administración califica y evalúa la capacidad financiera de los proponentes con fundamento en datos financieros objetivos contenidos en los estados financieros aportados, debidamente dictaminados y certificados. Por lo tanto, no es subsanable.
- IV. La sentencia del orden cronológico 8 en la cual se analizó si la no presentación de las declaraciones de renta dentro de un proceso de licitación constituye una causal suficiente para rechazar la oferta de un proponente
- V. La sentencia del orden cronológico 9 decide el caso concreto de la sentencia a partir de reglas de subsanación: Reglas generales: 1. La subsanación de las ofertas por parte de un proponente, se encuentra circunscrita o limitada a la posibilidad que tiene un proponente de remediar un defecto o error de su propuesta, siendo por lo tanto incorrecto entender que esta facultad le confiere a este, el derecho de aportar nuevos documentos que modifiquen o mejoren la oferta inicial.

Por lo anterior, en ninguna de las reglas establecidas por el Consejo de Estado con posterioridad a la sentencia citada en el informe preliminar, se controvierte o se elimina la regla relativa a la posibilidad de subsanar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

Por lo anterior se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo elevada, por inobservancia del párrafo del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007.

2.1.3.7. Hallazgo Administrativo por la no aplicación de la Ley 300 de 1996, modificada por la Ley 1101 de 2006, referente al registro nacional de turismo,

Una Contraloría aliada con Bogotá

documento que no fue solicitado a los proponentes como requisito habilitante en el proceso que derivó el contrato 415 de 2016.

Los estudios previos que anteceden la selección en el contrato 415 de 2016, particularmente en el numeral 2 “conveniencia”, la entidad manifiesta: “(...) *se estima conveniente llevar a cabo el presente proceso de rendición de cuentas de una manera dinámica y participativa a través de la realización de los eventos planeados (ferias de gestión social o Foros Ciudadanos participativos) (...).*”

A su vez el artículo 61 de la Ley 300 de 1996, el artículo 12 de la Ley 1101 de 2016, modificadorio del artículo 62 de la Ley 300 de 1996, que establece cuales son los prestadores de servicios turísticos, específicamente en su literal 5º clasifica como prestadores a: “(...) *5. Los operadores profesionales de congresos, ferias y convenciones (...)*”

En este orden, y en concordancia con el objeto de la contratación bajo estudio, aunado a la connotación de las actividades que dentro de su objeto social debían ostentar los proponentes, era imprescindible que la entidad solicitara a éstos que acreditaran la inscripción en el registro nacional de turismo, para evidenciar así que los oferentes estaban habilitados para realizar actividades como operador logístico de conformidad con las normas en comento.

Por la omisión de la administración en la observancia de la Ley 300 de 1996 y de la Ley 1101 de 2006, se presenta una observación administrativa por la no aplicación de la Ley 300 de 1996, modificada por la Ley 1101 de 2006, referente al registro nacional de turismo, documento que no fue solicitado a los proponentes como requisito habilitante en el proceso que derivó el contrato 415 de 2016.

Respuesta del Ente Auditado:

La Caja de la Vivienda Popular no comparte la observación formulada, y considera que la exigencia del registro nacional de turismo como requisito habilitante dentro del proceso de selección CVP-SAMC-002-2016, no resultaba adecuada y proporcional al objeto del mismo, advirtiéndose que dicha consideración se realizó en la etapa de formulación y elaboración de los estudios previos y del análisis del sector correspondiente.

La Entidad, durante la etapa de planeación, tomó en consideración los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, la cual mediante su Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación¹⁵, señaló con total claridad que el propósito de los mismos es:

15

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/20140901_manual_requisitos_habilitantes_4_web.pdf

Una Contraloría aliada con Bogotá

“establecer unas condiciones mínimas para los proponentes, de tal manera que la Entidad Estatal sólo evalúe las ofertas de aquellos que están en condiciones de cumplir con el objeto del Proceso de Contratación”.

(...)

Debe señalarse que el equipo auditor al momento de formular la observación, extrae de la necesidad descrita en el estudio previo, únicamente el aparte que hace referencia a la realización de ferias de gestión social o foros ciudadanos participativos, obviando que de manera paralela el estudio previo (en su necesidad y en su alcance del objeto) hace referencia a la realización de actividades internas, a la realización de actividades de divulgación de productos comunicativos, a la entrega de resultados, a la realización de acciones de concientización, al ejercicio de rendición de cuentas, entre otros, que no pueden ser catalogados como congresos, ferias o convenciones.

(...)

En este punto es importante mencionar, que el artículo 62 de la Ley 300 de 1996, modificado por el artículo 12 de la Ley 1101 de 2006, enlista 13 actividades o servicios que requieren contar con el citado registro nacional de turismo, siendo únicamente el relacionado con “Los operadores profesionales de congresos, ferias y convenciones”, el que guardaba similitud con el objeto del proceso de contratación.

Al respecto, debe recordarse que el principio de pluralidad de oferentes o de libre concurrencia ha sido objeto de diversas posiciones jurisprudenciales, siendo definido el mismo como aquel que “(...) busca permitir el acceso al proceso licitatorio de todas las personas o sujetos de derecho interesados en contratar con el Estado, mediante la adecuada publicidad de los actos previos o del llamado a licitar. Este principio también implica el deber de abstención para la administración de imponer condiciones restrictivas que impidan el acceso al procedimiento de selección, por lo que resulta inadmisibles la inclusión en los pliegos de condiciones de cláusulas limitativas que no se encuentren autorizadas por la Constitución y la Ley, puesto que ellas impiden la más amplia oportunidad de concurrencia y atentan contra los intereses económicos de la entidad contratante, en razón a que no permiten la consecución de las ventajas económicas que la libre competencia del mercado puede aparejar en la celebración del contrato”.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

En cuanto al argumento esbozado por la entidad, en la cual se cita el manual para establecer los requisitos habilitantes en el que se establece que estos son unas condiciones mínimas para los proponentes, de tal manera que la Entidad Estatal sólo evalúe las ofertas de aquellos que están en condiciones de cumplir con el objeto del Proceso de Contratación, es un argumento que reafirma la posición del equipo auditor.

Es menester indicar que el equipo auditor no tomo de forma parcializada el acápite de la necesidad y de los estudios previos que hace referencia a la realización de

Una Contraloría aliada con Bogotá

ferias de gestión social o foros ciudadanos participativos, sin embargo como fue explicado, para realizar dichas actividades se requiere de una habilitación legal a través del registro nacional de turismo y no podemos arribar a la conclusión de la CVP en el sentido de afirmar que como había además otros componentes adicionales se podía prescindir de la exigencia de un requisito sine qua nom, con lo cual no solo se está poniendo en riesgo los fines de la contratación, sino que se está estimulando el ejercicio ilegal de actividades que tienen una habilitación por parte de las entidades competentes o por parte de los particulares sobre los que el Estado delegue tal fin.

En este orden, no es defendible desde ningún punto de vista el hecho que se obvian las exigencias establecidas en la Ley 300 de 1996 y en la Ley 1101 de 2006.

Por otro lado, no es de recibo para este ente de control el argumento de la CVP en el sentido de que la exigencia del registro nacional de turismo como requisito habilitante se constituiría como un elemento que atenta contra el principio de pluralidad de oferentes, toda vez que no se establecen requisitos de imposible acreditación, sino que se busca que quien participe, ostente todas las calidades desde el punto de vista jurídico, administrativo, financiero y técnico.

La anterior afirmación encuentra sustento en lo establecido por el Consejo de estado en su jurisprudencia¹⁶: *“La libre concurrencia permite el acceso al proceso licitatorio de todas las personas o sujetos de derecho interesados en contratar con el Estado, mediante la adecuada publicidad de los actos previos o del llamado a licitar. Es un principio relativo, no absoluto o irrestricto, porque el interés público impone limitaciones de concurrencia relativas, entre otras, a la naturaleza del contrato y a la capacidad e idoneidad del oferente”*.

En este sentido, la acreditación de experiencia a través de requisitos desproporcionados, indicadores financieros injustificados, cronogramas sin cumplimientos de plazos, entre otros, son las maniobras más comunes con el objeto de direccionar o limitar fraudulentamente los procesos, sin embargo, en el caso a examinar, la acreditación del registro nacional de turismo, para actividades que sin discusión lo requiere, no se trata de un requisito de imposible cumplimiento, sino que es un requisito mínimo para este tipo de contratos.

Por otro lado, si la entidad hubiese realizado rigurosamente un análisis de la demanda (acápites del análisis del sector), podría evidenciar que en procesos similares al que se observa, la gran mayoría de las entidades estatales establecen como requisito habilitante la acreditación del Registro Nacional de Turismo.

¹⁶ Sección Tercera, Consejero Ponente: Alier E. Hernández Enríquez, Bogotá D.C., Diecinueve (19) De Julio De Dos Mil Uno (2001). Radicación Número: 11001-03-26-000-1996-3771-01(12037)

Una Contraloría aliada con Bogotá

Por todo lo anterior, lo observado se ratifica a título de hallazgo administrativo, por vulneración al artículo 62 de la Ley 300 de 1996, modificado por el artículo 12 de la Ley 1101 de 2006

2.1.3.8. Hallazgo administrativo por la indebida aplicación de la Ley 816 de 2003, toda vez que dentro de los factores ponderables de la selección abreviada de menor cuantía 2 de 2016, se determinó otorgar puntaje para bienes y servicios de origen extranjero, en el proceso que derivó el contrato 415 de 2016.

En el numeral 3.1.2 de los pliegos de condiciones definitivos, denominado apoyo a la industria nacional, se estableció que el proponente en su carta de presentación de la oferta debería informar la nacionalidad del personal a su cargo con el que prestaría el servicio a contratar, así como el origen de los bienes empleados en el mismo. Para tal efecto la entidad estableció las siguientes reglas para la asignación de puntaje:

- 1- Para bienes, servicios y personal nacional: 100 puntos
- 2- Personal y bienes de origen extranjero con componente nacional (según corresponda): 80 puntos
- 3- Bienes, servicios y personal extranjero, sin componente nacional: 50 puntos

En este orden, es menester traer a colación los lineamientos de la ley 816 de 2003, en cuanto a la asignación de puntaje en los procesos de selección promovidos por el estado, en beneficio y apoyo a la industria nacional:

El artículo 2 de la mencionada Ley establece: *“Las entidades de que trata el artículo 1° asignarán, dentro de los criterios de calificación de las propuestas, un puntaje comprendido entre el diez (10) y el veinte por ciento (20%), para estimular la industria colombiana cuando los proponentes oferten bienes o servicios nacionales.*

Tratándose de bienes o servicios extranjeros, la entidad contratante establecerá un puntaje comprendido entre el cinco (5) y el quince por ciento (15%), para incentivar la incorporación de componente colombiano de bienes y servicios profesionales, técnicos y operativos”

Por lo anterior, es evidente que lo buscado por la norma es primero incentivar y apoyar a la industria nacional o a los extranjeros a los cuales deba dársele trato de nacional de acuerdo a los tratados o acuerdos comerciales ratificados por el congreso; segundo, incentivar a que los extranjeros a los que no deba dársele trato de nacional, incluyan componente humano o de bienes de origen nacional en su propuesta, para ser acreedores del puntaje establecido en la ley ibídem.

En este orden, en ninguno de los lineamientos de la citada Ley se establece que deba darse puntaje al proponente extranjero que no incluya personal o bienes de

Una Contraloría aliada con Bogotá

origen nacional, razón por la cual, la CVP está haciendo una interpretación equivocada de ésta.

Por las razones expuestas, la omisión de la entidad en cuanto a los lineamientos de la Ley 816 de 2003, deviene en una observación administrativa.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

La Caja de la Vivienda Popular solicita de manera respetuosa, retirar la observación administrativa formulada, toda vez que en el proceso de selección que devino en el contrato No. 415 de 206, se pretendió en todo momento dar aplicación plena a lo dispuesto en la Ley 816 de 2003, reconociendo los puntajes mínimos que allí se señalan.

La Entidad en el Pliego de Condiciones Definitivo estableció un factor de ponderación máximo de 700 puntos, y con base en ello señaló que otorgaría un puntaje de 100 puntos para los bienes y servicios de origen o con trato nacional, cumpliendo con ello con el porcentaje mínimo del 10% de que trata el inciso primero del artículo segundo de la Ley 816 de 2003; acto seguido, en cumplimiento del inciso segundo del mismo articulado, otorgó 50 puntos para los bienes y servicios extranjeros, cumpliendo con ello con el porcentaje mínimo del 5%.

(...)

El artículo 2 de la Ley 816 de 2003 establece: “*Las entidades de que trata el artículo 1° asignarán, dentro de los criterios de calificación de las propuestas, un puntaje comprendido entre el diez (10) y el veinte por ciento (20%), para estimular la industria colombiana cuando los proponentes oferten bienes o servicios nacionales.*”

Tratándose de bienes o servicios extranjeros, la entidad contratante establecerá un puntaje comprendido entre el cinco (5) y el quince por ciento (15%), para incentivar la incorporación de componente colombiano de bienes y servicios profesionales, técnicos y operativos”

Por lo anterior, es evidente que lo buscado por la norma es primero incentivar y apoyar a la industria nacional o a los extranjeros a los cuales deba dársele trato de nacional de acuerdo a los tratados o acuerdos comerciales ratificados por el congreso; segundo, incentivar a que los extranjeros a los que no deba dársele trato de nacional, incluyan componente humano o de bienes de origen nacional en su propuesta, para ser acreedores del puntaje establecido en la ley ibídem.

En este orden, en ninguno de los lineamientos de la citada Ley se establece que deba darse puntaje al proponente extranjero que no incluya personal o bienes de origen nacional, razón por la cual, la CVP está haciendo una interpretación equivocada de ésta.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Como corolario, no son de recibo los argumentos esbozados por la CVP, por tal razón la omisión de la entidad en cuanto a los lineamientos de la Ley 816 de 2003 se ratifica como hallazgo administrativo por la indebida aplicación de la Ley 816 de 2003, toda vez que dentro de los factores ponderables de la selección abreviada de menor cuantía 2 de 2016, se determinó otorgar puntaje para bienes y servicios de origen extranjero, en el proceso que derivó el contrato 415 de 2016.

2.1.3.9. Observación administrativa por la omisión de los plazos establecidos en el decreto 1082 de 2015, para efectos de limitar la convocatoria a Mipymes, en el proceso que derivó el contrato 415 de 2016.

“Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación”.

2.1.3.10. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por la no inclusión de la garantía de responsabilidad civil extracontractual establecidas en los estudios previos del contrato 415 de 2016

En el estudio previo que antecede la contratación, particularmente en el numeral 19 denominada “Garantías”, entre otras, se establece que el contratista se compromete a constituir a favor de la entidad contratante, un contrato de seguro contenido en póliza que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la entidad, derivada de los hechos, actuaciones u omisiones del contratista. Igualmente se pone de presente que la cobertura de la póliza debe ser por 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En este sentido, el Decreto 1082 de 2015 cuanto al cubrimiento de la mencionada póliza, establece que la Entidad Estatal debe exigir en los contratos de obra, y en aquellos en que por su objeto o naturaleza lo considere necesario con ocasión de los Riesgos del contrato, el otorgamiento de una póliza de responsabilidad civil extracontractual que la proteja de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista.

Adicionalmente manifiesta la norma ibídem, que la Entidad Estatal debe exigir que la póliza de responsabilidad extracontractual cubra también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acredite que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la Entidad Estatal sea el asegurado.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Por otra parte, de la revisión realizada se encontró que la entidad, pese a que en los estudios previos determinó la exigencia al contratista de la plurimencionada póliza, lo cierto fue que al momento de la suscripción del contrato no se incorporó dicho amparo, ni durante la fase de aprobación de pólizas. Igualmente, y pese a que el contrato sufrió múltiples modificaciones, tampoco se realizó la respectiva corrección de dicha imprecisión.

Es importante resaltar que dicho amparo también fue incluido en los pliegos de condiciones definitivos, en el acápite 6.3 denominado “Garantía Única del Contrato”.

Adicionalmente, en el numeral 2.11 de los pliegos de condiciones definitivos, se establece cuáles son los documentos del proceso, entre los cuales se encuentran dichos pliegos y los estudios previos, por tal razón, estos se constituyen como parte integral del contrato.

La omisión de incluir la póliza de responsabilidad civil extracontractual fácilmente pudo devenir en el acaecimiento de un daño antijurídico, máxime cuando en un contrato de operación logística hay transporte de muebles y enseres, manipulación de redes eléctricas, eventuales trabajos en alturas, entre otros, que pudieron ocasionar daños, que, si bien no se materializaran para suerte de la administración, dicha situación no podía ser prevista y por tanto debió exigir el amparo solicitado. Por lo anterior, se genera una observación administrativa con incidencia disciplinaria por vulneración a los artículos 2.2.1.2.3.1.5. y 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 de 2015, así como el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Respuesta del Ente Auditado

No estamos de acuerdo con la observación administrativa con incidencia disciplinaria determinada por el ente de control, por la principal razón que no existe norma jurídica que obligue a la entidad a realizar o a incorporar tal garantía en ese tipo de proceso.

Eso sin contar que no se materializó ningún riesgo o reclamación en contra de la entidad, y dado que la obligatoriedad de solicitar la mencionada póliza de responsabilidad civil extracontractual no viene dada por la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente, que se mencionan en el numeral 1º del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, no podría predicarse la incidencia disciplinaria aludida.

Una Contraloría aliada con Bogotá

(...)

De igual manera, se solicita tener en cuenta como argumento para el retiro de la incidencia disciplinaria, que el contrato No. 415 de 2016 ya se encuentra liquidado, por lo cual no puede afirmarse que el riesgo se encuentre vigente o en situación de indefinición y que el mismo pactó una cláusula de indemnidad dirigida a:

*“**EL CONTRATISTA** se obliga para con **LA CAJA** a mantenerla libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **PARÁGRAFO:** en caso de demandas, reclamaciones o acciones legales contra **LA CAJA** y que sean responsabilidad del **CONTRATISTA**, sus subcontratistas o dependientes, conforme a lo pactado en este contrato, éste será notificado, obligándose a mantener indemne a **LA CAJA** y a responder por dichas reclamaciones y todos los costos que se generen”.*

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

Una vez revisada la respuesta de la CVP, es pertinente indicar que el equipo auditor no comparte la interpretación adoptada y por tanto nos referiremos a los puntos centrales a saber:

1- Si bien es cierto la norma del decreto 1082 de 2015 establece la naturaleza, los amparos y las vigencias de la garantía de responsabilidad civil extracontractual, dicha norma no establece un catálogo o listado taxativo de los contratos que la deben incluir, no obstante, tanto en los estudios previos como en la matriz de riesgos las entidades deben realizar un análisis de los riesgos que pueden afectar el contrato, su probabilidad, su tratamiento y su impacto.

Una vez revisados los documentos del proceso publicados en el SECOP y los que reposan en el expediente contractual, concretamente en el formato denominado “IDENTIFICACION Y COBERTURA DEL RIESGO”, el cual es parte integral del contrato, se establece que hay un riesgo de daño a terceros en su salud, integridad o bienes, el cual se estableció como un riesgo de categoría media, con una valoración de riesgo en 5 puntos (medio) y un impacto de 3 puntos (moderado).

De lo anterior se colige que el peligro de daño a terceros, a su salud y a sus bienes no es un riesgo improbable y que la Entidad consciente de ello, en el numeral 19 de los estudios previos estableció como requisito para la ejecución del contrato, entre otras, una garantía de responsabilidad civil extracontractual equivalente a 200 salarios mínimos.

Una Contraloría aliada con Bogotá

En este sentido, es ineludible que los estudios previos y el documento de identificación y cobertura del riesgo son parte integral del contrato por expresa disposición del pliego de condiciones, razón por la cual y en virtud del artículo 1602 del código civil en el que se establece que el contrato es ley para las partes, no es de recibo el argumento expuesto por la CVP ni tampoco se encuentra un argumento que pueda exculpar a la entidad de no exigir la mencionada garantía.

Adicionalmente, en el numeral 2.11 de los pliegos de condiciones definitivos, se establece cuáles son los documentos del proceso, entre los cuales se encuentran los estudios previos, por tal razón, estos se constituyen como parte integral del contrato

2- La CVP manifiesta que no acaeció ningún siniestro relacionado con la póliza de responsabilidad civil extracontractual, no obstante que se presentaran o no hechos dañosos no era una circunstancia que pudiera prever la entidad al momento de la suscripción del contrato, razón por la cual no es explicable el por qué no se solicitó el amparo exigido en el estudio previo y en los pliegos de condiciones.

3- El hecho que se pactara una cláusula de indemnidad no hace que de facto se excluya la póliza de responsabilidad civil extracontractual, pues como ésta busca proteger a la entidad de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista.

Adicionalmente el contrato de seguro busca que un tercero contractualmente obligado llamado asegurador, asuma el riesgo que le traslada otra persona denominada tomador, quien a su vez se compromete a pagar una contraprestación económica denominada prima.

Entre otras, una de las ventajas del contrato de seguro, es que en caso de la ocurrencia de un siniestro, la Entidad Estatal o un tercero civilmente afectado, a través de la reclamación extrajudicial o judicial puede obtener la indemnización por los perjuicios causados por el contratista (tomador del seguro), con lo cual, no solo se protege el patrimonio del estado de eventuales reclamaciones, sino que se busca dejar al afectado en el estado de cosas anterior al daño.

Por otro lado, debiendo la aseguradora asumir el riesgo trasladado, es ella quien debe asumir la reparación a los afectados por el hecho dañoso, por lo tanto, si el patrimonio del causante del siniestro es insuficiente, resulta irrelevante al momento de indemnizar al sujeto pasivo del daño, pues la aseguradora es patrimonialmente solvente.

Una Contraloría aliada con Bogotá

En suma, los contratos de seguro se constituyen como una garantía de prevención de daño antijurídico, como quiera que, ante el acaecimiento del siniestro, se puede precaver un litigio pues la víctima puede ser indemnizada administrativa o judicialmente sin que el estado deba intervenir, pues estas reclamaciones deben ser dirigidas ante el asegurador.

En conclusión, si la entidad estableció en su etapa de planeación que el daño en la vida, salud e integridad, era un riesgo posible, y dicho riesgo por virtud del Decreto 1082 de 2015 debe estar amparado bajo una garantía de responsabilidad civil extracontractual, no es posible que la entidad por una omisión gravosa argumente primero que el riesgo no existió, como si dicha condición pudiere preverse en la celebración del contrato, y segundo, argumentar que la cláusula de indemnidad es suficiente si se presenta algún riesgo.

Por lo anterior, se ratifica la observación a título de hallazgo con incidencia disciplinaria por vulneración a los artículos 2.2.1.2.3.1.5. y 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 de 2015, así como el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

2.1.3.11. Hallazgo administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por efectuar aportes a los proyectos de VIP por \$2.585.206.218, así: Arborizadora Cra 38 Manzanas 54 y 55 por \$973.651.400 y La Casona por \$ 1.611.554.818, ejecutados en el marco del Convenio 408 de 2013 suscrito entre la CVP y la SDHT sin efectuar la modificación al mismo.

A partir del archivo “ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017” que contiene todos los aportes realizados en efectivo y suelo para todos los proyectos de vivienda de la CVP con corte a julio 31 de 2017 y el Convenio 408 de 2013 y sus modificaciones, se encontró que la CVP efectuó otros aportes en efectivo por fuera de lo pactado en el convenio citado, los cuales fueron girados a la fiduciaria por \$2.585.206.218, así: para Arborizadora Cra. 38 Manzana 54 y 55 por \$973.651.400 y La Casona por 1.611.554.818.

CUADRO 12
APORTES REALIZADOS A JULIO 31 DE 2016 PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE
VIP ARBORIZADORA CRA 38 MANZANA 54 Y 55 Y LA CASONA

En Pesos \$

Una Contraloría aliada con Bogotá

No. Con s	NOMBRE DEL PROYECTO	No Y AÑO CONVENIO SDHT - CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA SDHT	VALOR APORTES REALIZADOS EN SUELO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA CVP DE ACUERDO CON EL CONVENIO	OTROS APORTES POR PARTE DE LA CVP	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO EN EFECTIVO	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	No. VIP A CONSTRUIR SEGÚN ESTUDIOS Y DISEÑOS
1	ARBORIZADORA CRA 38 Manzana 54 Y 55	408 DE 2013	5.310.732.700	1.634.071.600	7.353.322.200	973.651.400	15.271.777.900	13.637.706.300	13.637.706.300	297
2	LA CASONA	408 DE 2013	1.608.297.600	494.860.800	2.226.873.600	1.611.554.818	5.941.586.818	5.446.726.018	5.446.726.018	96
TOTAL			6.919.030.300	2.128.932.400	9.580.195.800	2.585.206.218	21.213.364.718	19.084.432.318	19.084.432.318	393

Fuente: Archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017" y Convenio 408 de 2013 aportados por la CVP.

Ante esta situación se solicitó explicación a la administración de la CVP, quien mediante oficio No. 2017E15064 de septiembre 25 de 2017 del Director de Urbanización de Titulaciones informó que: *"Así las cosas, y para efectos de poder adoptar decisiones relacionadas con la modificación de los convenios 408 de 2013 y 234 de 2014, necesariamente deben de manera previa, los correspondientes comités fiduciarios en donde se apruebe y determine el alcance de las decisiones a adoptar, para lo cual era necesario tener absoluta claridad de la situación en que se encontraban los proyectos de acuerdo con las decisiones adoptadas por la Administración anterior, ya que sin conocer la dimensión de las mismas, no se podía establecer la dirección a seguir sobre el particular.*

En ese estado de cosas, se realizó el comité de seguimiento No. 15 del 12 de septiembre de 2017, correspondiente al convenio 408, cuya acta se encuentra en proceso de elaboración, la cual posteriormente se hará llegar a la Contraloría, en el cual se trató el tema atinente a la modificación del valor de los aportes del convenio en razón a las adiciones realizadas por la CVP a los proyectos de vivienda. En ese sentido, posteriormente se gestionará la materialización del respectivo otrosí al mismo."

Lo anterior, ratifica la situación observada.

Frente a la justificación y conceptos de estos otros aportes, se encontró:

Arborizadora Cra 38 Manzana 54 y 55 otros aportes por \$973.651.400:

Frente a la justificación de la adición de los otros aportes por \$973.651.400, mediante el oficio No. 2017E15064 de septiembre 25 de 2017, informa la administración de la CVP, que esta se soporta en el Acta No. 56 del 27 de marzo de 2015 del Comité Directivo de Fideicomiso Fidubogotá S.A., proyecto construcción vivienda nueva, a

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

través del cual se aprobó el reconocimiento de la actualización del contrato de obra No. 042 de 2014 del Proyecto de vivienda Arborizadora Cra 38 Manzana 54 y 55 por \$603.741.600, con respecto al saldo de \$369.909.800, pero no citan soporte alguno.

Esta explicación no justifica los otros aportes, toda vez que el valor de los aportes relacionados en el archivo “ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017” ya contempla la indexación de los aportes al año 2015.

La CASONA otros aportes por \$1.611.554.818:

Mediante el oficio No. 2017E15064 de septiembre 25 de 2017, informa la administración de la CVP que estos aportes están soportados en las actas del Comité Directivo de Fideicomiso Fidubogotá S.A Nros 51 de 2014, 56 (El documento no registra fecha) y 77 de 2015.

Al respecto, se verificó que el Comité Directivo de Fideicomiso Fidubogotá S.A., proyecto construcción vivienda nueva, aprobó las siguientes adiciones al contrato No. 041 de 2014 del Proyecto la Casona:

- Acta No. 51 de diciembre 19 de 2014: Reconocimiento de adiciones por nuevos diseños con la normatividad vigente por \$181.826.578
- Acta No. 56 sin fecha: Reconocimiento de actualizaciones por \$158.193.000
- Acta No. 77 de diciembre 22 de 2015: Reconocimiento de costo de adecuación de terrenos por \$124.669.821 y por la construcción de andenes externos por \$1.200.860.640.

Valor Total de las adiciones aprobadas al contrato 041 de 2014:	\$1.665.550.039
(-) Valor de adiciones otros aportes	<u>\$1.611.554.818</u>
Diferencia	<u>\$ 53.995.221</u>

La actualización que pretenden justificar con el acta 56 no corresponde, toda vez que el valor de los aportes relacionados en el archivo “ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017” ya contempla la indexación de los aportes al año 2015.

Es de citar que las actas del Comité Directivo de Fideicomiso Fidubogotá S.A, están suscritas por Representante Legal de Fiduciaria Bogotá S.A., el Representante Legal de Construnova S.A.S. y el Director General de la CVP.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Esto se debe a la falta de control y seguimiento a los recursos financieros asignados a los proyectos de vivienda que fueron trasladados a Fidubogotá, lo cual genera un desfase en la fuente de recursos disponibles frente a los requeridos, al comprometer recursos del presupuesto de la CVP por fuera del marco legal establecido.

Con base en lo anterior se evidencia la transgresión al artículo 1602 del Código Civil, el cual establece “*Los contratos son ley para las partes*”. La conducta precitada, presuntamente contraviene lo preceptuado en el artículo 34 y en el numeral 1 del artículo 35 de la Ley 734 de 2002, debido a que la administración de la CVP omitió la realización de las modificaciones contractuales mediante las cuales se acuerdan y aprueban los nuevos aportes y se determinan de manera detallada los conceptos y cuantías de los mismos.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

De conformidad con la respuesta y soportes de la misma al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, se encontró que:

Plantea la administración de la CVP que no existe una relación de subordinación o dependencia entre el Convenio 408 de 2013 y el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pago de Recursos y los contratos derivados de obra Nos. 041 y 042 de 2013, dando de esta forma un contexto equivoco, toda vez que si bien el Convenio y los Contratos tienen propósitos, particularidades y actores diferentes, también lo es, que son complementarios entre sí, en la medida en que los recursos aportados para la constitución y/o ejecución de la Fiducia y de los proyectos de VIP cuentan con aportes de terceros como es el caso de la Secretaria Distrital del Hábitat para los proyectos Arborizadora Cra 38 Manzana 54 y 55 y la Casona.

Afirman que “*2. Igualmente, hay que anotar que al tener el fideicomiso la condición de contratante en dichos contratos de obra, es quien adopta las decisiones técnicas, jurídicas y financieras respecto a la ejecución de los mismos, de acuerdo con las determinaciones del Comité Directivo Fiduciario, esto es, ello no depende de la previa aprobación o no de los comités de seguimiento del convenio 408 de 2013, o de la previa modificación del mismo, al cual ni siquiera se hace mención en los considerandos o estipulaciones de los citados contratos de obra*”, para el caso particular que nos ocupa, la argumentación es inexacta, toda vez que habría que precisar, que si bien es cierta la atribución del Comité Directivo Fiduciario para efectos de la ejecución de los recursos, no lo es para efectos de autorizar el aporte de nuevos recursos a proyectos de vivienda que nacieron con la suscripción y aportes del Convenio 408 de 2013, tal como se demuestra entre otros en la celebración del Otrosí Modificatorio No. 5 al Convenio

Una Contraloría aliada con Bogotá

No. 408 de octubre 28 de 2013 de febrero 22 de 2017 mediante el cual por parte de los aportantes se aprobó modificar el valor del convenio, patrón de operación, que debe ser uniforme para establecer la destinación, justificación y propósitos de los nuevos productos y aportes.

Estos nuevos aportes deben justificarse entre las partes para establecer la correlación de los mismos, con el propósito y alcance inicial de los proyectos, para que al finalizar los mismos, los aportantes al Fideicomiso puedan establecer su cumplimiento y costos de ejecución frente a la totalidad de los aportes y al marco legal de los mismos.

Frente al numeral 4 de la respuesta, hay que distinguir que en este hallazgo no se están cuestionando las modificaciones realizadas a los contratos suscritos con los recursos depositados en el Fideicomiso, sino a la justificación de los nuevos aportes.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia Disciplinaria.

2.1.3.12. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por disponer recursos para la realización de reparaciones locativas a salones comunales, cuya administración, mantenimiento y aprovechamiento económico es del resorte de las juntas de acción comunal, por la suma de \$1.053.353.737 por concepto de contrato de obra y \$129.845.406 referente al contrato de interventoría, para un valor total de \$1.183.199.143.

El día 25 de agosto de 2015 la CVP adjudicó la licitación pública 03 de 2015, del cual se derivó el contrato 574 de 2015 cuyo objeto fue “*la Caja de la Vivienda Popular, requiere contratar por el sistema de precios unitarios fijos, sin formula de reajuste, las reparaciones locativas de los salones comunales, obras de intervención física a escala barrial, ubicadas en las localidades de Ciudad Bolívar, Rafael Uribe Uribe, San Cristóbal en Bogotá D.C. de conformidad con las especificaciones establecidas en el pliego de condiciones*”.

El valor final de contrato ascendió a la suma de \$1.053.353.737, discriminado así:

CUADRO 13
VALOR INDIVIDUALIZADO POR CADA SALÓN COMUNAL INTERVENIDO

LOCALIDAD	UPZ	SALON COMUNAL	LOCALIZACION	VALOR INVERSION
Ciudad Bolívar	Lucero (67)	Naciones Unidas	KR. 18 R N° 77 A - 27 Sur	\$315.659.795,99
Ciudad Bolívar	El Tesoro (68)	El Tesorito	CL. 81 C Sur N° 18 G - 33	\$117.584.350,68

Una Contraloría aliada con Bogotá

Ciudad Bolívar	Ismael Perdomo (69)	La Carbonera	CL. 69 Sur N° 73 H - 39	\$151.872.457,27
Rafael Uribe	Diana Turbay (55)	La Reconquista	CL. 79 D Sur N° 3 C - 64	\$135.273.879,93
Rafael Uribe	Diana Turbay (55)	Palermo Sur	KR. 1 Este N° 50 - 08 Sur	\$87.044.795,00
San Cristobal	Los Libertadores (51)	San Rafael Sur Oriental	KR. 15 Este N° 58-16 Sur	\$262.918.458,94
TOTAL				\$1.053.353.737

Fuente: acta de entrega y recibo final de obra- expediente contractual

Que una vez revisado el expediente contractual, especialmente del acta de recibo final de obra, se infiere que las características de la (s) obra (s) recibida (s) fueron:

**CUADRO 14
INTERVENCIONES GENERALES POR CADA SALÓN COMUNAL**

SALON COMUNAL	AREAS INTERVENIDAS
Naciones Unidas	Salón, tarima, oficina JAC, baño oficina, cocina, alacena, baño mujeres, baño hombres, baño discapacitados, cuarto aseo, oficina, área tanques, hall baños, hall área de oficina
El Tesorito	Salón, tarima, deposito posterior, rampa, cocina, baño hombres, baño mujeres, oficina, deposito, escalera, salón 2 piso. Oficina 2 piso, cocina 2 piso, cocina 2 piso y baño 2 piso
La Carbonera	Escalera de acceso, Salón, tarima, oficina JAC, baño oficina, cocina, alacena, baño mujeres, baño hombres, baño discapacitados, cuarto aseo, comedor y acceso posterior.
La Reconquista	Salón nivel 0, cocina nivel 0, salón nivel -1, cocina nivel -1, baño hombres, baño mujeres, oficina, cocina y baño del 2 piso
Palermo Sur	Hall acceso, hall baños, salón 1 piso, hall, bodega, cocina, patio, escalera, baño discapacitados, baño mujeres, baños hombres, oficina primer piso, hall 2 piso, oficina 1, oficina 2, oficina3, baño hombres 2 piso, baño mujeres 2 piso, apto 2 piso (hall, sala, cocina, baño, patio, cocina, alcobas 1 y 2)
San Rafael Sur Oriental	Escalera acceso 1 piso, hall 1 piso, salón, tarima, baño hombres, baño mujeres, almacén 1, almacén 2, oficina principal, cocina, bodega, biblioteca, baño biblioteca, tienda, baño tienda, bodega 2 piso, cocina 2 piso, local piso 2.

Fuente: equipo auditor basado en acta de entrega y recibo final de obra

El referido acuerdo de voluntades fue liquidado el día 15 de junio de 2017.

Adicional a lo anterior, la CVP el día 26 de agosto de 2015 adjudicó el concurso de méritos abierto 03 de 2015, cuyo objeto fue "La CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, requiere contratar por el sistema de precios GLOBAL FIJO sin formula de reajuste: *“la interventoría técnica, administrativa, financiera, social, ambiental y S&SO, para las reparaciones locativas de salones comunales, obras de intervención física a escala barrial, ubicadas en las localidades de Ciudad Bolívar, Rafael Uribe Uribe, San Cristóbal en Bogotá D.C., de conformidad con las especificaciones establecidas en el pliego de condiciones CVP-LP-003-2015”*. El valor final del contrato ascendió a la suma de \$129.845.406 y fue liquidado el 20 de junio de 2017.

Por otra parte, el equipo auditor procedió a solicitar a la CVP a través de oficio 130200-041 del 1 de noviembre de 2012, que informara bajo qué título ostentaban las juntas de acciones comunal los salones objeto del contrato 574 de 2015. El día 3 de noviembre la entidad informa que a través de oficios 2015ER13671 y 2015EE12093,

Una Contraloría aliada con Bogotá

del 22 de julio de 2015 y del 1 de octubre de 2015, respectivamente, comunica que los mencionados salones son bienes de uso público y por tanto hacen parte del patrimonio del Distrito Capital.

Una vez realizadas las consideraciones anteriores, es importante indicar que los salones comunales pueden construirse sobre zonas verdes y comunales, es decir, en el espacio público. En consecuencia, se constituyen en bienes de uso público integrantes del patrimonio del estado. Por lo anterior, los salones comunales edificados sobre bienes de uso público, se constituyen como un bien accesorio, es decir, forman parte de un bien principal que es el terreno al que accede la construcción. Dicha situación encuentra su fundamento en la máxima del derecho “lo accesorio corre la suerte de lo principal”.

Consciente de la situación anterior, el Distrito Capital a través de la figura de contrato de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público regularizó la tenencia de los salones comunales que se encuentran construidos en espacio público, entregando a las Juntas de Acción Comunal legalmente constituidas, la tenencia de dichos predios, sin que se configure la transferencia de dominio.

Los mencionados contratos encuentran su fundamento jurídico en el Decreto Distrital 456 de 2013 y consisten en el acto jurídico generador de obligaciones suscritos entre la respectiva Entidad Distrital Administradora del Espacio Público y/o Gestoras y una persona natural o jurídica (en este caso Juntas de Acción Comunal), previsto por el ordenamiento jurídico, cuyo objeto es conceder el uso, goce y disfrute de uno o varios espacios públicos susceptibles de ser entregados en administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, según las normas legales vigentes.

En consecuencia, en virtud de la celebración de los mencionados contratos, las juntas de acción comunal (en adelante JAC), adquieren la obligación de utilizar todos los recursos producto del aprovechamiento económico de estos, en el mantenimiento de los salones comunales.

Lo anterior encuentra fundamento en la guía para la Administración de Bienes de uso Público y Bienes Fiscales del Nivel Central expedida por el DADEP¹⁷, establece las modalidades de administración, entre estas la modalidad de administración indirecta, la cual es definida en dicho manual como: “*Acciones de cuidado, protección y **mantenimiento** que ejerce otra entidad pública o privada con la cual se suscribió el*

¹⁷<http://sgc.dadep.gov.co/4/4/127-GUIAP-01.pdf>

Una Contraloría aliada con Bogotá

respectivo contrato o documento de entrega del bien de uso público y/o fiscal del inventario general del patrimonio inmobiliario distrital (Negrilla y subrayas fuera del texto original)”

En dicho manual se establece que unas de las modalidades de administración indirecta son bajo los contratos de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, y de tales contratos se desprende la obligación del mantenimiento de estos, en este caso en cabeza de las JAC.

Aunado a lo anterior, en el caso del Salón comunal LA RECONQUISTA, en el expediente contractual se pudo evidenciar la existencia de póliza que garantizaba la estabilidad de la obra (obra anterior) en el mismo salón comunal, la cual se encontraba vigente hasta el 08 de agosto de 2017.

Por lo anterior, la inversión de recursos públicos en una actividad que por vía contractual está radicada en cabeza de organizaciones privadas, se constituye en un detrimento al patrimonio del distrito.

Por todo lo expuesto, la conducta de la administración contraviene lo preceptuado en el artículo 6 Constitucional, numeral 1 de la Ley 734 de 2002 y 6 de la ley 610 de 2000, causando un detrimento al patrimonio del distrito por la suma de \$1.183.199.143

Respuesta del Ente Auditado

(...)

La norma mencionada, dispuso que las entidades administradoras del espacio público - dentro de ellas el DADEP-, contarán con varios instrumentos para desarrollar dicha administración, dentro de ellos, (i) los actos administrativos que expidan las entidades distritales administradoras del espacio público en relación con los elementos del espacio público sobre los cuales ejercen sus funciones; y (ii) los contratos que suscriban con personas públicas o privadas, relacionados con la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público¹⁸, entre otros.

Por esta razón, debe empezarse a desvirtuar la aseveración o creencia referente a que la norma en comento entregó a las Juntas de Acción Comunal legalmente constituidas, la tenencia de dichos predios, situación que no es cierta.

Con base en lo expuesto, el DADEP puede realizar la administración directa de los bienes que hacen parte del espacio público, o la administración indirecta, a través de la suscripción de: i) Contratos de Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público; ii) Convenios Interadministrativo de Comodato; iii) Contratos de Comodato; y iv) Convenios Solidarios, con personas públicas o privadas, dentro de ellas, las Juntas de

¹⁸ Decreto 456 de 2013, artículo 18, numerales 3 y 4.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Acción Comuna, tal como se expone en la Guía de Administración de Bienes de Uso Público y Bienes Fiscales del Nivel Central que mencionó el equipo auditor.

Hecha la anterior delimitación normativa, debe indicarse con total certeza que los salones comunales intervenidos por la Caja de la Vivienda Popular en el marco del Contrato No. 574 de 2015, además de estar ubicados en zonas de espacio público, no han sido entregados a ninguna Junta de Acción Comunal para su “administración, mantenimiento y aprovechamiento económico”, merced a la no suscripción por parte del DADEP de algún tipo de contrato o convenio solidario con las Juntas de Acción Comunal de los barrios donde se ubican los salones intervenidos, según verificación efectuada por la Caja de la Vivienda Popular y que puede ser corroborada por el órgano de control.

De esta manera, en virtud a la inexistencia de los aludidos convenios, la necesidad descrita por la Caja de la Vivienda Popular en el documento de estudios previos cobró plena validez, toda vez que la misma se encontraba facultada para realizar las intervenciones pretendidas con fundamento en las metas del plan de gobierno anterior, y con base en las áreas prioritarias de intervención -API- de la Secretaría Distrital del Hábitat.

(...)

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

De la afirmación, “ (...) concluyéndose con total firmeza que la Caja de la Vivienda Popular se encontraba facultada para intervenir los salones comunales (...) dado que los mismos no eran de propiedad de la Junta de Acción Comunal del barrio donde se encuentran ubicados (...)”, hecha por la CVP en su respuesta a la observación presentada por este ente de control y de la revisión de los documentos técnicos que reposan en la carpeta de la previabilidad de cada salón comunal intervenido se pudo establecer que las construcciones levantadas en predios de uso público, objeto de intervención, no presentan claramente la titularidad a favor del Distrito Capital como lo afirma la CVP, toda vez, que sí bien en la previabilidad de cada salón se incluyen certificaciones del DADEP de que los terrenos donde se encuentra la construcción destinada a los salón comunal son de uso público y hacen parte de las propiedades del Distrito Capital, también se aportan los certificados emitidos por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital¹⁹ - UAECD donde se indica que las edificaciones allí levantadas no se encuentran a nombre del Distrito, situación que se relaciona en el cuadro que se presenta a continuación.

¹⁹ Entidad oficial encargada de las actividades relacionadas con la formación, conservación y actualización del inventario de los bienes inmuebles situados dentro del Distrito a partir del estudio de sus elementos físico, económico y jurídico.

Una Contraloría aliada con Bogotá

**CUADRO 15
PROPIEDAD DE LOS SALONES COMUNALES**

LOCALIDAD	UPZ	SALON COMUNAL	LOCALIZACION	OBSERVACION
Ciudad Bolívar	Lucero (67)	Naciones Unidas	KR. 18 R N° 77 A - 27 Sur	Una vez realizada la consulta en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público (SIDEPE), se puede establecer que el Salón Comunal Naciones Unidas, se encuentra dentro del bien de uso público denominado "ZONA COMUNAL" (Folio 88), sin embargo la Unidad Administrativa de Catastro Distrital - UAECD certifica Que el predio tiene como uso " DOTACIONAL PRIVADO " de propiedad de la JAC Naciones Unidas (Folio 90)
Ciudad Bolívar	El Tesoro (68)	El Tesorito	CL. 81 C Sur N° 18 G - 33	Dicho Rupi no es susceptible de certificación técnica, toda vez que se encuentra en proceso de actualización cartográfica. (Folio 46), sin embargo la UAECD certifica que el predio tiene como uso " DOTACIONAL PRIVADO " de propiedad de la JAC Tesorito (Folio 49)
Ciudad Bolívar	Ismael Perdomo (69)	La Carbonera	CL. 69 Sur N° 73 H - 39	Se puede establecer que el Salón Comunal La Carbonara, se encuentra dentro del bien de uso público denominado "ZONA COMUNAL" (Folio 52), sin embargo la Unidad Administrativa de Catastro Distrital certifica Que el predio tiene como uso " RESIDENCIAL " de propiedad del Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar (Folio 55)
Rafael Uribe	Diana Turbay (55)	La Reconquista	CL. 79 D Sur N° 3 C - 64	Si bien este predio no cuenta con señalamiento en el plano urbanístico como zona de cesión de uso público, el mismo hace parte del globo de terreno de 23.248,904 m2 correspondiente al Desarrollo la reconquista, que fue desenglobado (...) del predio de mayor extensión denominado Chiguaza, el cual fue transferido por la Nación al Distrito (...), en consecuencia, se puede establecer que el inmueble en la CL. 49 D SUR N° 4 - 74 hace parte del patrimonio inmobiliario del Distrito. (Oficio DADEP 2015EE12093 Folio 83), sin embargo, la UAECD certifica que el predio tiene como uso " DOTACIONAL PRIVADO " de propiedad de la JAC Barrio La Reconquista (Folio 59)
Rafael Uribe	Diana Turbay (55)	Palermo Sur	KR. 1 Este N° 50 - 08 Sur	Consultado el Sistema integrado de información catastral - SIIC de UAECD, el predio con nomenclatura KR. 1Este N° 50 - 08 Sur no se encuentra incorporado. (Folio 49)
San Cristóbal	Los Libertadores (51)	San Rafael Sur Oriental	KR. 15 Este N° 58-16 Sur	Dicho Rupi se encuentra en proceso de actualización cartográfica por lo anterior no es posible emitir la correspondiente certificación técnica. (Folio 79), sin embargo la UAECD certifica que el predio tiene como uso " DOTACIONAL PRIVADO " de propiedad de la señora Aida Rojas Parra (Folio 85)

Fuente: Previabilidades del contrato 574 de 2015

En este entendido, teniendo en cuenta que la UAECD es quien realiza los procesos de Actualización y Conservación Catastral, censando la información de cada predio

Una Contraloría aliada con Bogotá

e inscribiéndola en sus bases de datos de forma textual y gráfica (cartografía) y, que de conformidad con las funciones a cargo de la Subdirección de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público del DADEP establecidas en su numeral 12 del artículo 8 de Decreto Distrital 138 de 2002, "por el cual se modifica la Estructura Organizacional del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público", la subdirección en comento debe:

"(...) 12) Identificar los inmuebles de uso público que vienen siendo utilizados por la comunidad y que se encuentran dentro del dominio privado, con el fin de incluirlos dentro de/inventario del patrimonio inmobiliario del Distrito Capital, los cuales deberá reportar para tal efecto a la Subdirección de Registro Inmobiliario."

En este entendido la oficina asesora jurídica del DADEP en concepto número 94503 de 2016 indicó: *"a partir de la redacción literal de la norma en comento, podemos extractar las siguientes conclusiones, sin perjuicio de otras posibles:*

- 1. Los bienes inmuebles que la Subdirección de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público (SAI) identifique como "de uso público que vienen siendo utilizados por la comunidad y que se encuentren dentro del dominio privado" NO deben estar incorporados actualmente en el inventario del DADEP. Es decir, NO deben tener código RUPI (Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital), por cuanto esa es la finalidad de la norma bajo análisis.*
- 2. La SAI para poder identificar esos bienes inmuebles como "de uso público que vienen siendo utilizados por la comunidad y que se encuentren dentro del dominio privado", deberá adelantar una investigación técnica y jurídica que reúna pruebas de la comunidad. Entre éstas pruebas se recomiendan las siguientes, sin perjuicio de otras, registro fotográfico del inmueble, testimonios de personas de la comunidad, boletín catastral del predio, identificación del bien en los planos oficiales de la ciudad, folio de matrícula inmobiliaria del bien, etc. Lo más relevante de dicha investigación es que se debe probar que el USO de ese inmueble debe estar dado para el servicio y disfrute por parte de la comunidad, independientemente de que en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria figure como de propiedad privada. Hecha la investigación técnica y jurídica referida anteriormente, la SAI deberá identificar dicho bien inmueble y reportarlo a la Subdirección de Registro Inmobiliario (SRI).*
- 3. Una vez el bien inmueble respectivo haya sido reportado por la SAI a la SRI, ésta última dependencia deberá adelantar los estudios respectivos y determinar si procede o no la incorporación del predio en el Inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital y bajo cuál categoría. Es evidente en estos casos que el Distrito Capital de Bogotá no cuenta con título ni modo de adquisición de dicho predio, por cuanto como lo dispone la norma, se encuentra bajo el dominio privado.*
- 4. Una vez que la SAI haya adelantado la investigación técnica y jurídica referida, podrá remitir el caso a la Oficina Asesora Jurídica para adelantar la "viabilización" del mismo desde el punto de vista judicial y determinar si existe la posibilidad o no de iniciar acciones judiciales, verbigracia, demandas de pertenencia.*

Una Contraloría aliada con Bogotá

5. *En todo caso, todas las dependencias del DADEP deben respetar y garantizar la propiedad privada y demás derechos adquiridos con justo título, de conformidad con los artículos 34 y 58 de la Constitución Política de 1991 y la normativa legal y reglamentaria que desarrolla estos mandatos constitucionales."*

Por lo anterior, era imprescindible para la CVP la realización de un estudio catastral detallado y profundo para dilucidar la verdadera titularidad de las edificaciones donde se ejecutaron las obras, máxime que el DADEP indicó en algunos casos que "*dicho Rupi se encuentra en proceso de actualización cartográfica por lo anterior no es posible emitir la correspondiente certificación técnica*" y así mismo manifestó "*Una vez realizada la consulta en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público se estableció que a la fecha el predio en mención, no se encuentra incluido como bien de uso público o fiscal (...)*", sin embargo para estos casos en particular posteriormente en otro oficio el DADEP indica por analogía, que se pudo establecer que el inmueble hace parte del patrimonio inmobiliario del Distrito dado que el globo de terreno desenglobado fue trasferido por la Nación al Distrito; inferencia que no hace claridad de la titularidad relacionada con la edificación objeto de las reparaciones realizadas.

Realizadas las anteriores precisiones, y habida cuenta que los salones comunales Naciones unidas, el Tesorito, la reconquista, Palermo Sur y Rafael Uribe Oriental tienen como uso la figura de "dotacional Privado", en cabeza de las juntas de acción comunal e inclusive de particulares, es importante indicar que en virtud del artículo 355 de la Constitución Política, las donaciones a los particulares se encuentran prohibidas, a saber: "*Ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado*".

Tal posición es la acogida concepto 112 de 2008 Secretaría General Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en donde la Dirección Jurídica Distrital establece: "*La construcción, dotación o adecuación de los salones comunales que funcionan en inmuebles de propiedad privada no puede ser financiada a través de un proyecto local, con cargo al Fondo de Desarrollo, toda vez que el artículo 355 de la Constitución Política prevé que ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado.*

Por ende, cualquier construcción de los mismos corresponde efectuarla a sus propietarios"

Ahora bien, en lo que respecta al salón comunal La Carbonera, sobre el cual la UACD certifica que es de propiedad del Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, es evidente que la CVP carecía de facultades para realizar las reparaciones objeto del contrato, como quiera que en virtud del artículo 88 del Decreto Ley 1421 de 1993, forman parte del patrimonio de estos, los bienes que adquiera como persona jurídica.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Adicionalmente, el artículo 86 de la norma ibídem, establece que con cargo a los recursos de cada uno de los fondos se financiarán la prestación de los servicios y la construcción de las obras de competencia de las juntas administradoras, lo cual constituye un límite a las competencias de otras entidades públicas, máxime cuando se trate de bienes que integran el patrimonio de dichos fondos.

En suma, el concepto 112 de 2008, también nos indica: *“Los salones comunales que funcionan en inmuebles fiscales pueden ser objeto de un proyecto local, con cargo a los recursos del Fondo de Desarrollo Local, una vez se haya suscrito el contrato entre el DADEP y la Junta de Acción Comunal para tal efecto”*. Por lo anterior, es evidente que, para el presente caso, las competencias para realizar intervenciones en los salones comunales estaban delimitadas, razón por la cual la CVP no debió invertir recursos en bienes cuyas obras deben ser realizadas por su propietario, de conformidad con lo establecido por el régimen especial para el Distrito Capital y el mencionado concepto.

Por todo lo expuesto, la conducta de la administración se constituye como un hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y fiscal, por la vulneración del numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, 6 de la Ley 610 de 2000 y 355 de la constitución, causándose un detrimento al patrimonio del distrito en la suma de \$1.183.199.143.

En relación a los Contratos que no presentan observaciones se encontró:

Una vez revisados el contrato 402 de 2016, el cual se surtió bajo la modalidad de contratación directa, así como el contrato 585 de 2016, que se derivó del procedimiento de concurso de méritos abierto, se encontró que frente a dichos acuerdos de voluntades no se encontró observación alguna.

Los mencionados acuerdos de voluntades, desde su fase de planeación se encuentran ajustados a la normatividad que le regula, encontrándose que se realizó en debida forma el análisis relativo al sector de la contratación, desde la perspectiva legal, financiera, técnica y de riesgo, adicionalmente se estimó de forma correcta el presupuesto del contrato y se elaboraron los estudios previos de conformidad con la exigencia legal.

En el contrato 585 de 2016 se encontró que la modalidad de selección se compeadece con el objeto del contrato, el proceso e tramitó de conformidad con las normas que reglan el procedimiento, respetando las garantías a los oferentes y las reglas contenidas en el pliego.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Durante la ejecución del contrato 402 de 2016 no se encontró ninguna falencia en la supervisión y el contratista cumplió con las estipulaciones y obligaciones derivadas de la relación jurídico negocial. En cuanto al contrato 585 de 2016, hasta la fecha de revisión no se encontró falencia en la ejecución, no obstante, debido a que el contrato se encuentra en ejecución, es muy incipiente pronunciarse sobre el particular.

2.1.4. Gestión Presupuestal

2.1.4.1. Presupuesto de Ingresos

Mediante el Decreto Distrital 533 del 15 diciembre de 2015 se liquidó el presupuesto anual de rentas e ingresos y de gastos e inversiones de Bogotá D.C. para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 en cumplimiento del Decreto Distrital 517 del 11 de diciembre del mismo año, asignándole a la Caja de la Vivienda Popular un presupuesto inicial de ingresos de \$88.703.768.000, de los cuales \$80.150.180.000, es decir el 90.36% provienen de los aportes por transferencias que le hace la Administración Central y los restantes \$8.553.588.000 que corresponden al 9.64% del presupuesto, provienen de Ingresos Corrientes en \$905.627.000 y \$7.647.961.000 por Recursos de Capital.

El presupuesto inicial de \$88.703.768.000 fue disminuido en el transcurso de la vigencia en análisis en \$102.426.430 en cumplimiento de la Circular Conjunta 072 del 24 de agosto de 2016 de la Secretaría Distrital de Hacienda, la cual determino austeridad y ajuste en los gastos de funcionamiento, obteniendo así un presupuesto definitivo de \$88.601.341.570, los cuales quedaron conformados como se observa en el siguiente cuadro:

**CUADRO 16
PRESUPUESTO Y EJECUCIÓN DE RENTAS E INGRESOS VIGENCIA 2016 DE LA CAJA DE LA
VIVIENDA POPULAR**

En Pesos \$					
NOMBRE	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES	PRESUPUESTO D. DEFINITIVO	RECAUDOS	%EJEC
INGRESOS CORRIENTES	905.627.000	0	905.627.000	905.082.621	99.94
Rentas Contractuales	900.000.000	0	900.000.000	690.966.881	76.77
Otros ingresos no tributarios	5.627.000	0	5.627.000	214.115.740	3.805,15
RECURSOS DE CAPITAL	7.647.961.000	0	7.647.961.000	5.857.350.139	76.59
RENTAS E INGRESOS	8.553.588.000	0	8.553.588.000	6.762.432.750	79.06
TRANSFERENCIAS Administración	80.150.180.000	102.426.430	80.047.753.570	37.168.793.116	46.43

Una Contraloría aliada con Bogotá

NOMBRE	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES	PRESUPUESTO D. DEFINITIVO	RECAUDOS	%EJEC
Central					
TOTAL RENTAS E INGRESOS	88.703.768.000	102.426.430	88.601.341.570	43.931.225.876	49.58

Fuente: Ejecución presupuestal CVP a 31/12/2016.

Los recaudos reflejados en el cuadro denominado presupuesto y ejecución de Rentas e Ingresos presentó una ejecución del 49.58% del presupuesto disponible definitivo de \$88.601.341.570 al obtener recaudos acumulados en el transcurso de la vigencia por \$43.931.225.876, de los cuales el mayor peso lo tienen las transferencias que le hace la Administración Central en \$37.168.793.116, es decir en el 46.43% de su presupuesto disponible definitivo, le siguen los Recursos de Capital en \$5.857.350.139 que corresponden al 76.59% del presupuesto disponible definitivo y finalmente por Ingresos Corrientes en \$905.082.621 que corresponden al 99.94% de cumplimiento.

2.1.4.2. Presupuesto de gasto de funcionamiento e inversión

Mediante el Decreto Distrital 533 del 15 diciembre de 2015 se liquidó el presupuesto anual de gastos e inversiones de Bogotá D.C. para la vigencia fiscal del 2016 en cumplimiento del Decreto Distrital 517 del 11 de diciembre del mismo año, asignándole a la Caja de la Vivienda Popular un presupuesto inicial de gastos de \$88.703.768.000, de los cuales \$10.150.453.000 fueron orientados a los gastos de funcionamiento y \$78.553.315.000 a los diferentes proyectos de inversión.

El presupuesto inicial de \$88.703.768.000 fue disminuido en el transcurso de la vigencia en \$102.426.430 en cumplimiento de la Circular Conjunta 072 del 24 de agosto de 2016 de la Secretaría Distrital de Hacienda, en la cual determino hacer austeridad y ajuste en los gastos de funcionamiento, obteniendo así un presupuesto definitivo de \$88.601.341.570, de los cuales \$10.048.026.570 es decir el 11.34% fueron orientados a los gastos de funcionamiento y los restantes \$78.553.315.000 es decir el 88.66% a los diferentes proyectos de inversión como se aprecia en el siguiente cuadro:

CUADRO 17
COMPOSICION DEL PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIÓN EN LA VIGENCIA 2016
En Pesos \$

NOMBRE CUENTA	PRESUPUESTO DISPONIBLE EN 2015	% PARTICIPACIÓN
Gastos funcionamiento	10.048.026.570	11.34%
Inversión	78.553.315.000	88.66%
Total Gastos de funcionamiento e inversión	88.601.341.570	100%

Fuente: Decretos 517 y 533 de diciembre de 2015 y Ejecución presupuestal a 31/12/2016 de la CVP.

2.1.4.3. Presupuesto Comparativo de Gastos 2015 – 2016

Una Contraloría aliada con Bogotá

El presupuesto disponible para los gastos de funcionamiento e inversión a 31 de diciembre de 2016 por \$88.601.341.570 presenta una disminución del 30.50%, es decir inferior en \$38.888.747.924 frente a \$127.490.089.494 disponibles al finalizar la vigencia 2015, comportamiento que se pueden observar en el siguiente cuadro:

**CUADRO 18
COMPOSICION COMPARATIVO DEL PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIÓN DISPONIBLES
EN LAS VIGENCIAS 2015 Y 2016**

RUBRO PRESUPUESTAL	En Pesos \$			
	DISPONIBLE 2015	DISPONIBLE 2016	VARIAC DIS \$	% VAR
GASTOS FUNCIONAMIENTO	9.522.172.000	10.048.026.570	525.854.570	5.52
Servicios Personales	8.286.072.000	8.581.453.000	295.381.000	3.56
Gastos Generales	1.236.100.000	1.466.573.570	230.473.570	18.65
INVERSIÓN	117.967.917.494	78.553.315.000	-39.414.602.949	-33.41
Inversión Directa	110.641.196.630	73.117.623.332	-37.523.573.298	-33.91
Pasivos exigibles	7.326.720.864	5.435.691.668	-1.891.029.196	-25.81
G. FUNCIONAMIENTO E INVERSIÓN	127.490.089.494	88.601.341.570	-38.888.747.924	-30.50

Fuente: Ejecución presupuestal a 31/12/2015 y 2016 CVP.

Del presupuesto disponible de \$88.601.341.570 al término de la vigencia 2016, \$10.048.026.570 fueron orientados a gastos de funcionamiento equivalentes al 11.34%, los restantes \$78.553.315.000 equivalen al 88.66% para los diferentes proyectos de inversión.

2.1.4.4. Modificaciones al Presupuesto de la Vigencia 2016

Una vez auditados los 23 actos administrativos que realizó la administración de la Caja de la Vivienda Popular relacionados con las modificaciones presupuestales, se evidenció que durante la vigencia 2016 se expidieron 19 Resoluciones y 4 Acuerdos de Consejo Directivo de la CVP que modificaron el presupuesto inicial en \$56.052.205.475 monto que representa un 63.26% del presupuesto inicial de \$88.703.768.000, de los cuales, modificaron los gastos de funcionamiento en \$766.857.598 equivalentes al 0.87% del presupuesto inicial y en \$55.285.347.877 (63.26%) la inversión, de la siguiente manera:

Las modificaciones de los \$766.857.598 en los Gastos de funcionamiento se efectuaron por traslados mediante 18 Resoluciones que sumaron \$664.431.168 y una reducción de \$102.426.430 en cumplimiento de la Circular Conjunta 072 del 24 de agosto de la Secretaria Distrital de Hacienda.

Las modificaciones en la inversión por \$55.285.347.877 se realizaron a través de traslados mediante 4 Acuerdos de Junta Directiva de la Caja de la Vivienda Popular que suman \$55.285.347.877, actos administrativos que se pueden observar en el siguiente cuadro:

**CUADRO 19
ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE MODIFICARON EL PRESUPUESTO DE GASTOS E
INVERSIONES EN LA VIGENCIA 2016**

RESOLUCIÓN	FUNCIONAMIENTO	INVERSIÓN	En Pesos \$
			TOTAL
Resolución N° 0047 del 19 de enero de 2016 TRASLADO entre gastos de funcionamiento.	\$3.100.000	0	\$3.100.000
Resolución N° 1457 del 03 de mayo de 2016 TRASLADO en Gastos de funcionamiento.	\$37.000.000	0	\$37.000.000
Resolución N° 1491 del 12 mayo de 2016 TRASLADO en Gastos de funcionamiento.	\$8.800.000	0	\$8.800.000
Resolución N° 1497 del 12 de mayo de 2016 TRASLADO en Gastos de funcionamiento.	\$3.600.975	0	\$3.600.975
Resolución N° 1641 del 23 de mayo de 2016 TRASLADO en Gastos de funcionamiento.	\$7.400.000	0	\$7.400.000
Resolución N° 3099 del 03 de junio de 2016 TRASLADO en Gastos de funcionamiento.	\$2.133.183	0	\$2.133.183
Acuerdo del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular N° 2 del 24 junio de 2016 por el cual se aprueba un TRASLADO en Inversión producto del proceso de ARMONIZACIÓN.	0	\$54.581.834.828	\$54.581.834.828
Resolución N° 4143 del 18 de agosto de 2016 TRASLADO en Gastos de funcionamiento.	\$12.839.090	0	\$12.839.090
Circular N° 072 del 24 de agosto de 2016 de la Secretaria Distrital de Hacienda Reducción en G. de Funcionamiento.	\$102.426.430	0	\$102.426.430
Resolución N° 4425 del 31 de agosto de 2016 TRASLADO en Gastos de Funcionamiento.	\$873.094	0	\$873.094
Resolución N° 4688 del 14 de septiembre de 2016 TRASLADO en Gastos de Funcionamiento.	\$50.000.000	0	\$50.000.000
Resolución N° 4922 del 22 de septiembre de 2016 TRASLADO en Gastos de Funcionamiento.	\$10.600.000	0	\$10.600.000
Resolución N° 5175 del 12 de octubre de 2016 TRASLADO en Gastos de Funcionamiento.	\$7.270.618	0	\$7.270.618
Resolución N° 5288 del 19 de octubre de 2016 TRASLADO en Gastos de Funcionamiento.	\$72.200.000	0	\$72.200.000
Resolución N° 5961 del 09 de noviembre de 2016 TRASLADO en Gastos de Funcionamiento.	\$6.509.189	0	\$6.509.189
Acuerdo del Consejo Directivo de la CVP N° 09 de noviembre 10 de 2016 por el cual se aprueba un TRASLADO en Inversión.	0	\$300.000.000	\$300.000.000
Resolución N° 6072 del 17 de noviembre de 2016 TRASLADO en Gastos de Funcionamiento.	\$170.800.000	0	\$170.800.000
Resolución N° 6188 del 23 de noviembre de 2016 TRASLADO en Gastos de Funcionamiento.	\$18.787.884	0	\$18.787.884
Resolución N° 6189 del 23 de noviembre de 2016 TRASLADO en Gastos de Funcionamiento.	\$16.417.135	0	\$16.417.135
Resolución N° 6380 del 2 de diciembre de 2016 TRASLADO en Gastos de Funcionamiento.	\$234.000.000	0	\$234.000.000

Una Contraloría aliada con Bogotá

RESOLUCIÓN	FUNCIONAMIENTO	INVERSIÓN	TOTAL
Acuerdo del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular N° 010 del 16 de diciembre de 2016 por el cual se aprueba un TRASLADO en Inversión.	0	\$403.513.049	\$403.513.049
Acuerdo del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular N° 011 del 16 de diciembre de 2016 por el cual se aprueba un TRASLADO en Inversión	0	\$376.668	\$376.668
Resolución N° 7236 del 26 de diciembre de 2016 TRASLADO en Gastos de Funcionamiento.	\$2.100.000	0	\$2.100.000
TOTALES	\$766.857.598	55.285.347.877	56.052.205.475
Porcentaje modificación sobre el presupuesto inicial	0.87%	62.39%	63.26%

Fuente: Resoluciones y Acuerdos de Consejo Directivo que expidió la Caja de Vivienda Popular en el 2016.

Se evidenció que los 23 actos administrativos que modificaron el presupuesto en la vigencia 2016 están relacionadas con una reducción en los gastos de funcionamiento de \$102.426.430 en cumplimiento de la Circular Conjunta 072 del 24 de agosto de 2016 expedida por la Secretaria Distrital de Hacienda y Secretaria General y por traslados entre los diferentes rubros de funcionamiento e inversión que cumplen con lo establecido en los artículos 63 y 64 del Decreto 714 de 1996-Estatuto Orgánico de Presupuesto, la Circular de Cierre N° 07 de 2016 y lo normado en la Resolución N° SDH-0226 del 8 de octubre de 2014, acatando así los requisitos que exige la Secretaria Distrital de Hacienda y la Secretaria Distrital de Planeación a las modificaciones realizadas a los proyectos de inversión, trámites tales como son: Los CDP previos, las aprobaciones de Secretaría Distrital de Planeación a las justificaciones dadas por la entidad, las resoluciones de reconocimientos de los pasivos exigibles con sus respectivos soportes para la aprobación por parte de la Dirección de Presupuesto de la Secretaría Distrital de Hacienda, y los Acuerdos de Consejo Directivo de la CVP con sus respectivos soportes, entre otros.

2.1.4.5. Ejecución de los gastos de funcionamiento e inversión

Del presupuesto disponible de \$88.601.341.570, al cierre de la vigencia 2016, la Caja de la Vivienda Popular constituyó compromisos acumulados por \$79.733.289.016 que corresponden a una ejecución del 89.99%, de los cuales se registraron giros por \$41.647.559.978 que representan una ejecución real del 47.01% y constituyeron reservas presupuestales por \$38.085.729.038 equivalentes al 42.81% del presupuesto disponible.

Al finalizar la vigencia 2016 quedaron \$8.868.052.554 sin comprometer que representan el 10.01% del presupuesto disponible, recursos que sumados con los \$38.085.729.038 de las reservas presupuestales constituidas al cierre del periodo en análisis entre gastos de funcionamiento e inversión, dan un total de \$46.953.781.592 monto que representa el 52.99% del presupuesto disponible de \$88.601.341.570

Una Contraloría aliada con Bogotá

que no se ejecutan en forma física y real conforme a lo programado ejecutar en la vigencia, por tanto son recursos que influyen en el cumplimiento de las metas físicas de los diferentes proyectos de inversión de los planes de Desarrollo de “Bogotá Humana y de la Bogotá Mejor Para Todos” atrasó que se ve reflejado y discriminado detalladamente en el capítulo de la evaluación de Planes, Programas y Proyectos, situación que no permite ayuda oportuna a una población de Bogotá que realmente necesita de dichos recursos para lograr una mejor calidad de vida en la Ciudad Capital y en especial aquella población que habita en zonas de alto riesgo o producto del desplazamiento.

2.1.4.6. Gastos de Funcionamiento

El presupuesto disponible de 2016 orientado a gastos de funcionamiento por \$10.048.026.570 tiene una participación del 11.34% dentro del presupuesto total y presenta un incremento del 5.52%, es decir mayor en \$525.854.570 con respecto a los \$9.522.172.000 del año anterior.

Al finalizar la vigencia 2016 se suscribieron compromisos por \$9.878.380.230 que representan el 98.31% del presupuesto disponible, de los cuales realizaron giros por \$8.882.046.411 equivalentes al 88.40% y constituyeron reservas por \$996.333.819 (9.91%).

Dentro de los gastos de funcionamiento, el mayor presupuesto proyectado en \$8.581.453.000 fue orientado a cubrir los Sueldos de Personal y Aportes Patronales de los 170 funcionarios de la planta global que tiene la entidad, de los cuales fueron ejecutados el 98.90%, es decir \$8.486.948.415 seguido por los \$1.466.573.570 asignados para los gastos generales donde aplicaron el 94.88% que corresponden a \$1.391.431.815.

Dentro del grupo de los gastos generales, la mayor asignación fue al rubro de Mantenimiento y Reparaciones en \$544.355.884 de los cuales aplicó el 99.73% que corresponden a \$542.887.099 para los arreglos y mantenimiento de las instalaciones de la entidad. Le siguen lo orientado por el rubro de Seguros Entidad que de un presupuesto disponible de \$290.145.025, aplicó el 98.48%, es decir \$285.725.478. En tercer lugar, está el grupo de los Servicios Públicos con un presupuesto disponible de \$265.000.000 donde realizó compromisos por \$221.874.990 que corresponden a una ejecución del 83.73%. En cuarto lugar el rubro de Bienestar e Incentivos con un presupuesto disponible de \$68.778.430 y una ejecución del 98.55% representados en \$67.778.430, entre otros.

2.1.4.7. Gastos de Inversión

Una Contraloría aliada con Bogotá

El presupuesto disponible al grupo de Inversión de \$78.553.315.000 tiene una participación del 88.66% dentro del presupuesto global y presenta una disminución del 33.41%, es decir inferior en \$39.414.602.949 frente a los \$117.490.089.494 disponibles al terminar la vigencia fiscal del 2015.

Del presupuesto disponible orientado a los proyectos de inversión por \$78.553.315.000, el 23.60%, es decir \$18.536.165.172 fueron orientados a los 8 proyectos del Plan de Desarrollo de la “Bogotá Humana”, el 69.48%, que corresponden a \$54.581.458.160 a los 7 proyectos del Plan de desarrollo de la “Bogotá Mejor Para Todos” y el restante 6.92% al rubro de Pasivos Exigibles en \$5.435.691.668.

De presupuesto disponible de \$78.553.315.000 a diciembre 31 de 2016, la entidad registró compromisos acumulados en el grupo de inversión por \$69.854.908.786 equivalentes a una aplicación del 88.93%, de los cuales se realizaron giros por \$32.765.513.567 que corresponden a una ejecución real del 41.71% del presupuesto disponible, quedando comprometidos \$37.089.395.219 en reservas presupuestales, monto que representa un 47.22% del presupuesto disponible del grupo de inversión, como se observa en el siguiente cuadro:

CUADRO 20
COMPOSICION DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN DISPONIBLES EN LA VIGENCIA 2016 DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

En Pesos \$

NOMBRE CUENTA	PRESUPUESTO DISPONIBLE	GIROS	RESERVAS	TOTAL EJECUTADO	% EJEC
BOGOTA HUMANA	18.536.165.172	16.094.016.450	1.980.382.538	18.074.398.988	97.51
BOGOTA MEJOR P.T.	54.581.458.160	14.386.295.571	35.109.012.681	49.495.308.252	90.68
PASIVOS	5.435.691.668	2.285.201.546	0	2.285.201.546	42.04
INVERSION	78.553.315.000	32.765.513.567	37.089.395.219	69.854.908.786	88.93

Fuente: Ejecución presupuestal a 31/12/2016 de la Caja de la Vivienda Popular.

Del presupuesto disponible de inversión de \$78.553.315.000 quedaron \$8.868.052.554 sin utilizar, recursos que se pierden por cambio de vigencia, y que sumados con los \$38.085.729.038 de las reservas presupuestales constituidas por inversión nos da un valor de \$46.953.781.592 que no fueron aplicados en forma real, ni física en la vigencia en análisis, monto que representa el 52.99% del presupuesto disponible por inversión, cuyos hechos no permiten brindar un mejor bienestar y calidad de vida a la comunidad de la Ciudad Capital, de dichos recursos públicos y especialmente de la comunidad más necesitada que habita en zonas de alto riesgo no mitigable.

2.1.4.8. Cierre Presupuestal

Una Contraloría aliada con Bogotá

2.1.4.8.1. Cuentas Por Pagar a 31 de diciembre de 2016

En cumplimiento a la Circular de Cierre Presupuestal 07 de 2016 de la Secretaría Distrital de Hacienda y de acuerdo al listado de las Cuentas por Pagar a 31 de diciembre de 2016 se verificó y constató en la fuente de la Caja de la Vivienda Popular que la información reportada en SIVICOF corresponden a 68 órdenes de pago que suman \$1.144.325.288, de las cuales 16 fueron por gastos de funcionamiento por \$63.569.075 y 68 por inversión que suman \$1.080.756.213, cuentas que cumplen con lo establecido en las Resolución N° SDH-000226 del 8 de octubre de 2014 vigentes para la fecha de los hechos y reflejadas en OPGET de la Secretaría de Hacienda Dirección Distrital de Tesorería para lo de su competencia conforme a la normatividad vigente.

El total de los \$1.144.325.288 establecidos como Cuentas por Pagar al finalizar la vigencia de 2016, representan un 19.47% de los giros efectuados en el último mes del año que fueron de \$5.874.445.853 y un 2.75% del total de giros realizados en la vigencia en análisis por \$41.647.559.978.

Se concluye, que las Cuentas por Pagar constituidas al cierre de la vigencia 2016 por \$1.144.325.288 presentan un decrecimiento del 65.37%, es decir inferior en \$2.160.392.040 frente a las cuentas por pagar de la vigencia 2015 constituidas en \$3.304.717.328.

2.1.4.8.2. Reservas Presupuestales Constituidas a 31 de diciembre de 2015

Al cierre de la vigencia 2015 la Caja de la Vivienda Popular constituyó 849 reservas presupuestales que suman \$39.280.355.512, de las cuales 94 reservas fueron constituidas por gastos de funcionamiento que suman \$375.229.144 y 755 por inversión que corresponden a los restantes \$38.905.126.368.

En el transcurso de la vigencia 2016 la entidad realizó anulaciones por \$128.604.130 obteniendo así un total de reservas definitivas de \$39.151.751.382 de las cuales a 31 de diciembre de 2016 reportó giros de \$29.239.801.707 que representan una ejecución del 74.68% y procedió a fenecer saldos de reservas presupuestales por valor de \$9.911.949.675, las cuales corresponden a los diferentes proyectos de inversión, monto que corresponden a un 25.32% del monto definitivo de dichas reservas, lo anterior en cumpliendo lo establecido en la Circular de Cierre presupuestal N° 07 de 2016 y la Resolución N° SDH-000226 del 8 de octubre de 2014, situación que evidencia la deficiente gestión en la aplicación oportuna de los recursos dentro de cada vigencia conforme a lo establecido en el primer párrafo del

Una Contraloría aliada con Bogotá

artículo 8° de la Ley 819 de 2003 y que convertidos en pasivos exigibles, trae como consecuencia afectar o castigar recursos de la vigencia en que se hagan efectivos dichos pagos y por tanto incumplir y afectar las metas programadas en los respectivos proyectos de inversión del cuatrienio del Plan de desarrollo de la Bogotá Humana 2012-2016.

2.1.4.8.2.1. Hallazgo Administrativo por inoportuna ejecución de las reservas presupuestales de la vigencia 2015 no ejecutadas en el 2016.

En cumplimiento a lo establecido en la Circular de Cierre Presupuestal N° 07 de 2016 de la Dirección Distrital de Presupuesto de la Secretaría Distrital de Hacienda, la Resolución N° SDH-000226 del 8 de octubre de 2014 expedida por el Director Distrital de Presupuesto, el Decreto 714 de 1996 Estatuto Orgánico de Presupuesto, la Ley 819 de 2003 en especial el artículo 8, se evidenció que la Caja de la Vivienda Popular constituyó reservas presupuestales al cierre de la vigencia 2015 por un valor de \$39.280.355.512 para ser ejecutadas en la vigencia 2016.

Durante la vigencia 2016 la Entidad realizó anulaciones que sumaron \$128.604.130 obteniendo así un presupuesto definitivo de reservas por \$39.151.751.382 donde al término de la vigencia presentó giros por \$29.239.801.707 que corresponden a una ejecución del 74.68% quedando un saldo de \$9.911.949.675 por ejecutar, que de acuerdo a la normatividad vigente, se fenecieron a 31 de diciembre de 2016, mediante acta firmada por el Director General como ordenador del gasto y por el responsable de presupuesto como consta en el oficio N ° 2017EE10511 del 09 de agosto de 2017 de la Caja de la Vivienda Popular, recursos que se constituyeron como pasivos exigibles a partir del 01 de enero de 2017.

De acuerdo a lo mencionado en los dos párrafos anteriores se evidencian deficiencias en la oportuna gestión en la ejecución de dichos recursos con su respectivo seguimiento y adecuado control que deben tener en tiempo real con el fin de garantizar el cumplimiento de los principios presupuestales, entre ellos el de anualidad, planificación, universalidad y programación integral contenidos en el Decreto 714 de 1996, en su artículo 13 Estatuto Orgánico de Presupuesto y en la Circular 31 de 2011 de la Procuraduría General de la Nación, en donde determina que las reservas presupuestales, *“no podrán utilizarse para resolver deficiencias generadas en falta planeación”*. En la misma circular se evidencia pronunciamiento del Ministerio de Hacienda y Crédito Público que califica las reservas como *“un instrumento de uso excepcional, o sea, esporádico y justificado únicamente en situaciones atípicas y ajenas a la voluntad de la entidad contratante que impidan la ejecución de los compromisos en las fechas inicialmente pactadas dentro de la misma vigencia en que éste se perfeccionó, debiendo desplazarse la recepción del respectivo bien o servicio a la vigencia fiscal siguiente, lo cual conlleva a que en tales eventos se constituya la respectiva*

Una Contraloría aliada con Bogotá

reserva presupuestal". Igualmente, la Ley 819 de 2003 en su artículo 8, lo cual es coherente y está en concordancia con los principios presupuestales mencionados y Ley 87 de 1993 de Control Interno en sus artículos 1°, 2° literales a, d, e, f, h, 4° literal g y 8°.

Lo anterior, se debe a debilidades en los controles al interior de la entidad, deficiencias en la gestión oportuna conforme al plan anual de adquisiciones establecido inicialmente y falta de coordinación en la entidad, en especial a la falta de supervisión en los diferentes contratos y de los responsables de los proyectos de inversión para realizar seguimiento en tiempo real que permita hacer aportes en la toma de las acciones correctivas por parte del nivel directivo competente, que sean del caso para garantizar su ejecución en la respectiva anualidad.

En consecuencia, afecta el cumplimiento de metas físicas de diferentes proyectos de inversión del Plan de Desarrollo de la Bogotá Humana, programados para el año 2015 que tampoco se aplicaron en el 2016, y continúan como pasivos exigibles a partir del 1 de enero de 2017, pero con castigo presupuestal de la vigencia que se haga efectivo su pago si no fueron incluidas como pasivos exigibles en la siguiente anualidad.

Evaluación de respuesta aportada por la entidad

Mediante radicado No. 1-2017-26083 de noviembre 17 de 2017 en la Contraloría de Bogotá, la CVP ratifica que de las reservas de 2015 por \$39.280.355.512, durante el año 2016 gestionó el giro y/o anulación de \$29.239.801.707, que corresponde al 74% del valor total de las reservas y los restantes \$10.040.553.805 no ejecutados, es decir sin giro se deben a diferentes razones, donde el 82% esta soportado en contratos de obra pública e interventoría que fueron adjudicados al final de 2015 que no pudieron ser ejecutados en su totalidad debido a que en algunos casos se dio apertura a procesos de incumplimiento e imposición de multas a los contratistas.

De otra parte, otro 11% equivalente a \$1.104.460.919 de reservas sin giro corresponden al proyecto de Reasentamientos de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, esquema sometido a situaciones que dependen exclusivamente de terceros, debido a que el mismo es de naturaleza voluntaria, y de esta forma el trámite puede verse afectado por factores externos, ajenos a la entidad de imposible control por parte de la CVP, entre otros, motivos

De acuerdo a lo anterior no se aceptan los argumentos expuestos, ya que estos no desvirtúan la observación formulada y por tanto si afectan el cumplimiento de metas en forma física y real de los diferentes proyectos de inversión. Por lo antes expuesto, esta observación se ratifica a título de hallazgo administrativo.

2.1.4.8.3. Reservas Presupuestales Constituidas a 31 de diciembre de 2016

De acuerdo con el listado que contiene cada uno de los beneficiarios incluidos dentro de las reservas presupuestales constituidas por la Caja de la Vivienda Popular al cierre de la vigencia 2016 y que hace parte de la información del cierre presupuestal que fue reportada por la entidad mediante el sistema del SIVICOF de la Contraloría de Bogotá se pudo establecer lo siguiente:

Al cierre de la vigencia 2016 la Caja de la Vivienda Popular constituyó 4.169 reservas presupuestales que suman \$38.085.729.038, de las cuales 130 reservas fueron constituidas por gastos de funcionamiento que suman \$375.229.144 y 4.039 por inversión que corresponden a los restantes \$37.089.395.219 como se refleja en el siguiente cuadro, reservas que están acorde a lo establecido en la Circular de Cierre Presupuestal N° 07 del 2016 expedida por la Dirección Distrital de Presupuesto de la Secretaría Distrital de Hacienda:

**CUADRO 21
RESERVAS PRESUPUESTALES CONSTITUIDAS A 31-12-2016
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**

En Pesos		
CONCEPTO	Nº DE BENEFICIARIOS	VALOR RESERVAS
Gastos de Funcionamiento	130	996.333.819
Inversión	4.039	37.089.395.219
TOTAL	4.169	38.085.729.038

Fuente: Listado de reservas presupuestales vigencia 2016 expedido por la C.V.P.

Es de observar que las reservas constituidas al cierre de la vigencia 2016 por \$38.085.729.038 presentan una disminución del 3.04%, es decir inferior en \$1.194.626.474 con respecto a los \$39.280.355.512 de reservas constituidas en la vigencia 2015.

2.1.4.8.3.1. Hallazgo administrativo por deficiencias en la gestión oportuna, en la aplicación de los recursos conforme a la planeación y al principio de anualidad que obliga a la constitución de reservas al cierre de la vigencia 2016.

En cumplimiento a lo establecido en la Circular de Cierre Presupuestal N° 07 de 2016 de la Dirección Distrital de Presupuesto de la Secretaría Distrital de Hacienda, la Resolución N° SDH-000226 del 8 de octubre de 2014 expedida por el Director Distrital de Presupuesto, el Decreto 714 de 1996 - Estatuto Orgánico de Presupuesto, la Ley 819 de 2003 en especial el artículo 8; es así, como la Caja de la Vivienda Popular constituyó 4.169 reservas presupuestales al cierre de la vigencia 2016 por un valor de \$38.085.729.038, de los cuales \$996.333.819 fueron por gastos

Una Contraloría aliada con Bogotá

de funcionamiento y \$37.089.395.219 por inversión, lo cual evidencia deficiencias, tanto en la planeación del presupuesto como en la gestión oportuna de los recursos dentro de la anualidad.

Es importante resaltar que de los \$73.117.623.332 disponibles por Inversión directa se realizaron giros por \$30.480.312.021 que representan el 41,69% de su presupuesto disponible y \$37.089.395.219 fueron constituidos como reservas presupuestales de inversión, recursos que representan el 50.72% del presupuesto disponible en la vigencia 2016, los cuales se ejecutarán en la vigencia 2017, afectando las metas de los diferentes proyectos en 2016 de forma física.

Es evidente que el monto de las reservas presupuestales de \$38.085.729.038 distorsiona la realidad presupuestal, porque eleva los índices de ejecución de la vigencia 2016, cuando su ejecución realmente se realiza en la vigencia del 2017 y por otro lado, se evidencia deficiencias tanto en la planeación como en la oportuna gestión en la ejecución de los recursos asignados mediante el plan anual de adquisiciones de la vigencia 2016, con su respectivo seguimiento que debe tener en tiempo real con el fin de garantizar la aplicación de los recursos conforme a los principios presupuestales, entre ellos el de anualidad, planificación, universalidad y programación integral contenidos en el Decreto 714 de 1996 en su artículo 13- Estatuto Orgánico de Presupuesto y en las Circulares 26 y 31 de 2011 de la Procuraduría General de la Nación. *Igualmente* la Ley 819 de 2003 en su artículo 8 y Ley 87 de 1993 de Control Interno en sus artículos 1°, 2° literales a, d, e, f, h, 4° literal g y 8°.

Lo anterior se debe a falencias en los controles al interior de la entidad, deficiencias en la gestión oportuna conforme al plan anual de adquisiciones de la vigencia 2016 y falta de coordinación al interior de la entidad y en especial los supervisores de los diferentes contratos y de los responsables de los proyectos de inversión para hacerle seguimiento en tiempo real que permitan hacer aportes en la toma de las acciones correctivas por parte del nivel directivo competente que sean de caso para garantizar su ejecución en la respectiva anualidad.

En consecuencia, afecta el cumplimiento de metas en forma física y real de diferentes proyectos de inversión programados para el año 2016 de los planes de Desarrollo de la: *“Bogotá Humana como de la Bogotá Mejor Para Todos”*.

Evaluación de la respuesta aportada por la entidad

Una vez analizados los argumentos planteados por la CVP mediante el radicado N° N° 1-2017-26083 del 17 de noviembre de 2017 en la Contraloría de Bogotá, no se

Una Contraloría aliada con Bogotá

aceptan los argumentos planteados, ya que estos no desvirtúan la observación formulada, ni aportaron nuevas evidencias para ser evaluadas, concluyéndose que es evidente la afectación en el cumplimiento de las metas físicas en los proyectos establecidas y no cumplidas dentro la vigencia 2016 programadas a cumplir, retrasando la ejecución física especialmente de los diferentes proyectos de la Bogotá Mejor Para Todos en la respectiva anualidad en que fueron programados sus recursos. Por lo antes expuesto, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo.

2.1.4.8.4. Pasivos exigibles ejecutados en el 2016.

El presupuesto inicial para el pago de Pasivos Exigibles durante la vigencia 2016 fue de \$5.435.315.000, monto que fue modificado en el transcurso de la vigencia en \$376.668 obteniendo un presupuesto disponible al finalizar de vigencia de \$5.435.691.668.

De acuerdo a lo anterior, la entidad realizó modificaciones afectando los recursos del proyecto: 404 Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia en la gestión en \$376.668 trasladando estos recursos al rubro de Pasivos Exigibles para efectuar el pago de adquisición de equipos y otros servicios para el fortalecimiento institucional adquiridos mediante el compromiso 231 del 18 de junio de 2014 suscrito con VOXCOM TELECOMUNICACIONES LTDA conforme se evidenció y quedo soportado en el Acuerdo N° 11 del 16 de diciembre del 2016 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular previos conceptos favorables de la Secretaria Distrital de Planeación 2-2016-50110 del 4 de noviembre de 2016 y 2016EE167006 del 16 de noviembre de 2016 de la Directora Distrital de Presupuesto de la Secretaria Distrital de Hacienda.

Del presupuesto disponible de \$5.435.691.668 constituidos para efectuar el pago de los Pasivos Exigibles en la vigencia 2016 se ejecutó el 42.04%, representados en \$2.285.201.546, quedando \$3.150.490.122 sin ejecutar, es decir el 57.96% del presupuesto disponible.

En cumplimiento del Cierre Presupuestal de la Vigencia 2016, la Caja de la Vivienda Popular reportó en el aplicativo SIVICOF de la Contraloría de Bogotá el 15 de febrero de 2017 un total de Pasivos Exigibles a 31 de diciembre de 2016 por \$20.048.928.656.

Producto del proceso auditor se evidenció y confirmó en la fuente en la Subdirección Financiera y de Presupuesto que el total de los pasivos exigibles a 31 de diciembre de 2016 son \$20.048.928.656, los cuales van de la vigencia 2008 a 2016, donde el

Una Contraloría aliada con Bogotá

mayor monto de pasivos corresponden a las reservas del 2015 no ejecutadas en 2016 cuyo valor fue de \$9.911.949.675 y corresponden al 49,44% del total, información que fue recibida en medio magnético mediante oficio 2017EE10511 del 9 de agosto de 2017 en cumplimiento al radicado 2017ER11606 del 3 de agosto de 2017 ante la CVP.

2.1.4.8.4.1. Hallazgo Administrativo: Por la inoportuna gestión para depurar los pasivos exigibles de \$20.048.928.656 de los pasivos exigibles comprendidos entre las vigencias de 2008 a 2016.

La Caja de la Vivienda Popular, reporta el 15 de febrero de 2017 en el aplicativo SIVICOF de la Contraloría de Bogotá, un total de pasivos exigibles a 31 de diciembre de 2016 por \$20.048.928.656.

En cumplimiento del radicado 2017ER11606 del 3 de agosto de 2017, ante la Caja de la Vivienda Popular, el grupo auditor de la Contraloría de Bogotá recibe respuesta con oficio N° 2017EE10511 el 9 de agosto de 2017, encontrando en medio magnético respuesta al punto 7 sobre pasivos exigibles, donde se evidencia y corrobora que el valor de los pasivos exigibles a 31 de diciembre de 2016 es de \$20.048.928.656.

Por tanto, se requiere que la entidad depure el monto de \$20.048.928.656 de pasivos exigibles constituidos entre el 2008 y 31 de diciembre de 2016, de los cuales el 49,44%, es decir \$9.911.949.675 fueron constituidos a partir del 31 de diciembre de 2016 producto de las reservas del 2015 no ejecutadas en el 2016.

Lo anterior se debe a falencias en los controles al interior de la entidad, deficiencias en la gestión oportuna conforme al plan anual de adquisiciones de la vigencia 2016 y falta de coordinación al interior de la entidad y en especial los supervisores de los diferentes contratos y de los responsables de los proyectos de inversión para hacerle seguimiento en tiempo real que permitan hacer aportes en la toma de las acciones correctivas por parte del nivel directivo competente que sean de caso para garantizar su ejecución en la respectiva anualidad.

Igualmente, se afectan los recursos asignados a la inversión directa, cuando se castiga el presupuesto de la vigencia al hacerse efectivo su respectivo pago, conforme lo establece la Resolución N° SDH-000226 del 8 de octubre de 2014, expedida por la Secretaria Distrital de Hacienda, afectando los recursos asignados a los diferentes proyectos de inversión y el cumplimiento de las metas establecidas en el respectivo año que se hagan exigibles e igualmente, afectando las metas físicas

Una Contraloría aliada con Bogotá

programadas en los cuatrienios de los Planes de Desarrollo de la Bogotá Humana del periodo 2012-2016 y de la Bogotá Mejor Para Todos 2016-2019.

Evaluación de la respuesta aportada por la entidad:

Una vez analizados los argumentos planteados por la CVP mediante el radicado N° 1-2017-26083 del 17 de noviembre de 2017 en la Contraloría de Bogotá, no se aceptan los argumentos expuestos, ya que estos no desvirtúan la observación formulada, ni aportaron nuevas evidencias que desvirtúen depuración de los \$20.048.928.656 de pasivos comprendidos entre la vigencia 2008 y 2016 para ser evaluadas, concluyéndose que es evidente la afectación en el cumplimiento de las metas físicas en los proyectos de inversión establecidos y no cumplidas dentro de cada una de las vigencias programadas a cumplir, presentando así retrasos e incumplimientos en la ejecución física en los proyectos de los Planes de Desarrollo de la Bogotá Humana y de la Bogotá Mejor Para Todos en la respectiva anualidad en que fueron programados sus recursos, motivo por el cual la entidad debe proceder a la depuración de los pasivos exigibles vigentes de la vigencia 2008 a 31 de diciembre de 2016. Por lo antes expuesto, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo.

2.1.4.8.5. Vigencias Futuras:

La entidad no constituyó vigencias futuras durante la vigencia fiscal 2016 como fue corroborado en el área financiera durante la ejecución de auditoría mediante oficio 2017EE10511 del 9 de agosto de 2017 en cumplimiento al radicado 2017ER11606 del 3 de agosto de 2017 ante la Caja de la Vivienda Popular.

2.2. CONTROL DE RESULTADOS

2.2.1. Planes, Programas y Proyectos

En la vigencia 2016, se presentó la armonización del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” que termina su ejecución en el mes de junio, y el inicio Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor para Todos*”.

La Caja de la Vivienda Popular – CVP, dispuso para esta vigencia, con un presupuesto de inversión inicial por valor de \$73.118.000.000, de los cuales, a 31 de diciembre de 2016, ejecutó \$67.569.707.240, el 92,41% de lo asignado, girando \$30.480.312.02, el 41,68% de los recursos comprometidos, distribuidos así:

Una Contraloría aliada con Bogotá

**CUADRO 22
EJECUCIÓN INVERSIÓN PRESUPUESTO CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP
A DICIEMBRE 31 DE 2016**

En Pesos \$

CONCEPTO	PRESUPUESTO INICIAL	APROPIACIÓN DISPONIBLE	EJECUCIÓN	% EJECUCIÓN	GIROS	% GIROS
Bogotá Humana	73.118.000.000	18.536.165.172	18.074.398.988	97,50	16.094.016.450	86,82
Bogotá Mejor para Todos	0.0	54.581.458.160	49.495.308.252	90,68	14.386.295.571	26,35
TOTAL INVERSIÓN DIRECTA	73.118.000.000	73.117.623.332	67.569.707.240	92,41	30.480.312.021	41,68

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital – PREDIS. 31 de diciembre de 2016

De un presupuesto inicial de \$73.118.000.000, se redujo a \$73.117.623.332 para inversión directa, siendo asignados \$18.536.165.172 para los proyectos de inversión del Plan de Desarrollo Bogotá Humana y \$54.581.458.160 para los proyectos del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos.

- Ejecución Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”:

Para este Plan de Desarrollo, durante la vigencia 2016, la CVP programó recursos por \$73.118.000.000 siendo reducidos en \$-54.581.834.828, para un presupuesto definitivo de \$18.536.165.172, para el desarrollo de ocho (8) proyectos de inversión, en los que se ejecutaron \$18.074.398.988 del total de recursos asignados, de los cuales se giraron \$16.094.016.450, equivalente al 86,82%, Así:

**CUADRO 23
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL PROYECTOS DE INVERSIÓN PLAN DE DESARROLLO BOGOTA HUMANA -
CVP - 2016**

En Pesos \$

PROYECTO	PRESUPUESTO INICIAL	APROPIACION DISPONIBLE	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION. PRESUP. UE.	GIROS ACUMULADOS	% DE EJECUCION DE GIROS	PART % PRES. DISPO.
962. Gestión para la Construcción y Mejoramiento de Vivienda Rural	626.992.000	50.390.544	18.446.427	36,60	18.442.854	36,59	0,27
208. Mejoramiento integral de barrios.	7.793.535.000	1.740.735.467	1.705.201.467	97,95	1.407.674.146	80,86	9,39
471. Titulación de predios*	3.323.132.000	1.740.052.300	1.740.052.300	100	1.585.060.634	91,09	6,15
691. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.	2.853.512.000	1.132.211.720	1.132.109.650	99,99	1.056.772.799	97,74	6,10
7328. Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas.	4.103.563.000	1.962.309.886	1.941.285.129	98,92	1.792.169.276	91,32	10,58
3075 "Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable"	48.446.151.000	9.815.701.475	9.442.589.379	96,19	8.173.947.509	83,27	52,95
943. Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción.	193.080.000	12.000.000	12.000.000	100	12.000.000	100	0,06

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

PROYECTO	PRESUPUESTO INICIAL	APROPIACION DISPONIBLE	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION. PRESUPUE.	GIROS ACUMULADOS	% DE EJECUCION DE GIROS	PART % PRES. DISPO.
404. Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	5.778.035.000	2.082.763.780	2.082.714.636	99,99	2.047.949.232	98,32	11,23
TOTAL	73.118.000.000	18.536.165.172	18.074.398.988	97,50	16.094.016.450	86,82	

Fuente: Informe de Ejecución del Presupuesto de Gastos e Inversión – CVP–PREDIS Vigencia a diciembre de 2016 - SIVICOF.

La mayor asignación de recursos corresponde al Proyecto 3075 “*Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*”, con \$9.815.701.475, que corresponde al 52,95% del total del presupuesto disponible para inversión de esta vigencia, de los cuales se ejecutó el 96,19%, \$9.442.589.379, y giros de \$8.173.947.509, que corresponden al 83,27% del presupuesto asignado.

El segundo proyecto con mayor asignación presupuestal fue el 404. “*Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión*”. Para el cumplimiento de su objetivo, se asignaron recursos por \$2.082.763.780, que corresponde al 11,23% del total de la apropiación disponible para inversión de la vigencia, de los cuales se ejecutaron \$2.082.714.636, con giros de \$2.047.949.232, equivalente al 98,32%, del presupuesto asignado.

En un tercer lugar, el Proyecto 7328. “*Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas*”, con una apropiación de \$1.962.309.886, equivalente al 10,58% del total del presupuesto de inversión disponible, con compromisos adquiridos en cuantía de \$1.941.285.129, y porcentaje de ejecución del 98,92% y giros del 91,32% de lo asignado.

En cuarto lugar en importancia está el Proyecto 208. “*Mejoramiento integral de barrios*”, con presupuesto de \$1.740.735.467, que equivale al 9,39% del presupuesto general disponible, adquirió compromisos por valor de \$1.705.201.467 de los cuales realizó giros en cuantía de \$1.407.674.146 que corresponde al 80,86% del presupuesto ejecutado.

La menor ejecución presupuestal en la vigencia 2016, la presenta el proyecto 962. “*Gestión para la Construcción y Mejoramiento de Vivienda Rural*” que con \$50.390.544, solo ejecuto \$18.446.427, el 36,60%, de lo asignado, con giros de \$18.442.854 que corresponde al 99,9%.

- Muestra de Proyectos Auditada:

En cumplimiento a los lineamientos del Plan Anual de Estudios – PAE 2017 de la Contraloría de Bogotá, D.C. y de las directrices suministradas por el proceso de

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

119

Una Contraloría aliada con Bogotá

Estudios de Economía y Política Pública, se seleccionaron los siguientes proyectos de inversión de la Caja de la Vivienda Popular del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, de conformidad con la ejecución presupuestal y el Plan de Acción componente de inversión, con corte a diciembre 31 de 2016, los cuales presentan las mayores cuantías programadas y riesgo en su ejecución, así:

**CUADRO 24
MUESTRA PROYECTOS PLAN DE DESARROLLO BOGOTA HUMANA – CVP -VIGENCIA
2016**

En Pesos

PROYECTO	PRESUPUESTO INICIAL	APROPIACION DISPONIBLE	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION PRESUPUESTAL	GIROS ACUMULADOS	% DE EJECUCION DE GIROS
3075 “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”.	48.446.151.000	9.815.701.475	9.442.589.379	96,19	8.173.947.509	83,27
691. “Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario”.	2.853.512.000	1.132.211.720	1.132.109.650	99,99	1.056.772.799	97,74
MUESTRA PROYECTOS POR	51.299.663.000	10.947.913.195	10.574.699.029	96,60	9.230.720.308	87,29
TOTAL INVERSIÓN DIRECTA	73.118.000.000	18.536.165.172	18.074.398.988	97.50	16.094.016.450	86,82
REPRESENTATIVIDAD DE LA MUESTRA	70,16	59,06	58,51	-	57,35	-

Fuente: Ejecución Presupuestal con corte a diciembre 31 de 2016 – “Bogotá Humana” CVP – Formato CB-0103, SIVICOF

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

**CUADRO 25
EJECUCIÓN FÍSICA Y PRESUPUESTAL PROYECTO 3075 - CVP - 2016**

En Pesos \$

PROYECTO	METAS	CUMPLIMIENTO FÍSICO METAS			EJECUCIÓN PRESUPUESTO		
		PROGRAMADO	EJECUTADO	%	DISPONIBLE	EJECUTADO	%
3075 “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”.	13. Reasentar 3232 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable	2.231	585	26,22	4.851.725.006	4.646.327.339	95,77
	18. Relocalizar Transitoriamente 2517 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo Para Proteger La Vida De Sus Integrantes.	2.730	2.479	90,81	4.650.047.069	4.504.832.640	96,88
	19. Asignar Valor Unico De Reconocimiento 1337 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo	845	2,00	0,24	96.523.700	96.523.700	100
	20. Adquirir Predios 110 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo	32	1,00	3,13	133.105.700	133.105.700	100
	21. Seleccionar 2014 Unidades De Vivienda Familias Vinculadas Al Programa De Reasentamientos	1.200	82	3,67	84.300.000	61.800.000	73,31
TOTAL					9.815.701.475	9.442.589.379	96,19

Fuente: Ejecución Presupuestal 2016 – CVP. Plan de Acción 2012 – 2016 Componente de Inversión “Bogotá Humana” CVP. – 31-12-2016

Una Contraloría aliada con Bogotá

El presupuesto inicial de este proyecto fue de \$48.446.151.000, contracreditándose en \$38.630.449.525, para la armonización presupuestal realizada entre los planes de Desarrollo "Bogotá Humana" y "Bogotá Mejor para Todos", para un presupuesto disponible de \$9.815.701.475, de los cuales la administración comprometió \$9.442.589.379, con una ejecución del 96,19%, con porcentaje de giro del 83,27%.

- Ejecución del Proyecto de inversión 3075 vigencia 2016, Plan de Desarrollo "Bogotá Humana":

De acuerdo al Plan de Acción 2012 – 2016 del Plan de Desarrollo "Bogotá Humana", para esta vigencia, la CVP ejecuto físicamente el 26,22% del proyecto, con ejecución presupuestal del 96,19%, no existiendo coherencia entre el desarrollo físico y el presupuestal.

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

**CUADRO 26
COMPROMISOS EJECUTADOS PROYECTO 3075 VIGENCIA 2016**

En Pesos \$

METAS	CLASE DE COMPROMISO	TOTAL COMPROMISOS	APROPIACIÓN DISPONIBLE	VALOR NETO TOTAL EJECUTADO	ESTADO
13. Reasentar 3232 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable	Adición Contratos de Prestación de Servicios, Suministro y Alquiler.	4	85.806.548	85.806.548	Ejecutados
	Pago de Aportes Patronales funcionarios de planta temporal.	5	334.620.380	334.620.380	Ejecutado
	Pago de Cesantías Fondos Privados - funcionarios de planta temporal.	1	431.511	431.511	Ejecutado
	Pago de cotización al Sistema General de Riesgos Laborales.	3	333.789	333.789	Ejecutado
	Pago de Intereses a las Cesantías - Funcionarios de Planta Temporal.	1	5.696.699	5.696.699	Ejecutado
	Pago de Nómina Planta Temporal.	-	2.239.438.627	2.239.438.627	Ejecutado
	Pago de Prestaciones Sociales Definitivas de Funcionarios de Planta Temporal.	2	136.372.477	136.372.477	Ejecutado
	Factura Pago de Servicio de Telefonía Celular.	6	2.358.496	2.358.496	Ejecutado
	Prestación de Servicios.	61	1.838.557.333	1.838.557.333	45 Sin terminar
	Personal Contratado para apoyar las actividades propias de los proyectos	-	205.397.667	-	No ejecuto
	Traslado de Cesantías.	1	2.711.479	2.711.479	Ejecutado
Subtotal		-	4.851.725.006	4.646.327.339	
18. Relocalizar Transitoriamente 2517 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo Para	Asignar la ayuda temporal para relocalización transitoria	434	1.404.531.847	1.404.531.847	Ejecutado
	Pago de ayudas temporales para relocalización transitoria a las familias	1.567	3.100.300.793	3.100.300.793	Ejecutado

Una Contraloría aliada con Bogotá

METAS	CLASE DE COMPROMISO	TOTAL COMPROMISOS	APROPIACIÓN DISPONIBLE	VALOR NETO TOTAL EJECUTADO	ESTADO
Proteger La Vida De Sus Integrantes.	Relocalización de hogares localizados en zonas de alto riesgo	1	145.214.429	-	No ejecuto
Subtotal			4.650.047.069	4.504.832.640	
19. Asignar Valor Único De Reconocimiento 1337 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo.	Asignación de Valor Único de Reconocimiento – VUR.	2	96.523.700	96.523.700	Ejecutado
Subtotal			96.523.700	96.523.700	
20. Adquirir Predios 110 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo.	Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	1	133.105.700	133.105.700	Ejecutado
Subtotal			133.105.700	133.105.700	
21. Seleccionar 2014 Unidades De Vivienda Familias Vinculadas Al Programa De Reasentamientos.	Prestación de servicios.	3	84.300.000	61.800.000	1 Sin terminar
Subtotal			61.800.000	61.800.000	
TOTAL			9.815.701.475	9.442.589.379	

Fuente: Relación de registros presupuestales - Relación contratos CVP-vigencia 2016

Se establece que la entidad termina este proyecto dentro del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, con presupuesto de \$9.815.701.475, ejecutando compromisos por un valor de \$9.442.589.379 que corresponde al 96,19%

- Ejecución de metas proyecto de inversión 3075 “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, vigencia 2016.

Verificado el presupuesto de inversión y Plan de Acción para la vigencia de la CVP - 2016, con corte a 31 mayo, del “Plan de desarrollo Bogotá Humana” de la CVP, para las metas ejecutadas por este proyecto de inversión se evidencio:

Meta No.13 “Reasentar 3.232 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, para la vigencia 2016, dispuso inicialmente de \$4.851.725.006, de los cuales se ejecutaron \$4.646.327.339, equivalente a un porcentaje de 95,77%, siendo reasentadas 585 familias que se encontraban localizados en zonas de alto riesgo no mitigable de los 2.231 hogares programados a reasentar para esta vigencia.

La meta No. 19. “Asignar Valor Único de Reconocimiento – VUR, a 1337 hogares localizados en zonas de alto riesgo”, el presupuesto asignado fue de \$96.523.700, para la asignación de 845 VUR, programados a ejecutar en esta vigencia. El presupuesto fue ejecutado el 100%, únicamente para la asignación de dos (2) VUR.

Con un presupuesto asignado de \$133.105.700 y ejecutado en el 100%, la meta 20. “Adquirir predios 110 hogares localizados en zonas de alto riesgo”, la CVP adquirió un (1) predio de los 32 programados para esta vigencia.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Para la meta 21, “*Seleccionar 2.014 unidades de vivienda familias vinculadas al programa de reasentamientos*”, la CVP, programó \$84.300.000, para la selección de 1.200 unidades de vivienda para esta vigencia, siendo finalmente seleccionadas 44, ejecutando un presupuesto por valor de \$61.800.000, que corresponde al 73,31% de lo asignado.

Por lo anterior se presentan inconsistencias en las etapas de prefactibilidad, viabilidad y desarrollo en el reasentamiento de hogares que se encuentran en alto riesgo.

2.2.1.1. *Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Por Incumplimiento de las Metas Nos.13, 19, 20 y 21, y falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados del proyecto de inversión 3075 “Reasentar 3.232 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable”, para la vigencia 2016, “Plan de Desarrollo Bogotá Humana”, vigencia 2016*

Este proyecto de inversión, para esta vigencia, programó la ejecución de las siguientes metas, de conformidad con el Plan de Acción, Componente de Inversión – CVP, y la ejecución del presupuestal, con corte a 31 mayo de 2016, como se muestra en el siguiente cuadro:

CUADRO 27
EJECUCIÓN FÍSICA Y RECURSOS - METAS - PROYECTO DE INVERSIÓN 3075 CVP - VIGENCIA 2016 - PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ HUMANA

En pesos \$

META	META FÍSICA			EJECUCIÓN PRESUESTO		
	PROGRAMADO	EJECUTADO	%	DISPONIBLE	EJECUTADO	%
13. Reasentar 3232 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable.	2.231	585	26,22	4.851.725.006	4.646.327.339	95,77
18. Relocalizar Transitoriamente 2517 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo Para Proteger La Vida De Sus Integrantes.	2.730	2.479	90,81	4.650.047.069	4.504.832.640	96,88
19. Asignar Valor Único De Reconocimiento 1337 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo	845	2,00	0,24	96.523.700	96.523.700	100
20. Adquirir Predios 110 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo	32	1,00	3,13	133.105.700	133.105.700	100
21. Seleccionar 2014 Unidades De Vivienda Familias Vinculadas Al Programa De Reasentamientos	1.200	82	6,83	84.300.000	61.800.000	73,31

Fuente: Plan de Acción 2012 – 2016 - Componente de inversión CVP – SEGPLAN - a 31-05-2016 - Ejecución Presupuestal 2016 – CVP.

Se encontró que las acciones ejecutadas por la Caja de la Vivienda Popular, para reasentar hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, fueron

Una Contraloría aliada con Bogotá

ineficaces e ineficientes para la vigencia de cierre del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*”.

Se evidencia un estancamiento en el desarrollo del reasentamiento de hogares que se encuentran en alto riesgo. Las metas 13, 19, 20 y 21, programadas para este proyecto, durante la vigencia 2016 del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, presenta niveles de ejecución física de solo el 26,22%, 0,24%, 3,13% y 6,83%, respectivamente, incongruente con el porcentaje de ejecución en recursos fue del 95,77%, 100%, 100% y 73,31%, respectivamente, lo que evidencia la falta de planeación en su formulación.

Hay incertidumbre en la gestión de los recursos apropiados, con un bajo porcentaje de ejecución física de la meta, afectando su cumplimiento oportuno, quedando pendiente su realización, además de distorsionar la realidad presupuestal porque eleva los índices de ejecución presupuestal de la vigencia.

Se presentan inconsistencias en las etapas de prefactibilidad, viabilidad y desarrollo en la generación de reasentamientos para hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, para el cierre de la vigencia del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*”.

Se denota que la planeación de los recursos frente a la generación de reasentamientos programados a recibir no guarda una correlación a partir de la misma programación de la CVP para la vigencia 2016, lo cual muestra falencias en la estructuración de los costos, situación que no guarda ninguna consistencia frente a la programación inicial.

La Caja de la Vivienda Popular sobreestimo la complejidad de la implementación del proceso de reasentamiento; la dificultad para adquirir los predios que se encuentran en alto riesgo, y la coyuntura del cambio de administración, afectando la ejecución del proyecto y por ende las metas programadas.

El sistema de control interno es deficiente para asegurar que se ejecuten los procesos de planeamiento, organización, dirección y control de las operaciones del proyecto, 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. Incumpliendo presuntamente lo establecido en los literales a), b), c), y d), del artículo 2º de la Ley 87 de 1993.

Lo anterior se traduce en una gestión ineficiente, por cuanto no se dio cumplimiento a las metas físicas programadas, pero el presupuesto se ejecutó en elevado

Una Contraloría aliada con Bogotá

porcentaje, evidenciándose, la trasgresión de lo preceptuado en los literales f), j), k), l) y m) del artículo 3, así como el artículo 26 de la Ley 152 de 1994.

Así mismo, las consideraciones mencionadas pueden estar incluidas en las causales disciplinarias en especial a lo previsto con los deberes de todo servidor público, consagradas en el artículo 34 la Ley 734 de 2002.

Igualmente hay ineficiencia, que se genera por la incertidumbre en la gestión de los recursos ejecutados, con un bajo porcentaje de ejecución física de las metas, afectando su cumplimiento oportuno, quedando pendiente su realización para futuras vigencias, además de distorsionar la realidad presupuestal porque eleva los índices de ejecución presupuestal de la vigencia, pero no el beneficio social.

Evaluación de la respuesta aportada por la entidad:

La CVP, informa que esta observación se responde de manera conjunta con la observación No. 2.2.1.5. verificada la misma se encontró que acuerdo con lo manifestado por la administración, no se da respuesta a lo observado respecto a la ejecución física del 26,22% del proyecto y el 96,19% presupuestal, no existiendo coherencia entre el desarrollo físico y el presupuestal. Así mismo la administración reitera lo observado por la Contraloría, respecto a que a las cantidades inicialmente programadas no se cumplió en cada una de las vigencias establecidas, adicionando estas magnitudes a las siguientes vigencias, siendo imposible cumplirlas en el último año del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”. No da respuesta al incumplimiento de las metas Nos.13, 19, 20 y 21.

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

- Verificación de la base de datos misional de la Caja de la Vivienda Popular - CVP de las familias recomendadas reasentar por el IDIGER:

La administración suministró la base de datos institucional de la Dirección de Reasentamientos – VUR, con corte a diciembre 31 de 2016, mediante radicado 2017EE13461 de 20-09-2017 y 2017EE15678 de 19-10-2017, con un total de 1.977 registros de las resoluciones de Valor Único de Reasentamiento – VUR expedidas por la CVP, verificada esta base de datos con las suministradas a la Contraloría de Bogotá, con radicados CVP-2014EE14689 de 16-10-2014, 2016EE12058 de 16-09-2016 y 2017EE14573 de 02-10-2017, de los registros de las vigencias 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016, se encontró:

Una Contraloría aliada con Bogotá

**CUADRO 28
RESOLUCIONES VUR ASIGNADAS BASE DE DATOS REAS
CVP - 31-12-2014**

En millones de Pesos \$

AÑO DE AFECTACIÓN	TOTAL RESOLUCIONES VUR ASIGNADAS	VALOR ASIGNADO \$
2012	63	1.242
2013	2.220	67.382
2014	1.259	40.215
TOTAL	3.542	108.839

Fuente: Radicado CVP-2014EE14689 de 16-10-2014 - Base de datos REAS. Informe Auditoría Regularidad – CVP - agosto de 2015, Contraloría de Bogotá.

**CUADRO 29
RESOLUCIONES VUR ASIGNADAS BASE DE DATOS REASENTAMIENTOS
CVP. 31-12-2015**

En millones de Pesos \$

AÑO DE AFECTACIÓN	TOTAL RESOLUCIONES VUR ASIGNADAS	VALOR ASIGNADO \$
2012	66	1.242
2013	2.348	65.819
2014	1.320	40.154
2015	516	17.895
TOTAL	4.250	125.110

Fuente: Radicado 2016EE12058 de 16-09-2016 – CVP

**CUADRO 30
RESOLUCIONES VUR ASIGNADAS BASE DE DATOS REASENTAMIENTOS
CVP. 31-12-2016**

En millones de Pesos \$

AÑO DE AFECTACIÓN	TOTAL RESOLUCIONES VUR ASIGNADAS	VALOR ASIGNADO \$
2012	55	928
2013	1.073	34.066
2014	389	12.399
2015	45	1.609
2016	3	168
TOTAL	1.565	49.170

Fuente: Radicados CVP 2017EE14573 de 02-10-2017 y 2017EE15678 de 19-10-2017

Las bases oficiales de información de la CVP presentadas para las vigencias 2014, 2015 y 2016 registran diferencias en el número de total resoluciones VUR y el valor único de reasentamientos asignados.

- Verificación de familias reasentadas por la Caja de la Vivienda Popular

Verificada la base de datos institucional de las familias reasentadas por la CVP, suministra con el radicado CVP 2017EE14573 de 02-10-2017, se relacionan 1.977 registros, información que no concuerda con las bases de datos suministradas a la Contraloría de Bogotá, en años anteriores.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Cotejada la base de datos que corresponde al campo, año de reporte, que se considera que el reasentamiento fue terminado o la familia fue reubicada, se encontró:

CUADRO 31
TOTAL FAMILIAS REASENTADAS BASE DE DATOS REAS CVP - 31-12-2016

AÑO REPORTE	TOTAL FAMILIAS REPORTADAS
2012	NO
2013	3
2014	38
2015	313
2016	375

Fuente: Radicado 2017EE14573 de 02-10-2017 - CVP

Para la vigencia 2012, no se reporta la reubicación de ninguna familia.

En la vigencia 2013 solo se reporta la reubicación de tres (3) hogares, de las cuales la distinguida con el identificador 2012-19-14436, no se relaciona su vigencia, el rubro, la disponibilidad y registro presupuestal, que amparan la ejecución de este compromiso. Así mismo se desconoce el valor neto de la resolución de adquisición del predio y tipo de alternativa de vivienda, pese a lo anterior se relaciona a la familia como trasladada a la alternativa habitacional.

Para el año 2014, se reporta 38 familias de las cuales los identificadores 2012-19-14413 y 2012-ALES-105, no se registra su vigencia, el rubro, la disponibilidad y registro presupuestal, valor neto de la resolución de adquisición del predio y el tipo de alternativa habitacional asignada.

En el año 2015, se registran 313 hogares, de los cuales 14, se relacionan como familias trasladadas a alternativa habitacional nueva, se desconoce la vigencia de ingreso, el rubro, la disponibilidad y registro presupuestal, así mismo el valor neto de la resolución de adquisición del predio.

Para el 2016, se relacionan 375 familias, de las cuales se 18 con traslado a alternativa habitacional vivienda nueva, no registra la vigencia de ingreso, el rubro, la disponibilidad y registro presupuestal, y el valor neto de la resolución de adquisición del predio.

Para el campo, Número, fecha y notaría de la escritura de la alternativa habitacional de la base de datos institucional, no se encuentra diligenciada y por tanto los mismos no se encuentran validados con radicado 2017EE14573 de 02-10-2017, la CVP manifiesta que “... en todos los casos las escrituras públicas reposan en los expedientes, mas no se constituye en un campo a diligenciar en la base de datos misional, por tanto, no se cuenta con dicha información en medio digital...”, contrario a lo establecido en el

Una Contraloría aliada con Bogotá

manual de procedimientos de Reasentamientos Humanos y de Reubicación Definitiva de la CVP.

La administración da respuesta a la Contraloría de Bogotá, de las familias reasentadas, tomando como fuente la información SEGPLAN, Sistema de Seguimiento de Inversión Pública – Seguimiento al Plan de Desarrollo, donde se determinó que para la vigencia del “*Plan de Desarrollo Bogotá Humana*” fueron reubicadas de manera definitiva 1.585 familias. La CVP manifiesta: “... que no cuenta con un registro en el cual se indique con certeza los identificadores correspondientes a las familias que mencionan fueron reasentadas en dichas anualidades ...”.

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

La base de datos institucional de la Dirección de Reasentamientos – VUR, presentada a la Contraloría de Bogotá a diciembre 31 de 2016, con radicado CVP 2017EE13461 de 20-09-2017, con un total de 3.449 registros, no cuenta con la trazabilidad de las actuaciones efectuadas sobre cada predio y familia identificada y recomendada por el IDIGER para ser reasentada de la vigencia 2012, no permitiendo visualizar el estado de cada caso, para establecer cuales ya fueron reasentadas y cuales están pendientes de solución habitacional y de la entrega del predio en alto riesgo.

Para la vigencia 2013, se registra un (1) reasentamiento y para la de 2014, dos (2), en estas vigencias no se registran los campos del soporte presupuestal, la administración manifiesta que “*los datos, frente a la asignación de recursos para VUR y adquisición de predios y desembolsos, fueron reportados de conformidad con el sistema PREDIS, y los procesos que no relacionan dicha información obedece a que no fueron objeto de compromiso ni registro presupuestal*”. Se evidencia que no se registraron las afectaciones presupuestales dentro de la base de datos para cada uno de los reasentamientos realizados por la Caja de la Vivienda popular.

Se encontró que los valores consignados en la base institucional de datos REAS con corte a 31 de diciembre de 2016, 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.

Una Contraloría aliada con Bogotá

La CVP, no dispone dentro de su base institucional de datos REAS, con un registro en el cual se indique con certeza los identificadores correspondientes a las familias que fueron reasentadas en las diferentes anualidades, teniendo que recurrir al SEGPLAN, “Sistema de Seguimiento de Inversión Pública – Seguimiento al Plan de Desarrollo”, donde únicamente se establece el número de familias reasentadas.

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 la misma, 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 puedo 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.

Además, por ser reiterativas las observaciones en el Plan de Mejoramiento de la entidad, incumple presuntamente lo establecido en el numeral 12 del artículo 10 del Decreto 205 de 2003.

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 a los diferentes actores del quehacer distrital, no permite establecer las familias

Una Contraloría aliada con Bogotá

realmente reasentadas, resoluciones VUR expedidas y pagas, 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.

Evaluación de la respuesta aportada por la entidad:

La Administración reconoce las observaciones formuladas por la Contraloría de Bogotá e informa que: “El único sistema de información con el que contaba el área misional, 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.

Los registros de las afectaciones presupuestales dentro de la base de datos para cada uno de los reasentamientos realizados, no contienen toda la información involucrada en los procesos, presentan inconsistencias en los datos. Se toma el Sistema de Presupuesto Distrital (PREDIS), para así poder reconstruir el histórico de los recursos asignados por concepto de Valor Único de Reconocimiento, que tampoco es la herramienta idónea y necesaria para soportar la operación de este tipo de procesos.

Efectivamente a la fecha la administración no cuenta con otra fuente de información adicional al SEGPLAN, “Sistema de Seguimiento de Inversión Pública – Seguimiento al Plan de Desarrollo”, en la que se discriminen los identificadores correspondientes a las familias beneficiarias de la modalidad de reubicación definitiva.

“...en virtud de las observaciones de la Contraloría, se estableció un plan de acción, el cual propone diseñar, construir e implementar un prototipo funcional del Sistema de Información Geográfica – GIS para el proceso de Reasentamientos, que sugiere toda una apuesta que viene realizando la Dirección en cuanto al manejo de sistemas de información, bases de datos y mejoramiento tecnológico.”

En relación a que, en la base de datos misional no se reporta la notaría, ni la escritura de la alternativa habitacional, se reitera lo observado por la Contraloría de Bogotá, en el sentido que, si se debe registrar, conforme a lo establecido en el procedimiento Código: 208-REAS-Pr-05, Versión 1. Actividad 32. Registro 2.

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

Una Contraloría aliada con Bogotá

- Verificación de expedientes de asignación Valor Único de Reconocimiento – VUR.

Verificada una muestra de 13 expedientes contentivos de los soportes del pago del Valor Único de Reconocimiento – VUR. A familias reasentadas por la CVP, se encontraron deficiencias en su archivo que no permiten aseverar que se cumplió con el reasentamiento.

2.2.1.3. 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.

Verificado el contenido de los expedientes se encontró, que no obran dentro de los mismos los siguientes documentos:

**CUADRO 32
DOCUMENTOS SIN ANEXAR EN EXPEDIENTES SOPORTES DE ASIGNACIÓN VUR - CVP**

IDENTIFICADOR	NO GUARDA N ORDEN CRONOLÓGICO	SOLICITUD APERTURA EXPEDIENTE	ACOMPANAMIENTO O SELECCIÓN ALTERNATIVA HABITACIONAL	DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO	FORMATO OPCIÓN COMPRA	RESOLUCIÓN ASIGNACIÓN SDVE	ESCRITURA ALTERNATIVA HABITACIONAL	PAZ Y SALVO SERVICIOS PÚBLICOS	ESCRITURA PARA CVP.	ACTA DE ENTREGA VIVIENDA A REPOSICIÓN	ACTA ENTREGA PAR	SOLICITUD IDIGER ADECUACIÓN PAR	ENTREGA A PREDIO PAR ALCALDÍAS LOCALES	CIERRE PROCESO REASENTAMIENTO
2012-Ales-273	X	X						X			X	X	X	X
2013-000251	X			X							X	X	X	X
2013-000349	X			X							X	X	X	X
2012-Ales-321	X	X	X								X	X	X	X
2013-Q05-00036	X	X				X	X				X	X	X	X
2012-Ales-371	X	X	X	X		X					X	X	X	X
2013-Q04-00303	X					X			X					X
2012-Ales-04	X	X				X		X			X	X	X	X
2013-000172	X				X				X		X	X	X	X
2013-Q07-00063	X	X	X			X	X		X					X
2013-Q04-00770	X	X			X	X		X		X	X	X	X	X
2014-OTR-01048	X	X	X		X	X	X			X	X	X	X	X
2013-Q04-00310	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X

Fuente: Equipo Auditoría-2017

Se evidencia la inobservancia de la aplicación de los procedimientos estándares de archivo, la falta de control de los registros y documentos por parte de 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 Contraloría aliada con Bogotá

una verificación total de la ejecución y cumplimiento de los procesos, poniendo en alto riesgo la memoria institucional.

Con base en lo anterior hay presuntamente una transgresión a la gestión general de archivo, consagrado en los literales a), b), c), d), h), y j) del Artículo 4º, de la ley 594 de 2000. Se incumple lo establecido en el literal e), del artículo 2, de la Ley 87 de 1993.

Igualmente los literales a) y b), Artículo 10 de la Resolución 0062 de 2011, de la Caja de la Vivienda Popular.

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 entidad:

Verificados los argumentos dados por la Administración, este Ente de control ratifica que la CVP no dispone de un archivo documental completo y organizado, que 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.

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

- Proyecto de inversión 691 “Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario”, Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, vigencia 2016

Para esta vigencia, la CVP asigno para este proyecto el siguiente presupuesto:

CUADRO 33
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL PROYECTO 691 CVP – 2016

En Pesos \$

PROYECTO	PRESUPUESTO INICIAL	APROPIACION DISPONIBLE	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION. PRESUPUE.	GIROS ACUMULADOS	% DE EJECUCION DE GIROS
691 “Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.”	2.853.512.000	1.132.211.720	1.132.109.650	99,99	1.056.772.799	93,33

Fuente: Ejecución Presupuestal con corte a diciembre 31 de 2016 – “Bogotá Humana” CVP –SIVICOF

Una Contraloría aliada con Bogotá

De un presupuesto inicial de \$2.853.512.000, se redujo a un disponible de \$1.132.211.720, lo anterior por el proceso de transición de los planes de desarrollo de “Bogotá Humana” a “Bogotá Mejor para Todos”.

**CUADRO 34
EJECUCIÓN DE RECURSOS POR METAS PROYECTO DE INVERSIÓN 691
CVP - VIGENCIA 2016**

En pesos \$

PROYECTO	METAS	CUMPLIMIENTO FÍSICO METAS			EJECUCIÓN PRESUESTO		
		PROGRAMADO	EJECUTADO	%	DISPONIBLE	EJECUTADO	%
691 “Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.”	1- Desarrollar proyectos para 3232 viviendas de Interés Prioritario	3.111	109	3,50	1.132.211.720	1.132.109.650	100
	2. Estructurar Proyectos en 5 Hectáreas para la construcción de vivienda de Interés	0	0	0	0	0	0
	3. Elaborar la prefactibilidad del 100% de los predios con potencial de desarrollo urbanístico	0	0	0	0	0	0
	4. Obtener licencias de construcción	0	0	0	0	0	0
	5. Viabilizar 13,73 Hectáreas de suelos para proyectos VIP	4,52	0	0	0	0	0
TOTAL					1.132.211.720	1.132.109.650	

Fuente: Ejecución Presupuestal vigencia 2016 – Plan de Acción - “Bogotá Humana” CVP – 31-05- 2016.

Para dar cumplimiento a las metas del proyecto 691, la CVP adquirió 32 compromisos que se ejecutaron así:

**CUADRO 35
COMPROMISOS EJECUTADOS PROYECTO 691- VIGENCIA 2016**

En Pesos

META	OBJETO	APROPIACIÓN DISPONIBLE \$	TOTAL COMPROMISOS	VALOR NETO TOTAL EJECUTADO \$
1- Desarrollar proyectos para 3232 viviendas de Interés Prioritario	Adición contratos	263.904.382	3	263.904.382
	Pago de aportes patronales de funcionarios de planta temporal	450.100.455	5	450.100.455
	Pago de cesantías planta temporal	19.502.283	2	19.502.283
	Pago de intereses a las cesantías	58.490.404	1	58.490.404
	Pago de nómina planta temporal	68.462.043	7	68.462.043
	Pago de prestaciones sociales definitivas	79.590	1	79.590
	Pago de servicios públicos en lotes de proyectos de construcción	52.257.091	7	52.155.021
	Prestación de servicios profesionales	219.415.472	6	219.415.472
TOTAL META		1.132.211.720	-	1.132.109.650

Fuente: Relación de registros presupuestales CVP –2016. Relación de contratos CVP- vigencia2016. Radicado CVP - 2-2017-09002 de 2017EE10584

2.2.1.4. Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Por Incumplimiento de la Meta No. 1: “Desarrollar proyectos para 3.232 viviendas de Interés Prioritario”, del proyecto 691, para la vigencia 2016.

Para el avance físico de la meta No.1 del proyecto de inversión 691 “Desarrollar proyectos para 3.232 Viviendas de Interés Prioritario”, para la vigencia 2016, la CVP programó desarrollar proyectos para 3.111, Viviendas de Interés Prioritario de las cuales solo se generaron 109.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Lo anterior se traduce en una gestión ineficiente, por cuanto se dispone del presupuesto, pero no se da cumplimiento a lo programado físicamente, evidenciándose, la trasgresión de lo preceptuado en los literales f), j), k), l) y m) del artículo 3 y el 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 este proyecto de inversión, así como los sistemas de medición de rendimiento y monitoreó de las actividades ejecutadas, los cuales son fundamentales para promover el logro de las metas programadas.

Se evidencia la ineficiencia en la programación y gestión de los recursos apropiados, con un bajo porcentaje de ejecución física de la meta, afectando su cumplimiento oportuno, quedando pendiente su realización, además de distorsionar la realidad presupuestal porque eleva los índices de ejecución presupuestal de la vigencia, sin lograr el cumplimiento 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.

Así mismo, las consideraciones anteriores pueden estar incluidas en las causales disciplinarias en especial a lo previsto con los deberes de todo servidor público, consagradas en, artículo 34 la Ley 734 de 2002.

Evaluación de la respuesta aportada por la entidad:

La Entidad acepta que no se dio cumplimiento a la meta programada, y por tanto no se dio cumplimiento a los proyectos de vivienda programados, que se ejecutaron otras actividades previas a la ejecución de los diferentes proyectos.

La Administración reconoce que hubo deficiencias en la estructuración de los proyectos de vivienda y que fueron recibidos por la actual administración.

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

- Evaluación del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” vigencia 2012 – 2016, Caja de la Vivienda Popular

Para dar cumplimiento a sus programas la entidad dispuso recursos durante la vigencia 2012 a 2016 por \$441.962 millones, de los cuales ejecuto el 91,37 %, equivalentes a \$403.824 millones.

Para lo anterior la CVP, desarrollo 8 proyectos de inversión de la siguiente manera:

CUADRO 36
EJECUCIÓN PROYECTOS – PLAN DE DESARROLLO BOGOTA HUMANA – VIGENCIA 2012 – 2016 – CVP

PROGRAMA No. NOMBRE PROYECTO	METAS	CUMPLIMIENTO DE METAS FÍSICAS		%	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL		% EJECU CIÓN
		PROGRAMADO	EJECUTADO		PROGRAMADO \$ Millones	EJECUTADO \$ Millones	
01 Una ciudad que supera la segregación y la discriminación el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo							
10. Ruralidad humana:							
962 Gestión para la construcción y mejoramiento de vivienda rural	1. Mejorar 248 viviendas en zona rural en sus condiciones estructurales y de habitabilidad	248	248	100	1.308	1.240	94,80
	2. Construir 50 viviendas en zona rural	50	0	0	82	82	100
Subtotal					1.390	1.322	95,10
15. Vivienda y hábitat humanos:							
208. Mejoramiento integral de barrios	12. Realizar 158 procesos de mejoramiento integral de barrios	158	180	113,92	38.289	33.249	86,84
	13. Intervenir integralmente 100 por ciento el sector de Chiguaza	-	-	0,0	5.569	4.875	87,54
	14. Ejecutar 100 por ciento de las intervenciones priorizadas que inciden en los territorios definidos por la SDHT en el marco del Convenio 237 de 2015.	100	42,50	42,50	4.380	4.123	94,13
Subtotal					48.239	42.247	87,58
471. Titulación de predios	4. Obtener 6000 títulos de predios	6.000	5.291	88,18	12.422	11.437	92,07
Subtotal					12.422	11.437	92,07
691. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario	1. Desarrollar proyectos para 3.232 viviendas de interés prioritario	3.232	229	7,09	85.075	83.935	98,66
	2. Estructurar proyectos en 5 hectáreas para la construcción de vivienda de interés social	5	5	100	366	234	63,86
	3. Elaborar la prefactibilidad del 100% de los predios con potencial de desarrollo urbanístico	-	-	0,0	575	547	95,24
	4. Obtener licencias de construcción del 100% de los predios viabilizados	100	44,44	44,44	276	256	92,76
	5. viabilizar 13.73 hectáreas de suelos para proyectos VIP	13	8.48	65,23	4.247	4.110	96,78
Subtotal					90.538	89.082	98,39
7328. Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	23. Mejorar 3000 viviendas en las 26 UPZ de mejoramiento integral	3000	2.588	86,27	11.684	11.002	94,17
Subtotal					11.684	11.002	94,17
Total					164.273	155.090	94,41
02 Un territorio que enfrenta el cambio climático y se ordena alrededor del agua							
20 Gestión integral de riesgos							
3075. Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	13. Reasentar 3.232 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	3.232	1.585	49,04	219.584	196.561	89,52
	18. Relocalizar transitoriamente 2517 hogares localizados en zonas de alto riesgo para proteger la vida de sus integrantes	-	-	0,0	16.731	15.884	94,94
	19. Asignar valor único de reconocimiento 1337 hogares localizados en zonas de alto riesgo	1.337	494	36,95	20.046	16.126	80,45
	20. Adquirir predios 110 hogares localizados en zonas de alto riesgo	110	79	71,82	4.908	4.520	92,10
	21. Seleccionar 2.014	2.014	896	44,49	184	162	87,79

Una Contraloría aliada con Bogotá

	unidades de vivienda familias vinculadas al programa de reasentamientos.						
Subtotal					261.453	233.253	89,21
TOTAL					261.453	233.253	89,21
03 Una Bogotá que defiende y fortalece lo público							
26 Transparencia, probidad, lucha contra la corrupción y control social efectivo e incluyente							
943. Fortalecimiento institucional para la transparencia participación ciudadana y control y responsabilidad social y anticorrupción	1. Implementar plan de trabajo 100% definido para el programa de transparencia, probidad, lucha contra la corrupción y control social efectivo e incluyente.	-	-	0,0	288	181	62,84
	2. Diseñar e implementar el 100% del plan estratégico que promueva la cultura de la transparencia, probidad, y ética de lo público en la CVP.	-	-	0,0	160	134	83,89
Subtotal					448	315	70,35
31 Fortalecimiento de la función administrativa y desarrollo institucional							
404. Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión.	10. Ejecutar 100% de los planes de trabajo definidos para el fortalecimiento de la función administrativa y desarrollo institucional de la CVP	100	92,75	92,75	15.788	15.167	96,06
Subtotal					15.788	15.167	96,06
TOTAL					16.236	15.482	95,35
TOTAL PLAN DE DESARROLLO					441.962	403.824	91,37

Fuente: Plan de Acción 2012 – 2016 a 31-05-2016 - CVP – SEGPLAN

De acuerdo con las directrices suministradas por el proceso de Estudios de Economía y Política Pública, de la Contraloría de Bogotá, se realizó seguimiento a los proyectos de inversión 3075 y 691 de la Caja de la Vivienda Popular del Plan de Desarrollo de Bogotá Humana, de conformidad con la ejecución presupuestal y el Plan de Acción de la vigencia 2012 – 2016, los cuales presentan las mayores cuantías programadas y ejecutadas.

- Ejecución proyecto de inversión 3075. “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” vigencia 2012 – 2016.

La mayor asignación de recursos correspondió al proyecto 3075, con \$261.453 millones de los cuales se ejecutó el 89,21% que corresponde a \$233.253 millones, durante la vigencia del Plan de Desarrollo.

A partir del Plan de Acción 2012 -2016 con corte a mayo 31 de 2016, se analizó el comportamiento de los recursos programados frente a las Metas físicas encontrando la siguiente situación:

Para la meta 13, “Reasentar 3.232 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, la meta física se cumplió en el 49,04% a 31 de diciembre de 2016, se programaron recursos por \$219.584 millones y se invirtieron \$ 196.561 millones, que corresponde al 89,52% de ejecución.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Se observó que desde el inicio de la ejecución del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” no se reasentó el número de familias programadas para cada una de las vigencias, quedando pendientes por reasentar 1.647 hogares.

Para la meta 19. “*Asignar valor único de reconocimiento 1.337 hogares localizados en zonas de alto riesgo*”. Para la vigencia del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” se asignó el valor único de reconocimiento a solo el 36,95% de las 1.337 las familias programadas. Con un porcentaje de ejecución de los recursos del 80,45%.

De la meta 21, “*Seleccionar 2.014 unidades de vivienda familias vinculadas al programa de reasentamientos*”, solo fueron seleccionadas 896, de las 2.014, con una ejecución del presupuesto del 87,79%.

2.2.1.5. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria por falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados para las metas 13, 19 y 21 del proyecto de inversión 3075, Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, vigencia 2012 – 2016.

Se evidencio que las acciones ejecutadas por Caja de la Vivienda Popular para realizar el reasentamiento de hogares fueron ineficaces e ineficientes por cuanto:

Se observa que las metas programadas, durante cada una de las vigencias, del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*”, no fueron cumplidas.

La meta 13 “*Reasentar 3.232 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*”, presenta un déficit de viviendas, para el reasentamiento de 1.647 hogares con respecto a las familias programadas, pese a lo anterior los recursos asignados fueron ejecutados en un 89,52%, con un déficit de familias por reasentar del 50,96%.

La meta 19. “*Asignar valor único de reconocimiento 1.337 hogares localizados en zonas de alto riesgo*”, Dentro de la vigencia del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” del total de asignaciones solo al 36,95% de familias fueron favorecidas, con ejecución del 80,45% del presupuesto asignado.

Para la meta 21, “*Seleccionar 2.014 unidades de vivienda familias vinculadas al programa de reasentamientos*”, para la vigencia del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” solo fueron seleccionadas el 44,49% de las unidades de vivienda programadas. Con un porcentaje de ejecución presupuestal del 87,79%.

La CVP, sobredimensiono las anteriores metas, lo que evidencia la falta de planeación en su formulación.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Para estas metas se observó que la CVP, disponía de los recursos suficientes, para garantizar su cumplimiento, pese a lo anterior los recursos asignados fueron ejecutados en alto porcentaje en contraste con el bajo porcentaje de ejecución de las metas físicas

Todo lo anterior denota que la Planeación frente a la generación de vivienda para los reasentamientos programados a recibir, no se cumplió, no guardó una correlación a partir de la misma programación de la CVP, lo cual denota falencias en su estructuración, situación que no es consistente frente a la programación física y presupuestal inicial.

Igualmente, el cumplimiento de las metas fue afectada por cuanto la CVP, no previó la incidencia que pudiera tener este proyecto y por ende sus metas, debido al incumplimiento de la meta No. 1 del proyecto de inversión 691, para Desarrollar proyectos para 3.232 Viviendas de Interés Prioritario.

La Caja de la Vivienda Popular no dimensiono las dificultades para finiquitar el proceso de reasentamiento, pues las acciones requeridas no dependen únicamente y exclusivamente de la Entidad, sino de la corresponsabilidad de los beneficiarios y sus familias; lo cual, genera dificultades en relación con el cumplimiento de las metas programadas.

Situación que se ve incurra en el incumplimiento de los literales c), d), e), f), j) y subsiguientes del artículo 3° de la Ley 152 de 1994.

Así mismo, se evidencia 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 seguimiento y monitoreo de las familias en proceso de reasentamiento, lo cual es fundamental para promover el logro de las metas programadas. Incumpliendo presuntamente lo establecido en los literales a), b), c), y d), del artículo 2° de la Ley 87 de 1993. y de la obligación y deber de los servidores públicos conforme a lo contemplado en el numeral 3, en su artículo 34 de la Ley 734 del 2002.

Los hechos descritos se originaron por la falta de previsión y planificación en la formulación y ejecución de la meta, lo que afecta finalmente el beneficio social que pretendían las metas.

Evaluación de la respuesta aportada por la entidad:

Una Contraloría aliada con Bogotá

De acuerdo con lo manifestado por la administración no da respuesta a lo observado respecto a la ejecución física y presupuestal de las metas 13, 19 y 21 del proyecto de inversión No. 3075, no se da respuesta de la incoherencia entre el desarrollo físico y el presupuestal. La Entidad ratifica lo observado por la Contraloría, respecto a que a las cantidades inicialmente programadas no se cumplió en cada una de las vigencias establecidas, adicionando estas magnitudes a las siguientes vigencias, siendo imposible cumplirlas en el último año del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”.

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

- Ejecución proyecto de inversión 691. “Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario”, Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” vigencia 2012 – 2016.

Con la ejecución de este proyecto de inversión se pretendía promocionar la construcción de vivienda nueva en coherencia con los lineamientos y objetivos establecidos por el Plan de Desarrollo Distrital, definiendo las estrategias y mecanismos de cooperación para la generación de desarrollos urbanísticos que contribuyan a la disminución de la escasez de oferta inmobiliaria de vivienda de interés social y al cumplimiento de las metas establecidas para la Caja de la Vivienda Popular.

Durante la vigencia del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, este proyecto presenta la siguiente ejecución:

CUADRO 37
PROGRAMACIÓN FÍSICA Y PRESUPUESTAL - PROYECTO INVERSIÓN 691 - PLAN DESARROLLO
BOGOTA HUMANA – 2012 – 2016

		Millones de pesos \$		
META		PROGRAMADO	EJECUTADO	% EJECUCIÓN
1. Desarrollar proyectos para 3.232 viviendas de interés prioritario	Magnitud	3.232	229	7,09
	Recursos	85.075	83.935	98,66
2. Estructurar proyectos en 5 hectáreas para la construcción de vivienda de interés social	Magnitud	5	5	100
	Recursos	366	234	63,86
3. Elaborar la prefactibilidad del 100% de los predios con potencial de desarrollo urbanístico.	Magnitud	-	-	0,0
	Recursos	575	547	95,24
4. Obtener licencias de construcción del 100% de los predios viabilizados	Magnitud	100	44.44	44,44
	Recursos	276	256	92,76
5. viabilizar 13.73 hectáreas de suelos para proyectos VIP	Magnitud	13	8.48	65,23
	Recursos	4.247	4.110	96,78

Fuente: Plan de Acción 2012 a 31-05-2016 - CVP – SEGPLAN

Se observa el incumplimiento de lo programado para la meta No. 1 de este proyecto de inversión.

CUADRO 38
ESTADO PROYECTOS DE VIP EJECUTADOS POR LA CVP - PLAN DE DESARROLLO -
BOGOTA HUMANA 2012-2016 A DICIEMBRE 31 DE 2016

EN PESOS \$

NOMBRE DEL PROYECTO	No Y AÑO. CONVENIO SDHT - CVP	No. VIP A CONSTRUIR SEGUN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD DE VIP CONSTRUIDAS Y RECIBIDAS A SATISFACCIÓN POR PARTE DE LA ENTIDAD EJECUTORA Y CON CERTIFICADO DE HABIBILIDAD A JULIO 31 DE 2017	ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO	CANTIDAD DE VIP ENTREGADAS A LOS BENEFICIARIOS A DICIEMBRE 31 DE 2016	OBSERVACIONES
Porvenir Cl 55	043-2013	120	120	Proyecto ejecutado 100%.	104	
Candelaria la Nueva etapa II	043-2013	59	59	Proyecto ejecutado 100% en proceso de asignación y escrituración.	0	
Arborizadora Cra 38 Etapa I - Manzana 65	043-2013	50	50	Proyecto ejecutado 100% en proceso de asignación y escrituración.	0	Aprobación en el acta 56 de actualización de SMMLV
Bosques de Arborizadora - Mz 102	CVP	70	0	Proyecto no ejecutado.	0	En proceso de negociación
Reserva la María	CVP	232	0	Proyecto no ejecutado.	0	En proceso de negociación
Arborizadora Cra 38 Manzana 54 y 55	408 DE 2013	317	0	Proyecto en ejecución. (En FASE 4. CONSTRUCCIÓN DE EJECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN).	0	La licencia de construcción está en proceso de modificación para disminuir el número de unidades a 297. Los saldos sin comprometer no se pueden devolver hasta que finalice el Proyecto.
Portales de Arborizadora	408 DE 2013	N/A	0	Proyecto no ejecutado.	0	Los recursos transferidos al PAD derivado fueron para 91 unidades.
La Casona	408 DE 2013	96	0	Proyecto en ejecución. (En FASE 4. CONSTRUCCIÓN DE EJECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN).	0	El otrosí No. 1 adicionó 6 unidades de vivienda
Arboleda Santa Teresita	234 DE 2014	1032	0	Proyecto en ejecución. (En FASE 4. CONSTRUCCIÓN DE EJECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN).	0	Los saldos sin comprometer no se pueden devolver hasta que no finalice el Proyecto
Av. Comuneros Grupo 1A, 1B, 2, 3, Y 4	408 DE 2013	0	0	Proyecto no ejecutado.	0	La Caja de la Vivienda Popular no aportó los recursos de acuerdo con el Convenio
Sierra Morena Mz 7, 8, 9, 10, 11, 67	408 DE 2013	0	0	Proyecto no ejecutado.	0	Los recursos se van a devolver al Tesoro Distrital
Sierra Morena Mz 83, 85 y 83	234 DE 2014	0	0	Proyecto no ejecutado.	0	Los recursos se van a devolver al Tesoro Distrital
Compartir 1 y 2	234 DE 2014	0	0	Proyecto no ejecutado.	0	Los recursos se van a devolver al Tesoro Distrital
Los Laches 1, 2 y 3	CVP	0	0	Proyecto no ejecutado.	0	Los recursos se van a devolver al Tesoro Distrital
Guacamayas	234-2014	0	0	Proyecto no ejecutado.	0	Los recursos se van a devolver al Tesoro Distrital. La CVP giro \$88,474,000 adicionales teniendo en cuenta que en Guacamayas se asignaron los recursos VUR para 18 familias por 50 smmlv de 2014
Lomas Pijaos	CVP	0	0	Proyecto no ejecutado.	0	Los recursos se van a devolver al Tesoro Distrital
Caminos de San Pedro	CVP	160	0	Proyecto no ejecutado.	0	Los recursos se van a devolver al Tesoro Distrital
TOTAL		2.136	229		104	

Fuente: Equipo de auditoría Contraloría de Bogotá 2017

Una Contraloría aliada con Bogotá

2.2.1.6. Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Por Incumplimiento de la Meta 1 del proyecto de inversión 691: “Desarrollar 3.232 Viviendas de interés prioritario - VIP” en la vigencia del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, vigencia 2016, desarrollando únicamente 229 VIP.

Para la vigencia del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, de acuerdo con el Plan de Acción 2012 – 2016, componente de inversión a 31-12-2016 se programó para la meta No. 1, ejecutar 3.232 Viviendas de Interés Prioritario de las cuales solo se construyeron 229.

Se encontró una gestión ineficiente, por cuanto se dispone y ejecuta el presupuesto en un 98,66%, sin dar cumplimiento a lo programado físicamente, como se observa en la evaluación hecha por la Contraloría de Bogotá los proyectos de VIP, que continúa desarrollando la Caja de la Vivienda Popular.

La CVP disponía de las herramientas necesarias para efectuar los ajustes correspondientes a cada proyecto de vivienda, y replantear el flujo financiero a las metas que realmente podía cumplir dentro de la vigencia del Plan de Desarrollo.

En la ejecución de esta meta, se observa que no hay una correlación entre los costos programados y las viviendas de interés prioritario que aspiraba recibir la entidad, lo cual impide que se haga una medición sobre bases y criterios sólidos lo que a su vez denota falencias en el control de los proyectos.

Se evidencia, la trasgresión de lo preceptuado en los literales f), j), k), l), y m), del artículo 3 de la Ley 152 de 1994. Así como el artículo 26 de la misma.

Hay ineficiencia en la formulación de los proyectos de vivienda y en la gestión de los recursos apropiados, lo que ocasiono un bajo porcentaje de ejecución física de la meta propuesta, afectando su cumplimiento oportuno, quedando pendiente su realización, además de distorsionar la realidad presupuestal porque eleva los índices de ejecución presupuestal de la vigencia.

Se encontró deficiencias del control interno para asegurar; que se ejecuten los procesos de planeamiento, organización, dirección y control de las operaciones en este proyecto de inversión, así como los sistemas de medición de rendimiento y monitoreó de las actividades ejecutadas, los cuales son fundamentales para promover el logro de las metas programadas, Incumpliendo presuntamente lo establecido en los literales a), b), c), y d), del artículo 2º de la Ley 87 de 1993.

Las consideraciones anteriores pueden estar incluidas en las causales disciplinarias

Una Contraloría aliada con Bogotá

en especial a lo previsto con los deberes de todo servidor público, consagradas en, artículo 34 la Ley 734 de 2002.

Las deficiencias encontradas, ocasionan que no se mejore las oportunidades de la ciudadanía en el acceso a un hábitat humano, mediante la generación de nuevas ofertas de unidades habitacionales accesibles a los hogares de más bajos ingresos; continuando el crecimiento de los asentamientos ilegales en la periferia de la ciudad.

Evaluación de la respuesta aportada por la entidad:

La entidad hace un recuento de la justificación de la aplicación del Decreto 364 de 2013. En el informe se retira el párrafo relacionado con la incertidumbre e inseguridad jurídica que podía generar la expedición y posterior suspensión del Decreto 364 de 2013 (MEPOT).

La administración no controvierte lo relacionado con el Incumplimiento de la Meta No.1 del proyecto de inversión 691: “Desarrollar 3.232 Viviendas de interés prioritario - VIP” desarrollando únicamente 229, durante la vigencia del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana.”

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

- Armonización de los Proyectos de inversión del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” a “*Bogotá Mejor Para Todos*”

Durante la vigencia 2016, se concluye el Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*”, teniendo en cuenta lo anterior, la Caja de la Vivienda Popular realizó el proceso de armonización para ajustarlo en el marco del nuevo Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor Para Todos*”.

El proceso de armonización fue presupuestal y reformulación de los proyectos de inversión que tienen continuidad del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” y los formulados en el nuevo Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor Para Todos*”, que requirieron ajustes, creando nuevos objetivos y productos, como lo estipula la Circular Conjunta No. 005 de mayo de 2016. Conforme a lo relacionado en el siguiente cuadro:

CUADRO 39
ARMONIZACIÓN PROYECTOS INVERSIÓN – CVP – PLANES DE DESARROLLO BOGOTÁ HUMANA A BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ HUMANA		ESTADO	PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS	
No.	PROYECTO		No.	PROYECTO
962	Gestión para la construcción y mejoramiento de vivienda rural	Suspendido		
208	Mejoramiento integral de barrios	Continúa, cambio de nombre	208	Mejoramiento de barrios
471	Titulación de predios	Continúa, cambio de nombre	471	Titulación de predios y gestión de urbanizaciones
691	Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario	Suspendido		
7328	Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	Continúa, cambio de nombre	7328	Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural
3075	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	Continúa	3075	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.
943	Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	Continúa	943	Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción
404	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión.	Continúa	404	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión.
		Nuevo	1174	Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación

Fuente: Plan de Acción CVP - 2016 – 2020 - Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos

De acuerdo con la información suministrada, la CVP venía ejecutando ocho (8) proyectos de inversión en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, de los cuales seis (6) fueron armonizados en el nuevo Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos” y se formuló uno (1) nuevo.

- Proyectos de inversión desarrollados en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos”, Vigencia 2016.

Para el inicio del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos” la CVP dispuso de recursos en cuantía de \$54.581.458.160, de los cuales ejecutó \$49.495.308.252, que corresponde al 90,68%, con giros de solo el 26,35% que corresponde a \$14.386.295.571.

Para dar cumplimiento a los diferentes compromisos del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos”, la CVP ejecutó los siguientes proyectos:

CUADRO 40
EJECUCIÓN PROYECTOS – PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS – VIGENCIA 2016 – CVP

No. NOMBRE PROYECTO	METAS	CUMPLIMIENTO DE METAS FÍSICAS		%	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL		% EJECUCIÓN
		PROGRAMADO	EJECUTADO		PROGRAMADO \$ Millones	EJECUTADO \$ Millones	
3075.	Reasentar 4.000 Hogares	1.436	565	39,3	5.194	4.172	80,3

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	localizados en zonas de alto riesgo no mitigable							
	Asignar 1.428 Valor Único de Reconocimiento -VUR-	333	439	131,8	20.058	18.517	92,3	
	Lograr que 2.102 hogares seleccionen vivienda	201	277	137,8	55	55	100	
	Atender el 100% de las familias que se encuentran en relocalización transitoria	100%	72%	72	4.832	4.699	97,2	
	Adquirir 370 Predios en Alto Riesgo	60	52	86,6	4.893	3.556	72,6	
Subtotal						35.031	30.998	88,4
208. Mejoramiento de Barrios	Contribuir 100% al mejoramiento de barrios a través de los Procesos Estudios y Diseños de Infraestructura en Espacios Públicos a escala barrial en los Territorios Priorizados para la accesibilidad de los ciudadanos a un Hábitat.	100%	40%	40	1.223	1.162	95,0	
	Contribuir 100% al Mejoramiento de barrios a través de los Procesos Obras de Infraestructura en Espacios Públicos a escala barrial en los Territorios Priorizados para la accesibilidad de los ciudadanos a un Hábitat.	100%	40%	40	8.319	8.175	98,3	
Subtotal						9.542	9.336	97,84
7328. Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	Realizar 7.600 asistencias técnicas, jurídicas y sociales en las intervenciones integrales de mejoramiento de vivienda priorizadas por la Secretaría Distrital del Hábitat	500	509	101,8	642	623	97	
	Realizar 6.800 visitas para supervisar la interventoría de las obras de Mejoramiento de Vivienda, priorizadas por la Secretaría Distrital del Hábitat	3.492	3.517	100,7	642	623	97	
	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.	28	44	157,1	982	871	88,6	
Subtotal						2.265	2.116	93,4
471. Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	Obtener 10.000 títulos de Predios	1.001	1.001	100	1.769	1.356		
	Entregar 8 zonas de Cesión	1	1	100	297	266	89,5	
	Hacer el cierre de 7 Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP	3	3	100	1.688	1.517	89,8	
Subtotal						3.754	3.140	83,6
943 Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	Implementar el 100% de plan de acción para la transparencia y las comunicaciones.	100%	100%	100	347	347	100	
	Implementar el 100% del plan de acción de Servicio a la Ciudadanía	100%	100%	100	17	7	41,1	
Subtotal						364	354	97,4
404. Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	Ejecutar el 100% del plan de acción para la implementación del Sistema Integrado de Gestión de la CVP.	100%	100%	100	2.471	2.398	97,0	
	Garantizar el 100 % de los servicios de apoyo y desarrollo institucional para el buen funcionamiento de la Entidad de acuerdo al plan de acción.	100%	100%	100	80	79,8	99,7	
Subtotal						2.551	2.478	97,1
1174 Fortalecimiento de las	Implementar el 100% Del plan de acción para el fortalecimiento, innovación e integración de los	100%	84%	84	1.074	1.073	99,9	

Una Contraloría aliada con Bogotá

tecnologías de información y la comunicación	sistemas información						
Subtotal					1.074	1.072	99,8
TOTAL					54.581	49.495	90,6

Fuente: Informe de Ejecución Presupuestal CVP – 2016. Plan de Acción CVP– 2016 – SEGPLAN

Los proyectos que presentan la mayor asignación de recursos corresponden a:

Proyecto 3075 “*Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*”, con recursos en cuantía de \$35.031.298.525, el 64,18% del total del presupuesto disponible para inversión de esta vigencia, de los cuales se ejecutó el 88,48%, \$30.998.163.527, y giros de \$11.880.958.991, que corresponden al 33,91% del presupuesto asignado.

El segundo proyecto con mayor asignación presupuestal fue el Proyecto 208 “*Mejoramiento de Barrios*”, se asignaron recursos por valor de \$9.542.264.536, ejecutó compromisos por valor \$9.336.368.652, con giros de \$300.104.694, equivalente al 3,14%, del presupuesto asignado.

Verificada la ejecución del presupuesto inversión de la Caja de la Vivienda Popular, de los proyectos ejecutados por la CVP, dentro del periodo junio a diciembre del 2016, del Plan de Desarrollo Bogotá “*Mejor Para Todos*”, presentan un promedio de ejecución en giros del 24,95% del presupuesto asignado.

- Evaluación al Balance social.

La Caja de la Vivienda Popular elaboro el informe del Balance Social en concordancia con el Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” en la que identifiqué cinco (5) problemáticas sociales enmarcadas dentro de la política integral del hábitat, Informalidad de la propiedad, Déficit de VIS y VIP, Pérdidas de vidas humanas, ambientales y económicas asociadas a eventos de origen natural, en familias residentes en zonas de alto riesgo. 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.

- 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.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Para atender esta problemática la CVP formulo la ejecución del Proyecto de inversión 471 “*Titulación de Predios*”, Plan de Desarrollo Bogotá Humana, tiene como objetivo obtener 6.000 títulos de predios.

Para la vigencia 2016 de acuerdo con el informe de Balance Social, la CVP formuló una (1) meta, para titular 1.108 predios, con un presupuesto de \$1.740 Millones, para atender una población de 3.545 personas residentes en predios sin títulos, para la vigencia y atendió una población de 1.277 personas que hacen parte de los 399 hogares beneficiarios con título de propiedades.

- 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 Humana, mediante el proyecto 691 “*Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario*”, se programó el desarrollo de proyectos para 3.232 viviendas de interés prioritario, para la vigencia 2016 se programó el desarrollo de 3.111 proyectos de vivienda con un presupuesto de \$2.531 millones, de los cuales ejecutó \$1.132 millones para la entrega únicamente de 109 viviendas que fueron iniciadas en vigencias anteriores, favoreciendo 345 personas.

Para el Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor para Todos*”, se formularon dos (2) metas:

- Entregar 8 zonas de cesión: Con una inversión de \$266,12 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 \$1.687,83 Millones, 384 personas en situación de vulnerabilidad fueron beneficiadas.

- 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 (aproximadamente 26.300 personas), mediante el proyecto 3075 “*Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*”, se programó subsanar esta problemática.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Para este proyecto, dentro del “Plan de Desarrollo Bogotá Humana”, la CVP programo cinco (5) metas:

- Reasentar 3.232 Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, para la vigencia 2016. Con un presupuesto de \$4.852 Millones se programó reasentar 2.231 hogares, que corresponden a 7.142 personas de hogares de estratos 1 y 2. Al final de la vigencia únicamente se reasentaron 1.872 personas de los 585 hogares de estratos 1 y 2 ubicados en zonas de alto riesgo, ejecutando un presupuesto de \$4.405,78 Millones.
- Relocalizar transitoriamente mediante ayuda temporal a 2.517 hogares (8.054 personas) de estrato 1 y 2 que habitan predios ubicados en áreas declaradas como de Alto Riesgo no Mitigable. Para la vigencia 2016, se programaron relocalizar 8.736 personas, siendo relocalizados transitoriamente 7.933 habitantes.
- Asignar valor único de reconocimiento - VUR a 1.337 hogares (4.278 habitantes) localizados en zonas de alto riesgo no mitigable. Se programó la asignación valor único de reconocimiento a 2.704 habitantes para la vigencia 2016, y solo se les asigno a 6 personas, no existiendo correlación entre el presupuesto asignado para la vigencia, de \$97 Millones para asignar el VUR a 2.704 habitantes y ejecutar el mismo presupuesto en la asignación del VUR a 6 personas.
- Adquirir 110 predios en alto riesgo no mitigable vía Decreto 511 de 2010. Para la vigencia 2016, se programó adquirir 32 predios, con asignación presupuestal de \$133 Millones, para atender a una población de 2.704 personas, al final de la vigencia se adquirió un predio, para tres (3) personas, ejecutando el 100% del presupuesto.
- Seleccionar vivienda, por parte de 2.014 familias (6.445 Habitantes) vinculadas al programa de reasentamiento. Con un presupuesto de 84 Millones se proyecta reasentar 3.840 personas para la vigencia 2016. Al finalizar la vigencia 263 personas se les asigno VUR y seleccionaron vivienda, ejecutando recursos por valor de 84 Millones.

Para el Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos, se observó que las metas de este proyecto de inversión presentan un elevado porcentaje de cumplimiento físico, con un promedio de ejecución en giros de solo 24,95% del presupuesto asignado, siendo una ejecución presupuestal ficticia.

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

Una Contraloría aliada con Bogotá

La población afectada son los Ciudadanos participantes, residentes en zonas con necesidad de desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación de espacios públicos a escala barrial, que ofrezcan un hábitat más digno a los habitantes de la ciudad, faciliten la accesibilidad a espacios recreativos y conectividad a las demás zonas de la ciudad y la región.

En el Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*”, dentro del proyecto de inversión 208 “Mejoramiento de Barrios” se programaron las siguientes metas:

- Intervenir 100% el sector de Chiguaza, para la vigencia 2016 se programó beneficiar 3.200 Ciudadanos que se verían beneficiados de las obras en ejecución, de las cuales únicamente se atendieron 1.300 ciudadanos, ejecutando el 98,71% del presupuesto asignado.

- Realizar 158 procesos de mejoramiento integral de barrios. Se proyectó atender 22.238 Ciudadanos que se verían beneficiados de las obras en ejecución, de los cuales al finalizar la vigencia 15.891 ciudadanos fueron beneficiados de las obras entregadas, ejecutando el 98,05% de su presupuesto.

- Ejecutar el 100% de las intervenciones priorizadas que inciden en los territorios definidos por la SDTH en el marco del convenio 237 de 2015. Con presupuesto de \$579,92 se programó beneficiar 62.022 Ciudadanos de las obras en ejecución. Al final de la vigencia se beneficiaron 21.300 ciudadanos de las obras entregadas, con porcentaje de ejecución de recursos del 97,30%, Para lo anterior se adelantaron las siguientes metas:

En el Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor Para Todos*”, se programó contribuir 100% al Mejoramiento de Barrios en los Territorios Priorizados por la SDHT a través de Procesos Estudios y Diseños de Infraestructura en Espacios Públicos a escala barrial para la accesibilidad de los ciudadanos a un Hábitat. Esta meta no registra información de población 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. La ejecución de estas obras permitiría beneficiar a 6.793 habitantes, con presupuesto de \$8.319 Millones. Al finalizar la vigencia 2016, de acuerdo con el informe de balance Social, se ejecutaron obras que beneficiaron a 6.793 habitantes, información que no es

Una Contraloría aliada con Bogotá

consistente con la registrada en el Plan de Acción de la CVP, a 31-12-2016 del Plan de Desarrollo “*Bogotá Para Vivir Mejor*”.

- Problemática Social: Hábitat y vivienda

Se identificó que los hogares de estratos 1 y 2, propietarios o poseedores legales, de un lote vacío, de una vivienda construida en materiales provisionales o de una vivienda construida hasta dos pisos con cubierta liviana, localizados en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral y en las Unidades de Planeamiento Rural (UPR) de las áreas priorizadas.

Mediante el Plan de “*Desarrollo Bogotá Humana*”, con el proyecto de inversión 7328 “*Mejoramiento de Vivienda en sus Condiciones Físicas*” se programó para la vigencia 2016, mejorar 1.160 Viviendas en las 26 UPZ de mejoramiento integral, para atender 5.471 personas, de las cuales se atendió 2.316 personas que hacen parte de los 748 hogares que recibieron terminadas las obras de mejoramiento de sus viviendas, con la ejecución de recursos del 98,93% de lo asignado.

El proyecto 962 “*Gestión para la Construcción y Mejoramiento de Vivienda Rural*”, para la vigencia se programó promover el mejoramiento de 9 viviendas campesinas en territorio rural, siendo atendidas 30 personas.

Dentro del Plan de “*Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos*”, la CVP programó las siguientes metas:

- Realizar 7.600 asistencias técnicas, jurídicas y sociales a las intervenciones integrales de mejoramiento de vivienda en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat en el área urbana y rural del distrito, se programaron para la vigencia, 1600 personas, de las cuales fueron favorecidas con las asistencias aproximadamente 1.629 personas de los hogares visitados.

- Realizar 6.800 visitas para supervisar la interventoría de las obras de Mejoramiento de Vivienda, priorizadas por la Secretaría Distrital del Hábitat, en el área urbana y rural, para visitar 3.725 personas, de las cuales al final de la vigencia se visitaron 3.116 personas; registros que no concuerdan con el Plan de Acción CVP, Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor Para Todos*”.

- Realizar 300 asistencias técnicas, jurídicas y sociales a los predios localizados en unidades de planeamiento zonal (UPZ) de mejoramiento integral o en aquellos territorios priorizados en cumplimiento del Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor Para Todos*”, se programó asistencia para 90 personas en la vigencia, siendo brindada al final de la vigencia a 139 personas.

Una Contraloría aliada con Bogotá

- Armonización de los Proyectos de inversión del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” a “Bogotá Mejor Para Todos”

Durante la vigencia 2016, se concluye el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, teniendo en cuenta lo anterior, la Caja de la Vivienda Popular realizó el proceso de armonización para ajustarlo en el marco del nuevo Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos”.

El proceso de armonización fue presupuestal y reformulación de los proyectos de inversión que tienen continuidad del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” y los formulados en el nuevo Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos”, que requirieron ajustes, creando nuevos objetivos y productos, como lo estipula la Circular Conjunta No. 005 de mayo de 2016. Conforme a lo relacionado en el siguiente cuadro:

**CUADRO 41
ARMONIZACION PROYECTOS INVERSIÓN – CVP – PLANES DE DESARROLLO BOGOTA HUMANA A
BOGOTA MEJOR PARA TODOS**

PLAN DE DESARROLLO BOGOTA HUMANA		ESTADO	PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS	
No.	PROYECTO		No.	PROYECTO
962	Gestión para la construcción y mejoramiento de vivienda rural	Suspendido		
208	Mejoramiento integral de barrios	Continua, cambio de nombre	208	Mejoramiento de barrios
471	Titulación de predios	Continua, cambio de nombre	471	Titulación de predios y gestión de urbanizaciones
691	Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario	Suspendido		
7328	Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	Continua, cambio de nombre	7328	Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural
3075	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	Continua	3075	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.
943	Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	Continua	943	Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción
404	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión.	Continua	404	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión.
		Nuevo	1174	Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación

Fuente: Plan de Acción CVP - 2016 – 2020 - Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos

De acuerdo con la información suministra, la CVP venía ejecutando ocho (8) proyectos de inversión en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, de los cuales seis (6) fueron armonizados en el nuevo Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos” y se formuló uno (1) nuevo.

- Proyectos de inversión desarrollados en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá

Una Contraloría aliada con Bogotá

Mejor Para Todos”, Vigencia 2016.

Para el inicio del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos” la CVP dispuso de recursos en cuantía de \$54.581.458.160, de los cuales ejecutó \$49.495.308.252, que corresponde al 90,68%, con giros de solo el 26,35% que corresponde a \$14.386.295.571.

Para dar cumplimiento a los diferentes compromisos del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos”, la CVP ejecutó los siguientes proyectos:

**CUADRO 42
EJECUCIÓN PROYECTOS – PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS – VIGENCIA 2016 – CVP**

No. NOMBRE PROYECTO	METAS	CUMPLIMIENTO DE METAS FÍSICAS		%	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL		% EJECUCIÓN
		PROGRAMADO	EJECUTADO		PROGRAMADO \$ Millones	EJECUTADO \$ Millones	
3075. Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	Reasentar 4.000 Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	1.436	565	39,3	5.194	4.172	80,3
	Asignar 1.428 Valor Único de Reconocimiento -VUR-	333	439	131,8	20.058	18.517	92,3
	Lograr que 2.102 hogares seleccionen vivienda	201	277	137,8	55	55	100
	Atender el 100% de las familias que se encuentran en relocalización transitoria	100%	72%	72	4.832	4.699	97,2
	Adquirir 370 Predios en Alto Riesgo	60	52	86,6	4.893	3.556	72,6
Subtotal					35.031	30.998	88,4
208. Mejoramiento de Barrios	Contribuir 100% al mejoramiento de barrios a través de los Procesos Estudios y Diseños de Infraestructura en Espacios Públicos a escala barrial en los Territorios Priorizados para la accesibilidad de los ciudadanos a un Hábitat.	100%	40%	40	1.223	1.162	95,0
	Contribuir 100% al Mejoramiento de barrios a través de los Procesos Obras de Infraestructura en Espacios Públicos a escala barrial en los Territorios Priorizados para la accesibilidad de los ciudadanos a un Hábitat.	100%	40%	40	8.319	8.175	98,3
Subtotal					9.542	9.336	97,84
7328. Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	Realizar 7.600 asistencias técnicas, jurídicas y sociales en las intervenciones integrales de mejoramiento de vivienda priorizadas por la Secretaría Distrital del Hábitat	500	509	101,8	642	623	97
	Realizar 6.800 visitas para supervisar la interventoría de las obras de Mejoramiento de Vivienda, priorizadas por la Secretaría Distrital del Hábitat	3.492	3.517	100,7	642	623	97
	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.	28	44	157,1	982	871	88,6
Subtotal					2.265	2.116	93,4
471. Titulación	Obtener 10.000 títulos de Predios	1.001	1.001	100	1.769	1.356	

Una Contraloría aliada con Bogotá

de predios y gestión de urbanizaciones	Entregar 8 zonas de Cesión	1	1	100	297	266	89,5
	Hacer el cierre de 7 Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP	3	3	100	1.688	1.517	89,8
Subtotal					3.754	3.140	83,6
943 Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	Implementar el 100% de plan de acción para la transparencia y las comunicaciones.	100%	100%	100	347	347	100
	Implementar el 100% del plan de acción de Servicio a la Ciudadanía	100%	100%	100	17	7	41,1
Subtotal					364	354	97,4
404. Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	Ejecutar el 100% del plan de acción para la implementación del Sistema Integrado de Gestión de la CVP.	100%	100%	100	2.471	2.398	97,0
	Garantizar el 100 % de los servicios de apoyo y desarrollo institucional para el buen funcionamiento de la Entidad de acuerdo al plan de acción.	100%	100%	100	80	79,8	99,7
Subtotal					2.551	2.478	97,1
1174 Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación	Implementar el 100% Del plan de acción para el fortalecimiento, innovación e integración de los sistemas información	100%	84%	84	1.074	1.073	99,9
Subtotal					1.074	1.072	99,8
TOTAL					54.581	49.495	90,6

Fuente: Informe de Ejecución Presupuestal CVP – 2016. Plan de Acción CVP– 2016 – SEGPLAN

Los proyectos que presentan la mayor asignación de recursos corresponden a:

Proyecto 3075 “*Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*”, con recursos en cuantía de \$35.031.298.525, el 64,18% del total del presupuesto disponible para inversión de esta vigencia, de los cuales se ejecutó el 88,48%, \$30.998.163.527, y giros de \$11.880.958.991, que corresponden al 33,91% del presupuesto asignado.

El segundo proyecto con mayor asignación presupuestal fue el Proyecto 208 “*Mejoramiento de Barrios*”, se asignaron recursos por valor de \$9.542.264.536, ejecutó compromisos por valor \$9.336.368.652, con giros de \$300.104.694, equivalente al 3,14%, del presupuesto asignado.

Verificada la ejecución del presupuesto inversión de la Caja de la Vivienda Popular, de los proyectos ejecutados por la CVP, dentro del periodo junio a diciembre del 2016, del Plan de Desarrollo Bogotá “*Mejor Para Todos*”, presentan un promedio de ejecución en giros del 24,95% del presupuesto asignado.

- Evaluación al Balance social.

La Caja de la Vivienda Popular elaboro el informe del Balance Social en concordancia con el Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” en la que identifico cinco (5)

Una Contraloría aliada con Bogotá

problemáticas sociales enmarcadas dentro de la política integral del hábitat, Informalidad de la propiedad, Déficit de VIS y VIP, Pérdidas de vidas humanas, ambientales y económicas asociadas a eventos de origen natural, en familias residentes en zonas de alto riesgo. 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.

- 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*”, Plan de Desarrollo Bogotá Humana, tiene como objetivo obtener 6.000 títulos de predios.

Para la vigencia 2016 de acuerdo con el informe de Balance Social, la CVP formuló una (1) meta, para titular 1.108 predios, con un presupuesto de \$1.740 Millones, para atender una población de 3.545 personas residentes en predios sin títulos, para la vigencia y atendió una población de 1.277 personas que hacen parte de los 399 hogares beneficiarios con título de propiedades.

- 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 Humana, mediante el proyecto 691 “*Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario*”, se programó el desarrollo de proyectos para 3.232 viviendas de interés prioritario, para la vigencia 2016 se programó el desarrollo de 3.111 proyectos de vivienda con un presupuesto de \$2.531 millones, de los cuales ejecutó \$1.132 millones para la entrega únicamente de 109 viviendas que fueron iniciadas en vigencias anteriores, favoreciendo 345 personas.

Para el Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor para Todos*”, se formularon dos (2) metas:

- Entregar 8 zonas de cesión: Con una inversión de \$266,12 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.

Una Contraloría aliada con Bogotá

- Hacer cierre de 7 proyectos constructivos y de urbanismo para vivienda VIP: Con presupuesto de \$1.687,83 Millones, 384 personas en situación de vulnerabilidad fueron beneficiadas.

- 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 (aproximadamente 26.300 personas), 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 Humana*”, la CVP programo cinco (5) metas:

- Reasentar 3.232 Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, para la vigencia 2016. Con un presupuesto de \$4.852 Millones se programó reasentar 2.231 hogares, que corresponden a 7.142 personas de hogares de estratos 1 y 2. Al final de la vigencia únicamente se reasentaron 1.872 personas de los 585 hogares de estratos 1 y 2 ubicados en zonas de alto riesgo, ejecutando un presupuesto de \$4.405,78 Millones.

- Relocalizar transitoriamente mediante ayuda temporal a 2.517 hogares (8.054 personas) de estrato 1 y 2 que habitan predios ubicados en áreas declaradas como de Alto Riesgo no Mitigable. Para la vigencia 2016, se programaron relocalizar 8.736 personas, siendo relocalizados transitoriamente 7.933 habitantes.

- Asignar valor único de reconocimiento - VUR a 1.337 hogares (4.278 habitantes) localizados en zonas de alto riesgo no mitigable. Se programó la asignación valor único de reconocimiento a 2.704 habitantes para la vigencia 2016, y solo se les asigno a 6 personas, no existiendo correlación entre el presupuesto asignado para la vigencia, de \$97 Millones para asignar el VUR a 2.704 habitantes y ejecutar el mismo presupuesto en la asignación del VUR a 6 personas.

- Adquirir 110 predios en alto riesgo no mitigable vía Decreto 511 de 2010. Para la vigencia 2016, se programó adquirir 32 predios, con asignación presupuestal de \$133 Millones, para atender a una población de 2.704 personas, al final de la vigencia se adquirió un predio, para tres (3) personas, ejecutando el 100% del presupuesto.

Una Contraloría aliada con Bogotá

- Seleccionar vivienda, por parte de 2.014 familias (6.445 Habitantes) vinculadas al programa de reasentamiento. Con un presupuesto de 84 Millones se proyecta reasentar 3.840 personas para la vigencia 2016. Al finalizar la vigencia 263 personas se les asignó VUR y seleccionaron vivienda, ejecutando recursos por valor de 84 Millones.

Para el Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos, se observó que las metas de este proyecto de inversión presentan un elevado porcentaje de cumplimiento físico, con un promedio de ejecución en giros de solo 24,95% del presupuesto asignado, siendo una ejecución presupuestal ficticia.

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

La población afectada son los Ciudadanos participantes, residentes en zonas con necesidad de desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación de espacios públicos a escala barrial, que ofrezcan un hábitat más digno a los habitantes de la ciudad, faciliten la accesibilidad a espacios recreativos y conectividad a las demás zonas de la ciudad y la región.

En el Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*”, dentro del proyecto de inversión 208 “Mejoramiento de Barrios” se programaron las siguientes metas:

- Intervenir 100% el sector de Chiguaza, para la vigencia 2016 se programó beneficiar 3.200 Ciudadanos que se verían beneficiados de las obras en ejecución, de las cuales únicamente se atendieron 1.300 ciudadanos, ejecutando el 98,71% del presupuesto asignado.

- Realizar 158 procesos de mejoramiento integral de barrios. Se proyectó atender 22.238 Ciudadanos que se verían beneficiados de las obras en ejecución, de los cuales al finalizar la vigencia 15.891 ciudadanos fueron beneficiados de las obras entregadas, ejecutando el 98,05% de su presupuesto.

- Ejecutar el 100% de las intervenciones priorizadas que inciden en los territorios definidos por la SDTH en el marco del convenio 237 de 2015. Con presupuesto de \$579,92 se programó beneficiar 62.022 Ciudadanos de las obras en ejecución. Al final de la vigencia se beneficiaron 21.300 ciudadanos de las obras entregadas, con porcentaje de ejecución de recursos del 97,30%, Para lo anterior se adelantaron las siguientes metas:

Una Contraloría aliada con Bogotá

En el Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor Para Todos*”, se programó contribuir 100% al Mejoramiento de Barrios en los Territorios Priorizados por la SDHT a través de Procesos Estudios y Diseños de Infraestructura en Espacios Públicos a escala barrial para la accesibilidad de los ciudadanos a un Hábitat. Esta meta no registra información de población 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. La ejecución de estas obras permitiría beneficiar a 6.793 habitantes, con presupuesto de \$8.319 Millones. Al finalizar la vigencia 2016, de acuerdo con el informe de balance Social, se ejecutaron obras que beneficiaron a 6.793 habitantes, información que no es consistente con la registrada en el Plan de Acción de la CVP, a 31-12-2016 del Plan de Desarrollo “*Bogotá Para Vivir Mejor*”.

- Problemática Social: Hábitat y vivienda

Se identificó que los hogares de estratos 1 y 2, propietarios o poseedores legales, de un lote vacío, de una vivienda construida en materiales provisionales o de una vivienda construida hasta dos pisos con cubierta liviana, localizados en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral y en las Unidades de Planeamiento Rural (UPR) de las áreas priorizadas.

Mediante el Plan de “*Desarrollo Bogotá Humana*”, con el proyecto de inversión 7328 “*Mejoramiento de Vivienda en sus Condiciones Físicas*” se programó para la vigencia 2016, mejorar 1.160 Viviendas en las 26 UPZ de mejoramiento integral, para atender 5.471 personas, de las cuales se atendió 2.316 personas que hacen parte de los 748 hogares que recibieron terminadas las obras de mejoramiento de sus viviendas, con la ejecución de recursos del 98,93% de lo asignado.

El proyecto 962 “*Gestión para la Construcción y Mejoramiento de Vivienda Rural*”, para la vigencia se programó promover el mejoramiento de 9 viviendas campesinas en territorio rural, siendo atendidas 30 personas.

Dentro del Plan de “*Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos*”, la CVP programó las siguientes metas:

- Realizar 7.600 asistencias técnicas, jurídicas y sociales a las intervenciones integrales de mejoramiento de vivienda en los territorios priorizados por la Secretaria

Una Contraloría aliada con Bogotá

Distrital del Hábitat en el área urbana y rural del distrito, se programaron para la vigencia, 1600 personas, de las cuales fueron favorecidas con las asistencias aproximadamente 1.629 personas de los hogares visitados.

- Realizar 6.800 visitas para supervisar la interventoría de las obras de Mejoramiento de Vivienda, priorizadas por la Secretaria Distrital del Hábitat, en el área urbana y rural, para visitar 3.725 personas, de las cuales al final de la vigencia se visitaron 3.116 personas; registros que no concuerdan con el Plan de Acción CVP, Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos”.

- Realizar 300 asistencias técnicas, jurídicas y sociales a los predios localizados en unidades de planeamiento zonal (UPZ) de mejoramiento integral o en aquellos territorios priorizados en cumplimiento del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos”, se programó asistencia para 90 personas en la vigencia, siendo brindada al final de la vigencia a 139 personas.

2.3. CONTROL FINANCIERO.

2.3.1. Estados Contables.

La evaluación de los Estados Contables con corte a 31 de diciembre de 2016, 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 sustantivas, verificando la correspondencia entre libros, registros y soporte y su revelación en las notas a los Estados Contables.

La Caja de la Vivienda Popular – CVP presentó los siguientes saldos a diciembre 31 de 2016 y los comparativos con relación a los saldos con corte a 31 de diciembre de 2015.

**CUADRO 43
BALANCE GENERAL COMPARATIVO DE LA CVP CON CORTE A DICIEMBRE 31 PARA LAS
VIGENCIAS 2016 Y 2015.**

En Pesos \$					
CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACION ABSOLUTA	PART % A DIC 31 DE 2016
1	ACTIVO	260.424.829.245	255.693.730.442	4.731.098.803	100,00
11	EFFECTIVO	31.322.626.153	41.127.210.248	(9.804.584.095)	12,03
1110	DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	31.322.626.153	41.127.210.248	(9.804.584.095)	12,03
111005	CUENTA CORRIENTE BANCARIA	3.600.117.213	7.203.581.334	(3.603.464.121)	1,38

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACION ABSOLUTA	PART % A DIC 31 DE 2016
111006	CUENTA DE AHORRO	27.722.508.940	33.923.628.914	(6.201.119.974)	10,65
14	DEUDORES	26.017.443.105	26.131.733.781	(114.290.676)	9,99
1401	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	55.118.821	105.041.161	(49.922.340)	0,02
140102	MULTAS	55.118.821	105.041.161	(49.922.340)	0,02
1406	VENTA DE BIENES	1.969.403.722	3.167.468.776	(1.198.065.054)	0,76
140605	CONSTRUCCIONES	1.969.403.722	3.167.468.776	(1.198.065.054)	0,76
1415	PRESTAMOS CONCEDIDOS	260.856.853	375.738.583	(114.881.730)	0,10
1420	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	4.249.237.181	1.242.175.054	3.007.062.127	1,63
142012	ANTICIPO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	239.228.017	230.055.495	9.172.522	0,09
142013	ANTICIPOS PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN	4.010.009.164	1.012.119.559	2.997.889.605	1,54
1424	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	8.004.412.344	10.805.078.605	(2.800.666.261)	3,07
142402	EN ADMINISTRACIÓN	8.004.412.344	10.805.078.605	(2.800.666.261)	3,07
1425	DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	61.586.991	61.586.991	-	0,02
142503	DEPÓSITOS JUDICIALES	61.586.991	61.586.991	-	0,02
1470	OTROS DEUDORES	1.596.403.074	1.714.804.742	(118.401.669)	0,61
1475	DEUDAS DE DIFÍCIL RECAUDO	21.291.496.519	19.046.566.405	2.244.930.114	8,18
147508	VENTA DE BIENES	21.291.496.519	19.046.566.405	2.244.930.114	8,18
1480	PROVISIÓN PARA DEUDORES (CR)	(11.471.072.400)	(10.386.726.536)	(1.084.345.864)	-4,40
148011	VENTA DE BIENES	(11.400.234.103)	(10.314.911.555)	(1.085.322.548)	-4,38
148090	OTROS DEUDORES	(70.838.297)	(71.814.981)	976.684	-0,03
15	INVENTARIOS	41.080.057.193	30.664.585.898	10.415.471.295	15,77
1505	BIENES PRODUCIDOS	9.101.828.683	4.657.955.031	4.443.873.652	3,49
150502	CONSTRUCCIONES	9.101.828.683	4.657.955.031	4.443.873.652	3,49
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	11.734.567.000	22.450.506.050	(10.715.939.050)	4,51
151002	TERRENOS	11.734.567.000	22.279.292.692	(10.544.725.692)	4,51
151003	CONSTRUCCIONES	-	171.213.358	(171.213.358)	0,00
1520	PRODUCTOS EN PROCESO	20.243.661.510	3.582.122.217	16.661.539.293	7,77
152002	CONSTRUCCIONES	20.243.661.510	3.582.122.217	16.661.539.293	7,77
1580	PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVENTARIOS (CR)	-	(25.997.400)	25.997.400	0,00
158002	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	-	(25.997.400)	25.997.400	0,00
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10.395.271.695	5.193.024.729	5.202.246.966	3,39
1637	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NO EXPLOTADOS	7.513.286.000	2.454.066.912	5.059.219.088	2,89
163701	TERRENOS	7.513.286.000	2.454.066.912	5.059.219.088	2,89
1640	EDIFICACIONES	2.733.800.707	2.733.800.707	-	1,05
164002	OFICINAS	2.733.800.707	2.733.800.707	-	1,05
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO	49.137.293	57.623.353	(8.486.060)	0,02
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	441.249.160	571.229.715	(129.980.556)	0,17

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACION ABSOLUTA	PART % A DIC 31 DE 2016
1670	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	2.020.463.365	1.966.238.351	54.225.014	0,78
1675	EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	90.250.000	94.970.278	(4.720.278)	0,03
167502	TERRESTRE	90.250.000	94.970.278	(4.720.278)	0,03
1680	EQUIPO DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERÍA	10.030.554	10.030.554	-	0,00
1685	DEPRECIACIÓN ACUMULADA (CR)	(2.462.945.384)	(2.694.935.141)	231.989.757	-0,95
19	OTROS ACTIVOS	151.609.431.099	152.577.175.786	(967.744.687)	58,22
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	144.349.283	120.279.527	24.069.756	0,06
1910	CARGOS DIFERIDOS	705.109	371.626.429	(370.921.320)	0,00
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	140.514.622.599	140.894.281.247	(379.658.648)	53,96
192603	FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION	140.514.622.599	140.894.281.247	(379.658.648)	53,96
1970	INTANGIBLES	1.662.721.818	1.662.721.818	-	0,64
197007	LICENCIAS	1.662.721.818	1.662.721.818	-	0,64
1975	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	(1.078.264.485)	(837.030.010)	(241.234.476)	-0,41
1999	VALORIZACIONES	10.365.296.775	10.365.296.775	-	3,98
199962	EDIFICACIONES	10.365.296.775	10.365.296.775	-	3,98
2	PASIVO	109.957.016.485	102.544.362.830	7.412.653.655	42,22
24	CUENTAS POR PAGAR	94.037.215.883	96.077.287.158	(2.040.071.275)	36,11
2401	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	3.621.656.785	612.249.751	3.009.407.034	1,39
240101	BIENES Y SERVICIOS	134.730.325	101.345.758	33.384.567	0,05
240102	PROYECTOS DE INVERSIÓN	3.486.926.460	510.903.993	2.976.022.467	1,34
2425	ACREEDORES	356.170.913	537.016.172	(180.845.260)	0,14
2430	SUBSIDIOS ASIGNADOS	23.192.989.249	16.852.073.071	6.340.916.178	8,91
243001	VIVIENDA	23.192.989.249	16.852.073.071	6.340.916.178	8,91
2436	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTOS DE TIMBRE	378.196.999	522.027.941	(143.830.942)	0,15
2453	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN	66.272.574.052	77.256.267.854	(10.983.693.802)	25,45
2455	DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	215.627.885	297.652.369	(82.024.484)	0,08
25	OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	1.200.773.824	1.957.889.877	(757.116.053)	0,46
2505	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	1.200.773.824	1.957.889.877	(757.116.053)	0,46
27	PASIVOS ESTIMADOS	860.161.741	901.839.280	(41.677.539)	0,33
2710	PROVISIÓN PARA CONTINGENCIAS	860.161.741	901.839.280	(41.677.539)	0,33
271005	LITIGIOS O DEMANDAS	860.161.741	901.839.280	(41.677.539)	0,33
29	OTROS PASIVOS	13.858.865.037	3.607.346.515	10.251.518.522	5,32
2905	RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS	6.523.660.883	3.593.148.747	2.930.512.136	2,51
2910	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	7.335.204.154	14.197.769	7.321.006.385	2,82
291007	VENTAS	7.335.204.154	14.197.769	7.321.006.385	2,82

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACION ABSOLUTA	PART % A DIC 31 DE 2016
3	PATRIMONIO	150.467.812.760	153.149.367.611	(2.681.554.852)	57,78
3208	CAPITAL FISCAL	45.925.800.900	46.721.983.739	(796.182.839)	17,63
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	91.246.641.824	50.271.836.367	40.974.805.457	35,04
3230	RESULTADOS DEL EJERCICIO	3.395.395.313	40.974.805.457	(37.579.410.143)	1,30
3235	SUPERAVIT POR DONACIÓN	48.360.720	48.360.720	-	0,02
3240	SUPERAVIT POR VALORIZACIÓN	10.365.296.775	10.365.296.775	-	3,98
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	3.637.118	5.172.217.642	(5.168.580.524)	0,00
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	(517.319.891)	(405.133.088)	(112.186.803)	-0,20

Fuente: Estados Contables de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y Diciembre 31 de 2015 rendidos vía SIVICOF y Libros de contabilidad.

La Caja de la Vivienda Popular al cierre de la vigencia 2016 presentó en el Activo un saldo de \$260.424.829.245, que frente al reportado a diciembre 31 de 2015 en \$255.693.730.442, muestra un incremento de \$4.731.098.803, que representan una variación del 1,85%, la cuenta más representativa fue Otros Activos con \$151.609.431.099 que equivale al 58,22% del total del Activo. El Pasivo ascendió a \$109.957.016.485, presentando un incremento de \$7.412.653.655 frente al saldo de diciembre 31 de 2015 de \$102.544.362.830, la cuenta más representativa corresponde a Cuentas por Pagar con \$94.037.215.883, que representa el 36,11% del Activo. El Patrimonio ascendió a \$150.467.812.760.

Los ingresos se presentaron en \$71.600.163.072 y los gastos en \$68.204.767.757, obteniendo un excedente del ejercicio 2016 de \$3.395.395.315.

Para la evaluación a los estados contables presentados por la Caja de la Vivienda Popular - CVP con corte a diciembre 31 de 2016, se seleccionaron como muestra las subcuentas con los valores más significativos, así:

CUADRO 44
MUESTRA DE ESTADOS CONTABLES CVP A DICIEMBRE 31 DE 2016

En Pesos \$

CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2016	JUSTIFICACIÓN PARA SU SELECCIÓN
111005 CUENTA CORRIENTE BANCARIA	3.600.117.213	Part del 1.38% sobre el Activo Total y Hallazgos anteriores
111006 CUENTA DE AHORRO	27.722.508.940	Part del 10.65% sobre el Activo Total y Hallazgos anteriores
150502 INVENTARIOS BIENES PRODUCIDOS CONSTRUCCIONES	9.101.828.683	Part del 3.49% sobre el Activo Total y Hallazgos anteriores
151002 INVENTARIOS MERCANCIAS EN EXISTENCIA TERRENOS	11.734.567.000	Part del 4.51% sobre el Activo Total y Hallazgos anteriores
152002 INVENTARIOS PRODUCTOS EN PROCESO CONSTRUCCIONES	20.243.661.510	Part del 7.77% sobre el Activo Total y Hallazgos anteriores

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2016	JUSTIFICACIÓN PARA SU SELECCIÓN
192603 FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION	140.514.622.599	Part del 53.96% sobre el Activo Total y Hallazgos anteriores
TOTAL MUESTRA	212.917.305.945	Part del 81.76% sobre el Activo Total

Fuente: Libro Mayor de diciembre 31 de 2015 a diciembre 31 de 2016 – Oficio CVP No. 2017EE10563 de agosto 10 de 2017.

2.3.1.1. Grupo 11 Efectivo

El grupo de Efectivo es el tercer grupo más representativo del activo con una participación del 12,03%, con un saldo a diciembre 31 de 2016 de \$31.322.626.153, el cual presenta las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2015 a diciembre 31 de 2016:

**CUADRO 45
CONFORMACIÓN Y COMPARATIVO CUENTA EFECTIVO A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y DICIEMBRE 31 DE 2015.**

En Pesos \$

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACION ABSOLUTA	% DE VARIACIÓN	PART % A DIC 31 DE 2016 FRENTE AL ACTIVO
11	EFECTIVO	31.322.626.153	41.127.210.248	(9.804.584.095)	-23,84	12,03
1110	DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	31.322.626.153	41.127.210.248	(9.804.584.095)	-23,84	12,03
111005	Cuenta Corriente Bancaria	3.600.117.213	7.203.581.334	(3.603.464.121)	-50,02	1,38
111006	Cuenta de Ahorro	27.722.508.940	33.923.628.914	(6.201.119.974)	-18,28	10,65

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y diciembre 31 de 2015.

La conformación del saldo a diciembre 31 de 2016 de las cuentas auxiliares correspondientes a las cuentas corrientes y de ahorros y las variaciones frente a los saldos presentados a diciembre 31 de 2015, son los siguientes:

**CUADRO 46
CONFORMACIÓN Y COMPARATIVO CUENTA DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y DICIEMBRE 31 DE 2015.**

En Pesos \$

CUENTA	CODIGO CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACION ABSOLUTA
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	31.322.626.152,85	41.127.210.248,03	- 9.804.584.095,18
1-1-10-05	CUENTA CORRIENTE BANCARIA	3.600.117.213,14	7.203.581.333,94	- 3.603.464.120,80
*NIT 860034313	DAVIVIENDA	179.357.483,62	196.839.189,62	- 17.481.706,00
**008869999980	Numero Cuenta bancaria: 008869999980	179.357.483,62	196.839.189,62	- 17.481.706,00
*NIT 890300279	BANCO DE OCCIDENTE	480.566.231,62	990.356.478,89	- 509.790.247,27
**251039004	Numero Cuenta bancaria: 251039004	480.566.231,62	990.356.478,89	- 509.790.247,27

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUENTA	CODIGO CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACION ABSOLUTA
*NIT 860002964	BANCO DE BOGOTA	40.315.440,90	40.315.440,90	-
**041107251	Numero Cuenta bancaria: 041107251	40.315.440,90	40.315.440,90	-
*NIT 890903938	BANCOLOMBIA S.A.	2.787.200.868,86	5.391.460.159,01	- 2.604.259.290,15
**03401128370	Numero Cuenta bancaria: 03401128370	2.787.200.868,86	5.391.460.159,01	- 2.604.259.290,15
*NIT 860003020	BBVA COLOMBIA	112.677.188,14	584.610.065,52	- 471.932.877,38
**181000795	Numero Cuenta bancaria: 181000795	112.677.188,14	584.610.065,52	- 471.932.877,38
1-1-10-06	CUENTA DE AHORRO	27.722.508.939,71	33.923.628.914,09	- 6.201.119.974,38
*NIT 860034313	DAVIVIENDA	4.929.963.250,47	6.392.457.688,88	- 1.462.494.438,41
**008800198692	Numero Cuenta bancaria: 008800198692	4.929.963.250,47	6.392.457.688,88	- 1.462.494.438,41
*NIT 860035827	AV VILLAS	5.906.903.746,80	7.484.394.738,78	- 1.577.490.991,98
**059011205	Numero Cuenta bancaria: 059011205	5.906.903.746,80	7.484.394.738,78	- 1.577.490.991,98
*NIT 890300279	BANCO DE OCCIDENTE	5.525.819.468,22	6.476.405.203,97	- 950.585.735,75
**251805792	Numero Cuenta bancaria: 251805792	5.525.819.468,22	6.476.405.203,97	- 950.585.735,75
*NIT 860002964	BANCO DE BOGOTA	6.049.277.450,59	7.558.973.574,59	- 1.509.696.124,00
**041168436	Numero Cuenta bancaria: 041168436	6.049.277.450,59	7.558.973.574,59	- 1.509.696.124,00
*NIT 860003020	BBVA COLOMBIA	5.310.545.023,63	6.011.397.707,87	- 700.852.684,24
**054040597	Numero Cuenta bancaria: 054040597	5.310.545.023,63	6.011.397.707,87	- 700.852.684,24

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y diciembre 31 de 2015.

2.3.1.1.1. Hallazgo Administrativo: Por presentar deficiencias en las notas a los estados financieros en el Grupo 11- Efectivo.

La nota de carácter específico del grupo contable 11 – Efectivo, de las notas explicativas a los estados contables a diciembre 31 de 2016, es deficiente, toda vez que presentó en la revelación de este grupo, la cuenta “1110 Bancos y Corporaciones”, situación que contrasta con la presentación dada en el Balance General, en el que registran este saldo bajo el nombre de “DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS”. Si bien se entiende que se refieren a los mismos hechos económicos, debe existir homogeneidad en su denominación y sobre todo dar cumplimiento al Catálogo General de Cuentas del Manual de Procedimientos, adoptado mediante la Resolución 356 de Septiembre 5 de 2007, expedida por la Contaduría General de la Nación, mediante el cual se estableció esta última denominación.

Así mismo, no se revela puntualmente que operaciones se están llevando a través de cada una de las 5 cuentas corrientes y cuales en cada una de las 5 cuentas de ahorros, más aun cuando para las cuentas bancarias corrientes y de ahorro, informan que corresponden a los recursos “...entregados por la Secretaría Distrital del Hábitat a la Caja de la vivienda Popular a través de convenios interadministrativos Nos 303/2013 y 237/2015 para la ejecución de los Programas de Mejoramiento de Vivienda y Mejoramiento de Barrios; e igualmente, los recursos entregados por los Fondos de Desarrollo Local mediante convenios suscritos con la CVP, para ser utilizados en el

Una Contraloría aliada con Bogotá

Programa de Reasentamientos de familias ubicadas en sitios de alto riesgo del Distrito de los estratos 1 y 2 de las localidades aportantes.”, cuando de conformidad con lo pactado en la mayoría de los convenios interadministrativos se plantea que estos se administraran a través de Fideicomisos.

Esta situación se origina por la falta de control de la administración al momento de elaborar, presentar y reportar los Estados Contables, lo cual trae como consecuencia que a través de ellos, no se pueda establecer la justificación de la existencia de cada cuenta bancaria y la estructura financiera de la entidad.

Con lo anterior se evidencia la trasgresión a lo establecido en el ordinal 122 - Revelación del numeral 7, Características cualitativas de la información contable pública, del Régimen de Contabilidad Pública, adoptado mediante la Resolución 356 de septiembre 5 de 2007 de la Contaduría General de la Nación.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración de la CVP informa que procederá a realizar los ajustes en los sistemas de información y las notas de los estados financieros que permitan dar cumplimiento a la acción requerida por el equipo auditor.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

2.3.1.1.2. Hallazgo Administrativo: Por no controlar adecuadamente el flujo de recursos disponibles en las cuentas corrientes al mantener saldos mayores a los requeridos para atender sus compromisos - Se retira la presunta incidencia Disciplinaria:

Producto de la verificación de los saldos de la subcuenta 111005 Cuenta Corriente Bancaria, se evidenció que en lo corrido del año 2016, el saldo mínimo fue de \$3.591.471.297,44, el cual se presentó a diciembre 26 de 2016, con lo que se demuestra que la entidad, no cuenta con un control efectivo de sus excesos de liquidez, que le permita obtener la mayor rentabilidad sobre estos recursos.

Con respecto a la concentración y rentabilidad de los recursos en depósitos financieros de conformidad con los saldos en los libros auxiliares y la información aportada por la CVP mediante el oficio No. 2017EE16081 de octubre 25 de 2017, se encontró:

**CUADRO 47
CONCENTRACIÓN DE LOS RECURSOS DEPÓSITOS FINANCIEROS Y RENTABILIDAD DE LAS
CUENTAS DE AHORRO**

En Pesos \$

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	CONCENTRACIÓN % DE RECURSOS A DIC 31 DE 2016	TASA EFECTIVA ANUAL
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	31.322.626.152,85	100,00	
*NIT 860034313	DAVIVIENDA	5.109.320.734,09	16,31	
**008869999980	Numero Cuenta bancaria: 008869999980	179.357.483,62	0,57	
**008800198692	Numero Cuenta bancaria: 008800198692	4.929.963.250,47	15,74	4
*NIT 890300279	BANCO DE OCCIDENTE	6.006.385.699,84	19,18	
**251039004	Numero Cuenta bancaria: 251039004	480.566.231,62	1,53	
**251805792	Numero Cuenta bancaria: 251805792	5.525.819.468,22	17,64	2,3%
*NIT 860002964	BANCO DE BOGOTA	6.089.592.891,49	19,44	
**041107251	Numero Cuenta bancaria: 041107251	40.315.440,90	0,13	
**041168436	Numero Cuenta bancaria: 041168436	6.049.277.450,59	19,31	5,15%
*NIT 890903938	BANCOLOMBIA S.A.	2.787.200.868,86	8,90	
**03401128370	Numero Cuenta bancaria: 03401128370	2.787.200.868,86	8,90	
*NIT 860003020	BBVA COLOMBIA	5.423.222.211,77	17,31	
**181000795	Numero Cuenta bancaria: 181000795	112.677.188,14	0,36	
**054040597	Numero Cuenta bancaria: 054040597	5.310.545.023,63	16,95	2,5%
*NIT 860035827	AV VILLAS	5.906.903.746,80	18,86	
**059011205	Numero Cuenta bancaria: 059011205	5.906.903.746,80	18,86	4,85%

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y oficio CVP No. 2017EE16081 de 25 de octubre de 2017

Tal como se puede observar, la concentración de recursos en cuentas de ahorro no es la ideal en función a la rentabilidad reconocida a las cuentas de ahorro, toda vez que el Banco de Occidente tiene una concentración del 17.64%, con una rentabilidad del 2.3% efectiva anual y el Banco BBVA Colombia una concentración del 16.95% con una rentabilidad del 2.5% efectiva anual, mientras Davivienda tiene una concentración del 15.74% y una rentabilidad del 4%.

Lo anterior obedece a que el control efectuado a los excesos de liquidez no es suficiente, para efectos de obtener la mayor rentabilidad posible, situación que se presentó en la vigencia anterior.

Con base en lo anterior se evidencia la transgresión a lo observado en el artículo 1º, literales a, b, c, d y f del artículo 2º y literal e del artículo 4º de la Ley 87 de 1993.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, se encontró, que:

Para el saldo mínimo presentado en el año 2016 en cuentas corrientes por \$3.591.471.297,44, la CVP justificó \$40.315.440,90 de la cuenta bancaria 041107251 correspondiente al Banco de Bogotá y \$1.550.000.000 para la cuenta del Banco de Colombia, soportando e informando que corresponden a los saldos mínimos establecidos en los acuerdos de reciprocidad por la eliminación de costos por servicio.

En consecuencia se retiró del hallazgo, el cuestionamiento sobre el saldo de \$40.315.440,90 que se mantiene en la cuenta bancaria 041107251 del Banco de Bogotá.

Se evidencia una gestión de control importante, sin embargo se debe efectuar un análisis de relación costo/beneficio, entre la exoneración de los costos financieros frente a los rendimientos dejados de percibir para establecer si se está obteniendo el mejor beneficio económico.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo, retirando la presunta incidencia disciplinaria.

2.3.1.1.3. Hallazgo Administrativo: Por subestimación de \$70.430.503,77 en el saldo de la cuenta 1110 Depósitos en Instituciones Financieras, debido a la falta de depuración y registro de consignaciones identificadas en las conciliaciones bancarias y no registro de un giro:

Producto del cruce de los saldos presentados a diciembre 31 de 2016, para las cuentas corrientes y de ahorro en \$31.322.626.152,85, frente a los registrados en los extractos bancarios en \$31.397.877.156,52, a través de las conciliaciones bancarias aportadas por la CVP, se encontraron depósitos pendientes de identificación por \$70.509.358,77 y giros pendientes de registro por \$78.855, obteniendo un valor neto no registrado en libros por \$70.430.503,77, valor por el cual está subestimado el saldo de la cuenta 1110 - Depósitos en Instituciones Financieras, de los cuales \$168.545,00, corresponden a la cuenta 111005 cuenta corriente bancaria y \$70.261.958,77 a cuentas de ahorro.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Esta situación se origina por deficiencias en el seguimiento y control a las partidas conciliatorias, lo cual trae como consecuencia que no se cuente con una información actualizada. Las partidas conciliatorias pendientes de identificación a diciembre 31 de 2016, corresponden a las siguientes cuentas:

**CUADRO 48
COMPARATIVO SALDOS DE LA SUBCUENTA BANCOS Y CORPORACIONES A
DICIEMBRE 31 DE 2016 FRENTE A EXTRACTOS BANCARIOS**

En Pesos \$

CUENTA	CODIGO CUENTA	SALDO SEGÚN LIBROS A DIC 31 DE 2016	SALDO SEGÚN EXTRACTO A DIC 31 DE 2016	DIFERENCIAS	CONSIGNACIONES PENDIENTES DE REGISTRAR EN LIBROS	CHEQUES PENDIENTES DE REGISTRO EN LIBROS	CHEQUES PENDIENTES DE COBRO	RENDIMIENTOS EN LIBROS NO RECONOCIDOS POR EL BANCO
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	31.322.626.152,85	31.397.877.156,52	75.251.003,67	70.509.358,77	-78.855,00	4.820.509,00	-9,10
1-1-10-05	CUENTA CORRIENTE BANCARIA	3.600.117.213,14	3.605.106.267,14	4.989.054,00	247.400,00	-78.855,00	4.820.509,00	0,00
*NIT 860034313	DAVIVIENDA	179.357.483,62	184.099.137,62	4.741.654,00	0,00	-78.855,00	4.820.509,00	0,00
**008869999980	Numero Cuenta bancaria: 008869999980	179.357.483,62	184.099.137,62	4.741.654,00		-78.855,00	4.820.509,00	
*NIT 890300279	BANCO DE OCCIDENTE	480.566.231,62	480.772.531,62	206.300,00	206.300,00	0,00	0,00	0,00
**251039004	Numero Cuenta bancaria: 251039004	480.566.231,62	480.772.531,62	206.300,00	206.300,00			
*NIT 860002964	BANCO DE BOGOTA	40.315.440,90	40.315.440,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
**041107251	Numero Cuenta bancaria: 041107251	40.315.440,90	40.315.440,90	0,00				
*NIT 890903938	BANCOLOMBIA S.A.	2.787.200.868,86	2.787.241.968,86	41.100,00	41.100,00	0,00	0,00	0,00
**03401128370	Numero Cuenta bancaria: 03401128370	2.787.200.868,86	2.787.241.968,86	41.100,00	41.100,00			
*NIT 860003020	BBVA COLOMBIA	112.677.188,14	112.677.188,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
**181000795	Numero Cuenta bancaria: 181000795	112.677.188,14	112.677.188,14	0,00				
1-1-10-06	CUENTA DE AHORRO	27.722.508.939,71	27.792.770.889,38	70.261.949,67	70.261.958,77	0,00	0,00	-9,10
*NIT 860034313	DAVIVIENDA	4.929.963.250,47	4.971.104.524,58	41.141.274,11	41.141.274,11	0,00	0,00	-9,10
**008800198692	Numero Cuenta bancaria: 008800198692	4.929.963.250,47	4.971.104.524,58	41.141.274,11	41.141.274,11			9,10
*NIT 860035827	AV VILLAS	5.906.903.746,80	5.906.903.746,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
**059011205	Numero Cuenta bancaria: 059011205	5.906.903.746,80	5.906.903.746,80	0,00				
*NIT 890300279	BANCO DE OCCIDENTE	5.525.819.468,22	5.554.940.143,78	29.120.675,56	29.120.684,66	0,00	0,00	0,00
**251805792	Numero Cuenta bancaria: 251805792	5.525.819.468,22	5.554.940.143,78	29.120.675,56	29.120.684,66			
*NIT 860002964	BANCO DE BOGOTA	6.049.277.450,59	6.049.277.450,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
**041168436	Numero Cuenta bancaria: 041168436	6.049.277.450,59	6.049.277.450,59	0,00				
*NIT 860003020	BBVA COLOMBIA	5.310.545.023,63	5.310.545.023,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUENTA	CODIGO CUENTA	SALDO SEGÚN LIBROS A DIC 31 DE 2016	SALDO SEGÚN EXTRACTO A DIC 31 DE 2016	DIFERENCIAS	CONSIGNACIONES PENDIENTES DE REGISTRAR EN LIBROS	CHEQUES PENDIENTES DE REGISTRO EN LIBROS	CHEQUES PENDIENTES DE COBRO	RENDIMIENTOS EN LIBROS NO RECONOCIDOS POR EL BANCO
**054040597	Numero Cuenta bancaria: 054040597	5.310.545.023,63	5.310.545.023,63	0,00				

Fuente: Saldos Libros Auxiliares a diciembre 31 de 2016, Extractos Bancarios y conciliaciones Bancarias a 31 de diciembre de 2016 aportados por la CVP oficio No. 2017EE16081 de octubre 25 de 2017.

Si bien la administración de la CVP mediante su oficio No. 2017EE16081 de octubre 25 de 2017 informa la identificación y registro en el 2017 de las partidas más antiguas, esta situación se configuró en los estados contables con corte a diciembre 31 de 2016, por lo cual a esa fecha, los saldos estaban afectados por estas depuraciones pendientes de realizar.

Con base en lo anterior se evidencia la transgresión a lo observado en el artículo 1º, literal e del artículo 2º y literal d del artículo 3º de la Ley 87 de 1993.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, se encontró, que la CVP presento de manera pormenorizada una a una el estado de las partidas conciliatorias a octubre de 2017, dentro de las cuales ha legalizado el 84%. Para el 16% restante a enviado comunicaciones a las entidades bancarias y a las áreas misionales de la Entidad para su identificación y respectiva contabilización.

Se reconoce la gestión adelantada por la CVP, la cual será objeto de seguimiento dentro del Plan de Mejoramiento de la próxima auditoría.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

2.3.1.2. Grupo 15 Inventarios

El grupo de Inventarios presenta una participación del 15,77% del total del Activo con un saldo a diciembre 31 de 2016 de \$41.080.057.193, el cual presenta las siguientes cuentas, saldos y variaciones frente al saldo de diciembre 31 de 2015 a diciembre 31 de 2016:

**CUADRO 49
CONFORMACIÓN Y COMPARATIVO GRUPO 15 INVENTARIOS A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y
DICIEMBRE 31 DE 2015.**

En Pesos \$

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACION ABSOLUTA	PART % A DIC 31 DE 2016
15	INVENTARIOS	41.080.057.193	30.664.585.898	10.415.471.295	15,77
1505	BIENES PRODUCIDOS	9.101.828.683	4.657.955.031	4.443.873.652	3,49
150502	CONSTRUCCIONES	9.101.828.683	4.657.955.031	4.443.873.652	3,49
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	11.734.567.000	22.450.506.050	(10.715.939.050)	4,51
151002	TERRENOS	11.734.567.000	22.279.292.692	(10.544.725.692)	4,51
151003	CONSTRUCCIONES	-	171.213.358	(171.213.358)	0,00
1520	PRODUCTOS EN PROCESO	20.243.661.510	3.582.122.217	16.661.539.293	7,77
152002	CONSTRUCCIONES	20.243.661.510	3.582.122.217	16.661.539.293	7,77
1580	PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVENTARIOS (CR)	-	(25.997.400)	25.997.400	0,00
158002	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	-	(25.997.400)	25.997.400	0,00

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y diciembre 31 de 2015.

2.3.1.2.1. Cuenta 1505 Bienes Producidos:

La cuenta 1505 Bienes Producidos presenta un saldo a diciembre 31 de 2016 de \$9.101.828.683,26, conformado, así:

**CUADRO 50
CONFORMACIÓN Y COMPARATIVO CUENTA 1505 BIENES PRODUCIDOS A DICIEMBRE
31 DE 2016 Y DICIEMBRE 31 DE 2015.**

En Pesos \$

CUENTA	CÓDIGO CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015
1-5-05	BIENES PRODUCIDOS	9.101.828.683,26	4.657.955.031,00
1-5-05-02	CONSTRUCCIONES	9.101.828.683,26	4.657.955.031,00
1-5-05-02-02	PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS	9.101.828.683,26	4.657.955.031,00
1-5-05-02-02-01	CONSTRUNOVA S.A.S. PAD 40236	4.443.873.652,26	
1-5-05-02-02-01-01	ARBORIZADORA BAJA MZ 65 - 269754 (2366)	2.019.210.558,95	
1-5-05-02-02-01-03	CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 - 269727(2368)	2.424.663.093,31	
1-5-05-02-02-02	CONSORCIO AVP - RDOS DERIVADOS	4.657.955.031,00	4.657.955.031,00
1-5-05-02-02-01	PROYECTO PORVENIR - 266034 (2370)	4.657.955.031,00	4.657.955.031,00

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y diciembre 31 de 2015.

El saldo de esta cuenta lo conforma el valor de los costos del diseño, licenciamiento, construcción y escrituración de 3 proyectos de vivienda; el Porvenir con 120 VIP,

Una Contraloría aliada con Bogotá

Arborizadora Baja Mz 65 con 50 VIP y Candelaria la Nueva Mz 67 con 59 VIP. No contempla el costo del suelo, el cual aún se encuentra registrado en la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso, ni los de interventoría que están siendo considerados como gastos y no como parte integral de los costos de los proyectos.

2.3.1.2.1.1. Hallazgo Administrativo: Por sobrestimación de \$8.796.159.761,66, en el saldo de la Cuenta 1505 Bienes Producidos, al presentar en el Inventario el costo de construcción de 222 VIP que al 31 de diciembre de 2016 contaban con la escritura de compraventa:

De conformidad con los saldos presentados en la cuenta *1505 Bienes Producidos*, las actas de liquidación de los contratos diseño, licenciamiento, construcción y escrituración de los proyectos, el archivo “ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-DIC-2016 13 10 2017” y el archivo “ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017”, que contienen el estado de todos los proyectos de vivienda, documentos aportados por la administración de CVP, se evidenció la terminación de la construcción de los siguientes proyectos de vivienda de interés prioritario a los siguientes costos:

CUADRO 51
COSTOS DE LOS PROYECTOS DE VIP TERMINADOS POR LA CVP A DICIEMBRE 31 DE 2016
En Pesos \$

CÓDIGO CUENTA	CANTIDAD DE VIP CONSTRUIDAS A DIC 31 DE 2016	COSTOS DE DISEÑO, LICENCIAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN SEGÚN SALDO A DIC 31 DE 2016 CUENTA 1505 BIENES PRODUCIDOS	VR DE TRANSFERENCIA DEL SUELO AL PAD SEGÚN SALDO A DIC 31 DE 2016 CUENTA 1926 DERECHOS EN FIDEICOMISO	VALOR TOTAL DE LOS BIENES PRODUCIDOS A DIC 31 DE 2016: CONSTRUCCIÓN + SUELO	SMMLV AÑO 2015	COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN POR VIP EN PESOS	COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN POR VIP EN SMMLV DEL AÑO 2015	COSTO DEL SUELO POR VIP EN PESOS	COSTO DEL SUELO POR VIP EN SMMLV DEL AÑO DE TRANSFERENCIA AL PAD (AÑOS 2013/2014)	COSTO TOTAL DE CADA VIP EN PESOS	COSTO TOTAL DE CADA VIP EN SMMLV
BIENES PRODUCIDOS	229	9.101.828.683,26	897.250.000,00	9.999.078.683,26	644.350	39.745.976,78	61,68	3.918.122,27	6,51	43.664.099,05	68,19
CONSTRUCCIONES	229	9.101.828.683,26	897.250.000,00	9.999.078.683,26	644.350	39.745.976,78	61,68	3.918.122,27	6,51	43.664.099,05	68,19
PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS	229	9.101.828.683,26	897.250.000,00	9.999.078.683,26	644.350	39.745.976,78	61,68	3.918.122,27	6,51	43.664.099,05	68,19
CONSTRUNOVA S.A.S. PAD 40236	109	4.443.873.652,26	527.296.000,00	4.971.169.652,26	644.350	40.769.483,05	63,27	4.837.577,98	7,85	45.607.061,03	71,13
ARBORIZADORA BAJA MZ 65 - 269754(2366)	50	2.019.210.558,95	236.544.000,00	2.255.754.558,95	644.350	40.384.211,18	62,67	4.730.880,00	7,68	45.115.091,18	70,35
CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 - 269727(2368)	59	2.424.663.093,31	290.752.000,00	2.715.415.093,31	644.350	41.095.984,63	63,78	4.928.000,00	8,00	46.023.984,63	71,78
CONSORCIO AVP RDOS DERIVADOS	120	4.657.955.031,00	369.954.000,00	5.027.909.031,00	644.350	38.816.291,93	60,24	3.082.950,00	5,23	41.899.241,93	65,47
PROYECTO PORVENIR 266034(2370)	-	4.657.955.031,00	369.954.000,00	5.027.909.031,00	644.350	38.816.291,93	60,24	3.082.950,00	5,23	41.899.241,93	65,47

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y diciembre 31 de 2015 y archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-DIC-2016 13 10 2017" y archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017" aportados por la CVP.

CUADRO 52
DISTRIBUCIÓN DE LOS COSTOS DE LOS PROYECTOS DE VIP TERMINADOS POR LA CVP A DICIEMBRE 31 DE 2016 QUE YA FUERON ESCRITURADOS Y QUE NO HAN SIDO ESCRITURADOS A LOS BENEFICIARIOS
En Pesos \$

CÓDIGO CUENTA	CANTIDAD DE VIP CONSTRUIDAS A DIC 31 DE 2016	CANTIDAD DE VIP POR ESCRITURAR A DIC 31 DE 2016	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN BIENES PRODUCIDOS NO ESCRITURADOS SEGÚN AUDITORÍA	VALOR DEL SUELO EN BIENES PRODUCIDOS NO ESCRITURADOS SEGÚN AUDITORÍA	VALOR EN BIENES PRODUCIDOS NO ESCRITURADOS SEGÚN AUDITORÍA: CONSTRUCCIÓN + SUELO	CANTIDAD DE VIP ESCRITURADAS A DIC 31 DE 2016	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN BIENES PRODUCIDOS ESCRITURADOS SEGÚN AUDITORÍA	VALOR DEL SUELO EN BIENES PRODUCIDOS ESCRITURADOS SEGÚN AUDITORÍA	VALOR EN BIENES PRODUCIDOS ESCRITURADOS SEGÚN AUDITORÍA: CONSTRUCCIÓN + SUELO	VALOR DEL COSTO DE VENTA NO CONTABILIZADO A DIC 31 DE 2016	VALOR SOBREENESTIMADO EN BIENES PRODUCIDOS
BIENES PRODUCIDOS	229	7	278.553.122	27.115.800	305.668.922	222	8.823.275.562	870.134.200	9.693.409.762	9.693.409.762	8.796.159.762
CONSTRUCCIONES	229	7	278.553.122	27.115.800	305.668.922	222	8.823.275.562	870.134.200	9.693.409.762	9.693.409.762	8.796.159.762
PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS	229	7	278.553.122	27.115.800	305.668.922	222	8.823.275.562	870.134.200	9.693.409.762	9.693.409.762	8.796.159.762
CONSTRUNOVA S.A.S. PAD 40236	109	3	123.287.954	14.784.000	138.071.954	106	4.320.585.698	512.512.000	4.833.097.698	4.833.097.698	4.305.801.698
ARBORIZADORA BAJA MZ 65 - 269754(2366)	50	0	0	0	0	50	2.019.210.559	236.544.000	2.255.754.559	2.255.754.559	2.019.210.559
CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 - 269727(2368)	59	3	123.287.953,90	14.784.000,00	138.071.954	56	2.301.375.139	275.968.000	2.577.343.139	2.577.343.139	2.286.591.139
CONSORCIO AVP - RDOS DERIVADOS	120	4	155.265.168	12.331.800	167.596.968	116	4.502.689.863	357.622.200	4.860.312.063	4.860.312.063	4.490.358.063
PROYECTO PORVENIR 266034(2370)	120	4	155.265.167,70	12.331.800,00	167.596.968	116	4.502.689.863,30	357.622.200,00	4.860.312.063	4.860.312.063	4.490.358.063

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y diciembre 31 de 2015 y archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-DIC-2016 13 10 2017" y archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017" aportados por la CVP.

Tal como se puede observar, del total de las 229 VIP terminadas a diciembre 31 de 2016, 222 ya habían sido escrituradas a favor de los beneficiarios y 7 se suscribieron en el año 2017.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Por lo anterior, a diciembre 31 de 2016, la CVP solo tenía bajo su propiedad 7 VIP cuyos costos de producción, más la proporción correspondiente al suelo, arrojaban un costo total de \$305.668.922 y no de \$9.101.828.683,26 como se presenta en el saldo de la cuenta 1505 - *Bienes Producidos*, por lo cual se evidencia una sobrestimación de \$8.796.159.761,66, en el saldo de esta cuenta y de \$897.250.000, en la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso – Terrenos por la incorporación del suelo a los productos terminados y una subestimación de \$9.693.409.761,66 por el no registro en la cuenta 6205 Costo de Ventas de Bienes – Bienes Comercializados de la venta de estas 222 VIP a los beneficiarios del Gobierno Nacional.

Por lo anterior, se incumplen los ordinales 103 Confiabilidad, 104 Razonabilidad, 105 Objetividad, 106 Verificabilidad, 108 Oportunidad, 109 Materialidad, 111 Comprensibilidad, 112 Racionalidad, 113 Consistencia del numeral, “7. *Características Cualitativas de la Información Contable Pública*” y 122 Revelación del numeral “8 *Principios de Contabilidad Pública*” del Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante la Resolución No. 354 de septiembre 5 de 2007.

Igualmente estos registros van en contravía de la descripción y dinámica de la cuenta 1505 Inventarios – Bienes Producidos y 6210 Costo de Ventas de Bienes – Bienes Comercializados del catálogo general de cuentas del Manual de procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, adoptado mediante la Resolución 356 de septiembre 5 de 2007 de la Contaduría General de la Nación.

Con base en lo anterior se evidencia igualmente la transgresión a lo observado en el artículo 1º, literal e del artículo 2º y literal d del artículo 3º de la Ley 87 de 1993.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración de la CVP informó:

“La Caja de la Vivienda Popular, de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del Fideicomiso, realizó el informe de costos y el anexo de ventas, que permita hacer la transferencia de las unidades inmobiliarias a los beneficiarios, dicho documento fue remitido a la fiduciaria para su revisión y ajuste, una vez se tenga la respuesta de la Fiduciaria se realizará la oficialización del documento y los ajustes contables a que haya lugar.”

Una Contraloría aliada con Bogotá

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

2.3.1.2.2. Cuenta 1520 Productos en Proceso:

La cuenta 1520 Productos en Proceso presenta un saldo a diciembre 31 de 2016 de \$20.243.661.510, conformado, así:

**CUADRO 53
CONFORMACIÓN Y COMPARATIVO CUENTA 1520 PRODUCTOS EN PROCESO
A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y DICIEMBRE 31 DE 2015.**

En Pesos \$

CÓDIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015
1-5-20	PRODUCTOS EN PROCESO	20.243.661.510	3.582.122.217
1-5-20-02	CONSTRUCCIONES	20.243.661.510	3.582.122.217
1-5-20-02-02	PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS	20.243.661.510	3.582.122.217
1-5-20-02-02-01	CONSTRUNOVA S.A.S. PAD 40236	-	3.400.295.639
1-5-20-02-02-01-01	ARBORIZADORA BAJA MZ 65 - 269754(2285)	-	1.617.655.292
1-5-20-02-02-01-03	CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 - 269727(2287)	-	1.782.640.347
1-5-20-02-02-03	CONSORCIO LA CASONA NK	3.633.480.658	181.826.578
1-5-20-02-02-03-01	PROYECTO LA CASONA(2290)	3.633.480.658	181.826.578
1-5-20-02-02-05	CONSORCIO EDIFICAR	6.688.394.914	
1-5-20-02-02-05-01	Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 (2361)	6.688.394.914	
1-5-20-02-02-06	ODICCO LTDA	9.921.785.938	
1-5-20-02-02-06-01	Proyecto Arboleda Santa Teresita(2398)	9.921.785.938	

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y diciembre 31 de 2015.

El saldo de la cuenta 1520 Productos en Proceso lo conforma el valor ejecutado a diciembre 31 de 2016 de los contratos de obra civil por concepto de los costos del diseño, licenciamiento y construcción de los proyectos de vivienda la Casona, Arborizadora Baja Mz 54 y 55 y Arboleda Santa Teresita, que se encuentran en ejecución.

2.3.1.2.3. Cuenta 1510 Mercancías en Existencia:

Es saldo de la cuenta 1510 Mercancías en Existencia a diciembre 31 de 2016 presenta un saldo por \$11.734.567.000, conformado, así:

**CUADRO 54
CONFORMACIÓN CUENTA 1510 MERCANCIAS EN EXISTENCIA A DICIEMBRE 31 DE
2016**

En Pesos \$

CÓDIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2015	PREDIOS RETIRADOS EN EL AÑO 2016	PREDIOS INCORPORADOS EN EL AÑO 2016	SALDOS A DIC 31 DE 2016
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	22.450.506.050,43	22.450.506.050,43	11.734.567.000,00	11.734.567.000
1-5-10-02	TERRENOS	22.279.292.692,16	22.279.292.692,16	11.734.567.000,00	11.734.567.000
1-5-10-03	CONSTRUCCIONES	171.213.358,27	171.213.358,27	-	-

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y diciembre 31 de 2015.

**CUADRO 55
CONFORMACIÓN CUENTA 1510 MERCANCIAS EN EXISTENCIA
A DICIEMBRE 31 DE 2016**

En Pesos \$

CODIGO CUENTA	NOMBRE CUENTA	CANTIDAD DE PREDIOS	SALDOS A DIC 31 DE 2016
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	240	11.734.567.000
1-5-10-02	TERRENOS	240	11.734.567.000
1-5-10-02-99	OTROS	240	11.734.567.000
1-5-10-02-99-04	INMUEBLES BASE DE DATOS AREA DE GESTION DIC3116(2421)	240	11.734.567.000
*PREDIO CVP-PARA ENTREGAR AL IDU	Descripción: PREDIO CVP-PARA ENTREGAR AL IDU	12	1.043.221.000
*PREDIO DE LA CVP	Descripción: PREDIO DE LA CVP	9	2.792.428.000
*PREDIOS CVP SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO	Descripción: PREDIOS CVP SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO	219	7.898.918.000

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y archivo "BASE DE DATOS – FEB 14-2017", aportados por la CVP.

Por la dinámica de la cuenta 1510 Mercancías en Existencia dentro de su saldo se debe presentar el costo de los predios sobre los cuales se pretendía adelantar proyectos de vivienda que fueron cancelados y sobre los cuales no se efectuará ninguna transformación y se tiene la decisión de venderlos.

A continuación se presentan los proyectos de vivienda cancelados, cuyo suelo no fue transferido a ningún patrimonio autónomo y por la no continuidad del proyecto de inversión 691 "Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario" del Plan de Desarrollo Bogotá Humana en el Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos, estos no serán ejecutados por la CVP.

Los proyectos cancelados son los siguientes:

Una Contraloría aliada con Bogotá

**CUADRO 56
PROYECTOS DE VIP CANCELADOS**

No. Consec	NOMBRE DEL PROYECTO
1	AV. COMUNEROS GRUPO 1A, 1B, 2, 3, Y 4
2	SIERRA MORENA MZ 7, 8, 9, 10 , 11, 67
3	SIERRA MORENA MZ 83, 85 Y 83
4	COMPARTIR 1 y 2
5	GUACAMAYAS
6	PORTALES DE ARBORIZADORA
7	LOS LACHES 1 , 2 y 3
8	LOMAS PIJAOS
9	CAMINOS DE SAN PEDRO

Fuente: Archivo "ESTADO DE PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017" aportado por la CVP.

2.3.1.2.3.1. Hallazgo Administrativo: Por incertidumbre en el saldo de la cuenta 151002 Mercancías en Existencia – Terrenos, al efectuar el registro de los suelos por el valor del Avalúo Catastral de \$ 11.734.567.000 y no por el Costo Histórico:

Verificado el archivo "BASE DE DATOS – FEB 14-2017", que contiene la información de los 701 predios de propiedad de la CVP en sus diferentes destinaciones y que constituyó el soporte del comprobante de contabilidad "32407340142-INVENTARIOS-1" de diciembre 31 de 2016, mediante el cual se generó el saldo a esta fecha de la cuenta 151002 Mercancías en Existencia – Terrenos, se encontró que en esta, se consideró el valor del Avalúo Catastral del año 2016 de los predios y no el costo histórico de los mismos en su año de adquisición, debiendo registrar las diferencias frente a su valor en libros en la cuenta 1999 valorizaciones, como lo establece el Régimen de Contabilidad Pública, con lo cual se presentó una incertidumbre en cuantía indeterminada, la cual no se pudo cuantificar por este equipo auditor, en virtud a que la base de datos reportada no registra el costo histórico.

Lo anterior se debe a que el proceso de depuración del Comité de Inventarios recién inicia y requiere de tiempo y de una dinámica eficiente de clasificación y depuración de la información de los terrenos, para contar con registros contables integrales y saldos razonables.

Así las cosas, se transgrede lo establecido en los ordinales 105 Objetividad, 106 Verificabilidad, 111 Comprensibilidad, 112 Racionalidad, 113 Consistencia y 122 Revelación del numeral 7 Características cualitativas de la información contable pública del Régimen de Contabilidad Pública, adoptado mediante la Resolución 356 de septiembre 5 de 2007 por la Contaduría General de la Nación. Igualmente, se evidencia la transgresión a lo observado en el artículo 1º, literal e del artículo 2º y literal d del artículo 3º de la Ley 87 de 1993.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración de la CVP informó:

“De acuerdo a lo observado por el equipo auditor, es importante resaltar que la Entidad viene realizando un minucioso proceso de revisión y depuración de la base de datos de los inmuebles de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, mediante el cual se evidenció que en el archivo documental de la Entidad, no se contaba con soportes documentales que indicaran el costo histórico de los inmuebles relacionados en la cuenta, razón por la cual se acudió y se dio cumplimiento al concepto N° 20152000042851 del 6 de noviembre de 2015, expedido por la Contaduría General de la Nación, el cual manifiesta que en los casos que se presentan inconsistencias o pérdida de la información sobre aspectos económicos de los inmuebles de la Entidad, se debe eliminar el costo histórico y las cuentas de evaluación, afectando la cuenta de Capital Fiscal, e incorporando el inventario actualizado y debidamente valorado.

Por lo anterior, el costo histórico de los inmuebles, se convirtió al valor del avalúo catastral, con el cual se realizaron las respectivas afectaciones contables. Así las cosas, la cuenta N° 101502, no presentan incertidumbre en el saldo reflejado en la contabilidad tal como lo asevera el equipo auditor.”.

Se reconoce la posibilidad de aplicar el concepto N° 20152000042851 del 6 de noviembre de 2015, expedido por la Contaduría General de la Nación, presentando a título de costo el valor del avalúo catastral, siempre y cuando sea soportada y documentada la inexistencia de los soportes físicos al interior de la entidad y que fueron agotadas las fuentes de información externas, se deberán documentar las decisiones tomadas al respecto. En la actualidad esta labor está en curso y será objeto de seguimiento en la próxima auditoría.

Este ente de control reconoce las gestiones de revisión, depuración y saneamiento de los predios cuya titularidad está a nombre de la entidad, para efectos de establecer la identificación, reconocimiento y medición de los inmuebles, las cuales se encuentra plasmadas en la base de datos de inmuebles, sin embargo consideramos que esta gestión se encuentra proceso y aún tiene pendientes muchas actividades para tener una base de datos integral y clasificada según corresponda.

Una Contraloría aliada con Bogotá

En el mismo sentido, se considera la pertinencia de la expedición de la Resolución No. 2904 de junio 29 de 2017 para efectos de tomar las decisiones frente a la intencionalidad o destino de los predios.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

2.3.1.2.3.2. Hallazgo Administrativo: Por sobrestimación de \$3.370.673.000 en el saldo de la cuenta 151002 - Mercancías en Existencia – Terrenos, por el registro de 157 terrenos, sobre los cuales no se ha decidido si serán vendidos o no y en consecuencia no corresponden a la naturaleza de la cuenta:

El saldo de la cuenta 1510 Mercancías en Existencia a diciembre 31 de 2016 presenta un saldo por \$11.734.567.000, el cual se encuentra sobrestimado en \$3.370.673.000, con ocasión al registro de 157 predios sobre los cuales no se ha decidido si serán vendidos, condición establecida para ser registrados en esta cuenta.

El suelo al que nos referimos corresponde a los siguientes proyectos de vivienda y/o ubicación:

CUADRO 57
CONSOLIDADO EN CANTIDADES Y VALORES DE LOS PREDIOS CONTABILIZADOS EN LA CUENTA 1510 MERCANCIAS EN EXISTENCIA A DIC 31 DE 2016 POR PROYECTOS DE VIP
En Pesos \$

DESARROLLO – URBANIZACION/ PROYECTO	CANTIDAD DE PREDIOS SEGÚN LA INTENCIÓN DE USO DE LA CVP				VALOR DE LOS PREDIOS SEGÚN LA INTENCIÓN DE USO DE LA CVP			
	PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO	USO INDETERMINADO	VENTA VALOR COMERCIAL	TOTAL	PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO	USO INDETERMINADO	VENTA VALOR COMERCIAL	TOTAL
ARBORIZADORA ALTA		150		150		2.858.955.000		2.858.955.000
ARBORIZADORA ALTA / PORTALES DE ARBORIZADORA			54	54			833.845.000	833.845.000
CAMINO DE SAN PEDRO			1	1			3.296.863.000	3.296.863.000
GUACAMAYAS			6	6			162.924.000	162.924.000
LA MARIA (MEDIA LUNA)			1	1			2.586.978.000	2.586.978.000
SANTA BARBARA	12			12	1.043.221.000			1.043.221.000
SIERRA MORENA		7	7	14		511.718.000	397.537.000	909.255.000
URBANIZACION COMPARTIR			2	2			42.526.000	42.526.000
TOTAL GENERAL	12	157	71	240	1.043.221.000	3.370.673.000	7.320.673.000	11.734.567.000

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a 31 de diciembre de 2016 y archivo “BASE DE DATOS – FEB 14-2017”, aportados por la CVP.

En consecuencia, el saldo de la cuenta 1637 - Propiedad, Planta y Equipos no explotados igualmente se encuentra subestimado en \$3.370.673.000.

Lo anterior se debe a que el proceso de depuración del Comité de Inventarios recién inicia y requiere de tiempo y de una dinámica eficiente de clasificación y depuración de la información de los terrenos, para contar con registros contables integrales y saldos razonables.

Por tanto se transgrede lo establecido en los ordinales 112 Racionalidad, 113 Consistencia y 122 Revelación del numeral 7 Características cualitativas de la información contable pública del Régimen de Contabilidad Pública, adoptado mediante la Resolución 354 de septiembre 5 de 2007 de la Contaduría General de la Nación.

Igualmente estos registros van en contravía de la descripción y dinámica de la cuenta 1510 - Mercancías en Existencia del catálogo general de cuentas del Manual de procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, adoptado mediante la Resolución 356 de septiembre 5 de 2007 de la Contaduría General de la Nación.

Así mismo, se evidencia la transgresión a lo observado en el artículo 1º, literal e del artículo 2º y literal d del artículo 3º de la Ley 87 de 1993.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta y soportes al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración de la CVP informó:

“Ahora bien, después de las anteriores acotaciones y para efectos de dar explicación a cada una de las afectaciones contables de los predios señalados en las observaciones formuladas, es necesario indicar que la Caja de la Vivienda Popular, dio cumplimiento a:

- La doctrina emitida por la Contaduría General de la Nación mediante el CONCEPTO No. 20172000010501 DEL 01-03-2017, en el cual se concluyó lo siguiente:

(...) “Los inmuebles de la entidad clasificados como “de uso indeterminado”, deberán contabilizarse transitoriamente en la subcuenta 163702- Edificaciones, de la cuenta 1637- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NO EXPLOTADOS,

Una Contraloría aliada con Bogotá

hasta tanto se decida su destinación o uso, política que deberá definirse imperiosamente.

Si la entidad resuelve comercializar los inmuebles, o entregarlos de forma gratuita a la comunidad, se contabilizarán como inventarios, por lo cual se deberán reclasificar a la subcuenta 151003- Construcciones, de la cuenta 1510- MERCANCÍAS EN EXISTENCIA.

Si la entidad determina, que los inmuebles van a ser utilizados en la producción y comercialización de bienes y en la prestación de servicios, en la administración, deberá reclasificarlos a la subcuenta correspondiente de la cuenta 1640- EDIFICACIONES, en tanto que si se destinan a generar ingresos por arrendamientos, deberá reclasificarse a la subcuenta respectiva de la cuenta 1682 PROPIEDADES DE INVERSIÓN.” (...).”

De otra parte, la CVP plantea que la Categoría General Concepto 1, es la que determina la cuenta contable en la cual se debe llevar el registro del predio y no por el criterio “*intención de la CVP Concepto 3*”.

Para ilustrar la situación, a continuación se presentan las opciones contenidas, en el archivo “*BASE DE DATOS – FEB 14-2017*” aportados por la CVP para estas dos categorías.

Opciones de la Categoría General Concepto 1:

- Predios CVP susceptibles de desarrollo.
- Predios de la CVP.
- Predios de la CVP/ Para entregar al IDU.

Tal como se puede observar, en esta categoría se concluye que con la verificación se determinó que predios son de propiedad de la CVP y que un grupo de ellos se va a entregar al IDU, sobre otros no identifican un atributo adicional y para el ultimo plantean que sobre los mismos se podría llevar a cabo algún tipo de desarrollo. Tal como se puede observar, a este nivel solo se conoce el destino del grupo a devolver al IDU. Es decir que con este solo atributo no se puede establecer si se decidió venderlos o entregarlos a título gratuito, condición establecida para contabilizarlos en la cuenta 1510 Mercancías en Existencia.

Opciones de Intención de la CVP Concepto 3:

- Para entrega a cesión a título gratuito.
- Uso indeterminado.

Una Contraloría aliada con Bogotá

- Venta valor Comercial.

En esta categoría ya se define la intención, es así como se presenta una correlación del 100% entre el concepto 1 de los predios a entregar al IDU y en la categoría intención, en la cual se clasifican para entrega a cesión a título gratuito.

En los categorizados en el concepto 1 como Predios CVP se encontró que todos en la categoría intención se presentan para venta valor comercial, con lo cual se evidencia su correcta contabilización en la cuenta 1510 Mercancías en existencia.

En los categorizados en el concepto 1 como Predios CVP susceptibles de desarrollo se encontró que en la categoría intención, se presentan dos opciones: La primera para venta valor comercial, con lo cual se evidencia su correcta contabilización en la cuenta 1510 Mercancías en existencia y la segunda opción como “Uso Indeterminado” predios que no cumplen la condición para ser contabilizados en la cuenta 1510 Mercancías en existencia, los cuales son los que corresponden a la observación formulada.

Por lo anterior, los predios objeto de este hallazgo no cumplen lo establecido en la doctrina emitida por la Contaduría General de la Nación mediante el concepto No. 20172000010501 del 01-03-2017 para ser contabilizado en la cuenta 1510 Mercancías en existencia.

Esto se ratifica con la descripción de la cuenta 1510 - Mercancías en Existencia del catálogo general de cuentas del Manual de procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, adoptado mediante la Resolución 356 de septiembre 5 de 2007 de la Contaduría General de la Nación, en la cual se estableció:

“DESCRIPCIÓN:

Representa el valor de los bienes adquiridos a cualquier título por la entidad contable pública, con el objeto de ser vendidos o cedidos y que no requieren ser sometidos a ningún proceso de transformación, explotación, cultivo, construcción o tratamiento. La contrapartida corresponde a las subcuentas que integran las cuentas 2401-Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales y 2406-Adquisición de Bienes y Servicios del Exterior.”

Este ente de control reconoce las gestiones de revisión, depuración y saneamiento de los predios cuya titularidad está a nombre de la entidad, para efectos de establecer la identificación, reconocimiento y medición de los inmuebles, las cuales se encuentra plasmadas en la base de datos de inmuebles, sin embargo

Una Contraloría aliada con Bogotá

consideramos que esta gestión se encuentra proceso y aún tiene pendientes muchas actividades para tener una base de datos integral y clasificada según corresponda.

En el mismo sentido, se considera la pertinencia de la expedición de la Resolución No. 2904 de junio 29 de 2017 para efectos de tomar las decisiones frente a la intencionalidad o destino de los predios.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

2.3.1.2.3.3. Observación Administrativa: Por subestimación de \$105.366.275 en el saldo de la cuenta 151002 - Mercancías en Existencia – Terrenos, por no registrar 5 terrenos correspondientes a los suelos de los proyectos de vivienda los Laches y Lomas Pijaos – Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración de la CVP informó:

“Para el caso del suelo del proyecto de vivienda Lomas Pijaos II, es importante mencionar, que dicho suelo no tiene vida jurídica propia ya que aún hace parte del predio en mayor extensión. Sin embargo y dado que en algún momento fue considerado como suelo para posible desarrollo de vivienda, se incluyó en el proceso de depuración y análisis de los predios de la entidad. Es así, como el estudio técnico arroja, que la condición actual del predio es de invasión de un tercero particular, y por tal razón no es suelo libre susceptible de desarrollo o enajenación, hasta tanto no se sanee jurídica y técnicamente.”

*“En relación con el suelo del proyecto de vivienda “Los Laches”, se encuentran dos (2) predios, en el campo “**Categoría General Concepto 1**” identificados como “Predio CVP invadido por tercero” y un (1) “Predio Susceptible de Titulación”, y en el campo “**Intención de la CVP Concepto 3**” se identifican de “Venta valor comercial””, sin embargo, la realidad económica está dada por el campo **Categoría General Concepto 1**”. Quiere decir esto, que los predios invadidos por terceros, no cumplen con las características de inventarios definidos en el Plan General de Contabilidad, del Régimen de Contabilidad Pública.”*

Por las condiciones expuestas para estos predios, se aceptan los argumentos presentados por la administración y en consecuencia se retira la presente observación.

Una Contraloría aliada con Bogotá

2.3.1.2.4. Cuenta 1512 Materias Primas:

2.3.1.2.4.1. Hallazgo Administrativo: Por subestimación de \$5.788.588.000 en el saldo de la cuenta 1512 – Materias Primas por el no registro del terreno destinados para desarrollar el proyecto de vivienda Arboleda Santa Teresita:

En esta cuenta se debió presentar el costo del suelo donde se llevaran a cabo los proyectos de VIP en ejecución, que no han sido trasladados al Patrimonio Autónomo derivado, condición que cumple el proyecto Arborizadora Santa Teresita.

En el archivo “BASE DE DATOS – FEB 14-2017” que constituyó el soporte del comprobante de contabilidad “32407340142-INVENTARIOS-1” de diciembre 31 de 2016 presenta el valor de este predio según avalúo catastral del 2015 en \$733.849.000, así:

CUADRO 58
INFORMACIÓN DEL SUELO DEL PROYECTO DE VIVIENDA ARBOLEDA SANTA TERESITA

En Pesos \$

DESARROLLO – URBANIZACIÓN	AREA M2	DIRECCION ANTERIOR	CHIP DEL PREDIO	FMI Matriz o Individual	EP (Matriz o Individual)	VALOR AVALUO	AÑO	INTENCIÓN DE LA CVP CONCEPTO 3	CATEGORIA GENERAL CONCEPTO 1
ARBOLEDA SANTA TERESITA	91.290	TV 15 ESTE 61A 10 SUR	AAA0240P PZM	50S-40659445	811 del 16/06/1995 – Notaria 43	733.849.000	2015	Uso Indeterminado	Predio de la CVP

Fuente: Archivo “BASE DE DATOS – FEB 14-2017”, aportados por la CVP.

Este inmueble a diciembre 31 de 2016 estaba en poder de la CVP y presentó en el año 2015 dos avalúos catastrales: el primero por \$733.849.000 y el segundo y final por \$5.579.964.000 y en el año 2016 por \$5.788.588.000.

De conformidad con la Resolución No.3634 de agosto 24 de 2017 el Director General de la Caja de la Vivienda Popular, transfirió el terreno del Proyecto Arboleda Santa Teresita, a favor del Patrimonio Autónomo Derivado, por valor de \$733.849.000, debiendo considerar el avalúo catastral del año 2016 en el cual se efectuó la incorporación del predio.

A diciembre 31 de 2016, la cuenta 1512 Materias Primas no presenta saldo, el cual se debió mostrar en \$5.788.588.000 correspondiente al valor del suelo asociado al proyecto de vivienda de la CVP denominado Arboleda Santa Teresita. Este predio se encontraba registrado en la cuenta 1637 Propiedad, Planta y Equipo no explotados.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Con base en lo anterior se determinó una subestimación de \$5.788.588.000 en la cuenta 1512 Materias Primas y una sobreestimación en \$733.849.000 en la cuenta 1637 Propiedad, Planta y Equipo no explotados, toda vez que este suelo se constituye en la materia prima de un proyecto que está en ejecución.

Lo anterior se debe a que en la base de datos de predios se le dió una clasificación diferente al propósito de la adquisición del suelo y a que no se consideró el avalúo catastral del año 2016, lo cual trae como consecuencia que el saldo de esta cuenta no sea razonable.

Con lo anterior se transgrede lo establecido en los ordinales 112 Racionalidad, 113 Consistencia y 122 Revelación del numeral 7 Características cualitativas de la información contable pública del Régimen de Contabilidad Pública, adoptado mediante la Resolución 356 de septiembre 5 de 2007 por la Contaduría General de la Nación.

Igualmente estos registros van en contravía de la descripción y dinámica de la cuenta 1512 Mercancías en Existencia del catálogo general de cuentas del Manual de procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, adoptado mediante la Resolución 356 de septiembre 5 de 2007 por la Contaduría General de la Nación.

Así mismo, se evidencia la transgresión a lo observado en el artículo 1º, literal e del artículo 2º y literal d del artículo 3º de la Ley 87 de 1993.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración de la CVP informó:

“Es importante resaltar, de manera previa que una vez se inició el respectivo análisis, depuración y saneamiento de los bienes inmuebles de la entidad, se identificó que el predio destinado para desarrollar el proyecto de vivienda Arboleda Santa Teresita²⁰, no fue reportado en la correspondiente base de inventario de bienes inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular, ni en el año 2014, como tampoco en el año 2015, razón por la cual se realizó la respectiva incorporación en el año 2016. Así las cosas y para efectos de dar respuesta a las observaciones procederemos a abordar los mismos, de la siguiente manera:

- *Con relación al valor de transferencia del bien:*

²⁰ Lote de terreno con área de 91.290 Mts2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40659445.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Afirma el equipo auditor que se debió considerar el avalúo catastral del 2017, para efectos de determinar el valor de la transferencia del inmueble denominado “Arboleda Santa Teresita”, efectuada por la Caja de la Vivienda Popular a favor del Patrimonio Autónomo derivado PAD N° 2-1-61140 – FIDEICOMISO ODICCO LTDA²¹, mediante Resolución N° 3634 del 24 de agosto de 2017, no se comparte esta afirmación, toda vez que esta se efectuó conforme al costo histórico²² reflejado en los estados contables de la Entidad, es decir, de conformidad con el Régimen de Contaduría Pública (RCP).

Se pone de presente que el valor histórico del terreno reflejado en los estados contables de la entidad corresponde al valor correspondiente al primer avalúo predial para la vigencia 2015, por la suma de \$733.849.000 establecido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital en el año 2104, en razón a que:

i) La entidad adquirió originalmente el terreno, el cual formaba parte de uno de mayor extensión de cabida superficial de treinta y ocho hectáreas (38 Hectáreas) con cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) aproximadamente, por acto de donación del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá a la CVP, mediante Escritura Pública 811 del 16 de junio de 1995 de la Notaría 43 del Circulo de Bogotá), registrada bajo la anotación No. 02 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40113823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, y

ii) el terreno objeto de transferencia nace primigeniamente a la vida jurídica mediante el acto de desenglobe de uno de mayor, formalizado en la Escritura Pública No. 169 del 6 de febrero de 2014 de la Notaría 60 del Círculo de Bogotá, y con base en la misma se abre el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40659445 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur para el Lote de terreno con área de 91.290 Mts²

Al respecto en necesario indicar, tal y como se describe dentro de la parte motiva del acto administrativo mediante el cual se efectuó la citada transferencia, que la Contaduría General de la Nación (CGN), a la solicitud elevada por esta Entidad sobre el particular, en su concepto²³ manifestó dentro de las conclusiones formuladas que:

(...) “Para establecer el valor por el cual se transferirá el terreno en consulta, es preciso indicar que, bajo el Régimen de Contabilidad Precedente, el valor de los terrenos

²¹ Cuya vocera y administradora es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A

²² Según el PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD PÚBLICA: “Representa la asignación de valor a los derechos, bienes, servicios, obligaciones y demás transacciones, hechos y operaciones en el momento en que éstas suceden. Para efectos de reconocimiento contable se aplicará, como regla general, el costo histórico, el cual está constituido por el precio de adquisición o importe original, adicionado con todos los costos y gastos en que ha incurrido la entidad contable pública para la prestación de servicios, en la formación y colocación de los bienes en condiciones de utilización o enajenación. Además, las adiciones y mejoras efectuadas a los bienes, conforme a normas técnicas aplicables a cada caso, harán parte del costo histórico. En operaciones en que el precio se ha pactado entre agentes, el costo histórico será el monto convenido; cuando no exista ninguno de los anteriores, se podrá estimar empleando métodos de reconocido valor técnico”.

²³ Radicado CGN N° 20172000031051 de fecha 16-06-17 – Radicado CVP Cordis 2017ER9154 de fecha 21-06-17)

Una Contraloría aliada con Bogotá

clasificados como inventarios, que posteriormente serán transferidos al patrimonio autónomo en el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, y que tienen como destinación final proporcionarlos a la comunidad a precios no significativos o en forma gratuita, no serán objeto de actualización a su valor de realización y, por ende, se mantendrán a costo histórico”.

En estricto sentido como lo manifiesta la administración, la norma establece que el registro del suelo que nos ocupa, es un inventario que debe ser registrado al Costo Histórico, sin embargo en virtud a que la CVP recibió este suelo por acto de donación del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá a la CVP, mediante Escritura Pública 811 del 16 de junio de 1995 y no recurrió a los documentos de tradición del inmueble o no tuvo en cuenta solicitar al donante para que le informara el costo histórico del predio y en ultimas no contó con dicho soporte y por lo tanto no cuenta con el costo histórico de este inmueble.

Como consecuencia de lo anterior y solo hasta el año 2016 procedió a incorporar este inmueble, utilizando como medida la alternativa el recurrir al avalúo catastral.

Hasta aquí, se presenta una posición compartida con la administración, el equipo auditor se aparta de la administración en cuanto al año en que se tomó el valor del avalúo catastral para efectuar el registro contable, toda vez que si el bien se incorpora en el año 2016 debió tomar el avalúo de este año y no el inicial del año 2015. En igual sentido, debió tomar este mismo valor de transferencia al patrimonio autónomo, por lo cual se corrigió en el texto del hallazgo, lo relativo a observar que se debió tomar el del año 2017.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

2.3.1.3. Grupo 19 Otros Activos

El grupo de Otros Activos es el más representativo con una participación del 58,22% del total del Activo con un saldo a diciembre 31 de 2016 de \$151.609.431.099, el cual presenta las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2015 a diciembre 31 de 2016:

CUADRO 59
CONFORMACIÓN Y COMPARATIVO GRUPO 19 OTROS ACTIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y DICIEMBRE 31 DE 2015.

En Pesos \$					
CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACION ABSOLUTA	PART % A DIC 31 DE 2016
19	OTROS ACTIVOS	151.609.431.099	152.577.175.786	(967.744.687)	58,22

Una Contraloría aliada con Bogotá

CODIGO	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACION ABSOLUTA	PART % A DIC 31 DE 2016
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	144.349.283	120.279.527	24.069.756	0,06
1910	CARGOS DIFERIDOS	705.109	371.626.429	(370.921.320)	0,00
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	140.514.622.599	140.894.281.247	(379.658.648)	53,96
192603	FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION	140.514.622.599	140.894.281.247	(379.658.648)	53,96
1970	INTANGIBLES	1.662.721.818	1.662.721.818	-	0,64
1975	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	(1.078.264.485)	(837.030.010)	(241.234.476)	-0,41
1999	VALORIZACIONES	10.365.296.775	10.365.296.775	-	3,98

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2015 y diciembre 31 de 2016

2.3.1.3.1. Cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso:

La cuenta 1926 *Derechos en Fideicomiso* presenta un saldo a diciembre 31 de 2016 de \$140.514.622.599, conformado, así:

**CUADRO 60
CONFORMACIÓN Y COMPARATIVO CUENTA 1926 FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION A
DICIEMBRE 31 DE 2016 Y DICIEMBRE 31 DE 2015.**

En Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACIÓN ABSOLUTA
1-9-26-03	FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION	140.514.622.598,96	140.894.281.246,66	- 379.658.647,70
1-9-26-03-01	Parque Metropolitano(2007)	24.397.991.550,00	24.397.991.550,00	-
1-9-26-03-02	Parque Atahualpa(2008)	4.643.879.000,00	4.643.879.000,00	-
1-9-26-03-05	CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA FIDUBOGOTA	111.472.752.048,96	111.852.410.696,66	- 379.658.647,70
1-9-26-03-05-01	VIVIENDA NUEVA -VIP 3835	7.007.466.611,02	6.373.770.729,46	633.695.881,56
1-9-26-03-05-02	REASENTAMIENTO -VUR 2355	448.980.028,98	418.561.020,98	30.419.008,00
1-9-26-03-05-03	FONVIVIENDA	4.092.139.383,29	-	4.092.139.383,29
1-9-26-03-05-04	VIVIENDA NUEVA -VIP 12460()	1.878.371.013,40	1.763.977.743,64	114.393.269,76
1-9-26-03-05-05	REASENTAMIENTO - VUR 12479()	378.381.123,09	352.759.820,20	25.621.302,89
1-9-26-03-05-06	SUBSIDIO DISTRITAL VIVIENDA EN ESPECIE 10925	5.629.354.312,32	5.191.391.824,45	437.962.487,87
1-9-26-03-05-07	PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA 2499	140.774.365,69	131.242.117,84	9.532.247,85
1-9-26-03-05-08	PROYECTO LA ARBOLEDA (38941)	3.283.828.248,36	48.948.635.070,48	- 5.664.806.822,12
1-9-26-03-05-09	CONVENIO EAAB	1.338.547.152,72	2.514.654.228,94	- 1.176.107.076,22
1-9-26-03-05-10	PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS	69.753.995.190,67	39.508.708.204,03	30.245.286.986,64
1-9-26-03-05-10-01	CONSTRUNOVA S.A.S. PAD 40236	13.027.303.351,02	15.707.049.492,08	- 2.679.746.141,06
1-9-26-03-05-10-01-01	ARBORIZADORA BAJA MZ 65 - 269754	278.167.127,74	679.100.700,71	- 400.933.572,97
1-9-26-03-05-10-01-02	RESERVA DE LA MARIA - 269718	9.510.214.946,77	10.767.434.404,78	- 1.257.219.458,01
1-9-26-03-05-10-01-03	CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 - 269727	375.435.020,28	1.004.652.899,87	- 629.217.879,59

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACIÓN ABSOLUTA
1-9-26-03-05-10-01-04	BOSQUES DE ARBORIZADORA MZ 102 - 269736	2.863.486.256,23	3.255.861.486,72	- 392.375.230,49
1-9-26-03-05-10-02	CONSORCIO AVP - RD	428.354.427,48	443.665.972,82	- 15.311.545,34
1-9-26-03-05-10-02-01	PROYECTO PORVENIR - 266034	428.354.427,48	443.665.972,82	- 15.311.545,34
1-9-26-03-05-10-03	CONSORCIO LA CASONA NK	2.485.604.470,36	4.033.839.358,35	- 1.548.234.887,99
1-9-26-03-05-10-03-01	PROYECTO LA CASONA	1.249.489.630,87	4.033.839.358,35	- 2.784.349.727,48
1-9-26-03-05-10-03-02	CASONA OBRAS URBA	1.236.114.839,49	-	1.236.114.839,49
1-9-26-03-05-10-04	CONSORCIO LA ARBORIZADORA NK	4.020.323.125,73	3.766.676.456,82	253.646.668,91
1-9-26-03-05-10-04-01	PROYECTO ARBORIZADORA NK	4.020.323.125,73	3.766.676.456,82	253.646.668,91
1-9-26-03-05-10-05	CONSORCIO EDIFICAR	6.395.137.748,13	15.557.476.923,96	- 9.162.339.175,83
1-9-26-03-05-10-05-01	ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55	6.395.137.748,13	15.557.476.923,96	- 9.162.339.175,83
1-9-26-03-05-10-06	ODICCO LTDA	43.397.272.067,95	-	43.397.272.067,95
1-9-26-03-05-10-06-01	ARBOLEDA SANTA TERESITA	43.397.272.067,95	-	43.397.272.067,95
1-9-26-03-05-11	GUACAMAYAS	939.466.924,59	875.852.845,68	63.614.078,91
1-9-26-03-05-12	LOMAS II PIJAO	2.467.225.152,52	2.300.162.053,92	167.063.098,60
1-9-26-03-05-13	SIERRA MORENA	3.438.388.055,31	3.205.564.649,55	232.823.405,76
1-9-26-03-05-14	COMPARTIR	286.532.337,98	267.130.387,49	19.401.950,49
1-9-26-03-05-16	CANDELARIA FONV	1.952.573.640,94	-	1.952.573.640,94
1-9-26-03-05-17	MANZANA 65 FONVIVIENDA	1.648.236.225,82	-	1.648.236.225,82
1-9-26-03-05-19	CAMINOS DE SAN PEDRO	6.788.492.282,26	-	6.788.492.282,26

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y diciembre 31 de 2015.

2.3.1.3.1.1. Cuenta 19260301 Parque Metropolitano:

La Caja de la Vivienda Popular suscribió mediante Escritura Pública No. 1408 del 28 de mayo de 1993, en la Notaría 41, Fiducia mercantil irrevocable con Servitrust GNB Sudameris (antes Fiduciaria Tequendama), denominada Parque Metropolitano, para la constitución del Patrimonio Autónomo, la CVP transfirió el predio de mayor extensión ubicado en la localidad de San Cristóbal (DG 19 sur No. 2 A 39) identificado con folio de matrícula No. 050-0452535, el cual contaba con un área útil de 105.617,70 metros cuadrados, por valor de \$844.944.000, valor por el cual a diciembre 31 de 2014 tenía registrado en su libro auxiliar el saldo de la cuenta 19260301.

Según comprobante de contabilidad No. 20343 de marzo 01 de 2015 esta cuenta se debitó en \$32.613.505.908 por concepto de actualización del predio del proyecto Parque Metropolitano, tomando como soporte el avalúo Comercial elaborado por el

Una Contraloría aliada con Bogotá

ingeniero catastral MIGUEL ANTONIO CALDERON MORALES Contratista de Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

A diciembre 31 de 2015 el predio parque Metropolitano fue nuevamente actualizado al valor del avalúo Comercial suministrado por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación el cual fue elaborado por la Ingeniera Catastral Luz Stella Barón Calderón presentando el valor del predio en \$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.

Con respecto al aporte en suelo para el proyecto, en la contabilidad de la CVP se efectuaron 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 2016 de la CVP y el Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUF GNB SUDAMERIS S.A a diciembre 31 de 2016, se encontró:

Una Contraloría aliada con Bogotá

2.3.1.3.1.1.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por sobrestimación en \$4.936.694.346,22, en el Saldo contable de la Cuenta Auxiliar 19260301 Parque Metropolitano frente a los Estados Contables de la Fiduciaria:

**CUADRO 61
COMPARATIVO SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2016 DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL PARQUE METROPOLITANO
ESTADOS CONTABLES CVP VS ESTADOS CONTABLES FIDUCIA**

En Pesos \$

SEGÚN BALANCE DE LA CVP A DICIEMBRE 31 DE 2016			SEGÚN BALANCE FIDUCIARIA A DICIEMBRE 31 DE 2016		DIFERENCIA ENTRE BALANCE DE LA CVP Y BALANCE FIDUCIARIO	SALDOS SEGÚN AUDITORÍA A DICIEMBRE 31 DE 2016		DIFERENCIAS SEGÚN AUDITORÍA
CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	NOMBRE DE CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016		NOMBRE DE CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	
1-9-26-03	FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION		FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION			FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION		
1-9-26-03-01	Parque Metropolitano	24.397.991.550	Parque Metropolitano	-3.816.948.981,77	28.214.940.531,77	Parque Metropolitano	19.461.297.203,78	4.936.694.346,22
	Vr. APORTE-EFECTIVO		Vr. APORTE-EFECTIVO	828.270.178,79	-828.270.178,79	Vr. APORTE-EFECTIVO	828.270.178,79	-828.270.178,79
	Vr. TERRENO	844.944.000	Vr. TERRENO	609.643.139,00	235.300.861,00	Vr. TERRENO	609.643.139,00	235.300.861,00
	VALORIZACIONES	23.553.047.550	VALORIZACIONES	510.102.225,45	23.042.945.324,55	VALORIZACIONES	23.788.348.411,00	-235.300.861,00
	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES - RETIRO DE DIVIDENDOS		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES - RETIRO DE DIVIDENDOS	-5.783.561.189,23	5.783.561.189,23	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES - RETIRO DE DIVIDENDOS	-5.783.561.189,23	5.783.561.189,23
	RESULTADOS DEL EJERCICIO ACTUAL		RESULTADOS DEL EJERCICIO ACTUAL	18.596.664,22	-18.596.664,22	RESULTADOS DEL EJERCICIO ACTUAL	18.596.664,22	-18.596.664,22

Fuente: Estados Contables con corte a 31 de diciembre de 2016 de la CVP y de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.

Elaboró: Equipo Auditor CVP.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Con base en el cuadro anterior, se concluye, que:

- La cuenta 19260301 Fiducia Mercantil - Parque Metropolitano en los Estados Contables de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016, presentó un saldo de \$24.397.991.550 mientras que en los Estados Contables del Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A se presentó en \$-3.816.948.981,77, estableciéndose una diferencia de \$28.214.940.531,77.
- Dentro de los registros del Balance General de la CVP a diciembre 31 de 2016, no se han efectuado los registros del aporte realizado en efectivo, ni los resultados de los ejercicios anteriores, del ejercicio actual y retiro de dividendos presentados por la Fiduciaria, lo cual hace que el saldo presentado para esta cuenta no sea razonable.
- Dentro de los registros del Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A a diciembre 31 de 2016, 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 \$4.936.694.346,22 y por esta misma suma se encuentra subestimada la cuenta 580559 – Perdida en derechos en Fideicomiso – Gastos Financieros.

Esta situación se origina por 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.

Con los hechos anteriores, se está Infringiendo lo normado por la Contaduría General de la Nación en el Artículo 15 de la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009, por medio de la cual se modifica el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública.

Así mismo, se está en contravía de los ordinales 103, 104, 106, 108, 109, 111, 112 y 113 del numeral “7. *Características Cualitativas de la Información Contable Pública*” del Plan General de Contabilidad Pública, del Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante la Resolución No. 354 de septiembre 5 de 2007.

Con base en lo anterior se evidencia igualmente la transgresión a lo observado en el artículo 1º, literal e del artículo 2º y literal d del artículo 3º de la Ley 87 de 1993. La

Una Contraloría aliada con Bogotá

conducta precitada, presuntamente contraviene lo preceptuado en el artículo 34 y en el numeral 1 del artículo 35 de la Ley 734 de 2002.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración de la CVP informó:

“En tal sentido, se hace necesario hacer algunas precisiones sobre las condiciones del negocio Fiduciario Parque Metropolitano, para indicar en primer lugar, que de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula octava del Contrato N° 1408 del 28 de mayo de 1993, los beneficiarios del fideicomiso son el Fideicomitente (Caja de la Vivienda Popular) y el Constructor.

En segundo lugar, se debe tener en cuenta que, respecto de los bienes fideicometidos se estipula en la cláusula primera del contrato de fiducia, que “...el fideicomitente transfiere a título de fiducia mercantil e irrevocable a la Fiduciaria el derecho del dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el lote en mayor extensión denominado Parque Metropolitano...”, con lo cual, se quiere poner de presente, que la Caja de la Vivienda Popular sólo aportó el lote de terreno especificado y de acuerdo con la revisión de los antecedentes que reposan en el archivo de la Entidad, se identificó que los aportes en efectivo, corresponden a los efectuados por el constructor, motivo por el cual, en los estados financieros del Patrimonio Autónomo, se presentan los aportes de la Caja de la Vivienda Popular (Lote de Terreno) y los aportes hechos por el Constructor.

Lo anterior, explica la diferencia entre los estados financieros del Patrimonio Autónomo y la Caja de la Vivienda Popular que menciona el ente de control en la observación, la cual corresponde al valor actualizado de avalúo del lote de terreno incluido en el fideicomiso, sobre lo cual se debe señalar que, dicho avalúo fue remitido por la Caja de la Vivienda Popular a SERVITRUST GNB Sudameris S.A., vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo fideicomiso, mediante oficio 2016EE9432 del 29 de julio de 2017, del cual se recibió respuesta, donde señala la entidad fiduciaria, que el ajuste en los balances deben ser aprobados por la Junta Directiva del Patrimonio Autónomo, motivo por el cual, aún no se refleja en sus estados contables este valor actualizado del predio.”.

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.

Finalmente concluye: *“Así las cosas, se solicita de manera respetuosa al ente de control, se retire esta observación, habida cuenta que, el trámite diligente que adelanta la entidad, permitirá conciliar los estados financieros de las 2 entidades.”.*

Una Contraloría aliada con Bogotá

Con base en la respuesta anterior, nos encontramos frente a un nuevo escenario, el cual aún no ha sido puntualizado y documentado, es el relativo a informar que el constructor fue quien efectuó los aportes al patrimonio autónomo en efectivo por \$828.270.178,79, lo cual lo convierte en fideicomitente y afecta la disponibilidad de los aportes, al considerar los resultados del ejercicio y de ejercicios anteriores. Estos hechos económicos igualmente deben ser soportados, validados y actualizados con el fin de depurar los estados contables de conformidad con la totalidad de las operaciones.

En consecuencia, se requiere efectuar una conciliación muy detallada de los Estados Contables de la CVP frente a los de la Fiduciaria y posteriormente establecer la posición patrimonial de cada fideicomitente.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

2.3.1.3.1.2. Cuenta 19260302 Parque Atahualpa:

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

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

En los Estados Contables y Libros Auxiliares a diciembre 31 de 2014 el predio de mayor extensión del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa II se presenta en \$5.167.206.000, el cual surgió con ocasión a que la CVP actualizó el costo del predio con base en el avalúo catastral del 2014, en el cual se determinó un valor para este predio en \$5.167.206.000.

A diciembre 31 de 2015, de conformidad con el “*INFORME TÉCNICO AVALUO COMERCIAL No. 2015 -0175*” de Abril 15 de 2014 realizado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, se determinó el valor del suelo en \$4.643.879.000 y en consecuencia la CVP actualizó el saldo de la *Subcuenta*

Una Contraloría aliada con Bogotá

19260302 Parque Atahualpa a \$4.643.879.000, acreditando su saldo en \$523.327.000.

Con respecto al aporte en suelo para el proyecto, en la contabilidad de la CVP se efectuaron los registros a que había lugar, sin embargo al confrontar: El último avalúo realizado al suelo del Parque Atahualpa, el saldo de la Cuenta Auxiliar 19260302 Parque Atahualpa presentado en los Estados contables a diciembre 31 de 2016 de la CVP y el Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUF GNB SUDAMERIS S.A a diciembre 31 de 2016, se encontró:

Una Contraloría aliada con Bogotá

2.3.1.3.1.2.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por sobreestimación por \$247.810.765,34 en el Saldo contable de la Cuenta Auxiliar 19260302 Parque Atahualpa frente a los Estados Contables de la Fiduciaria:

CUADRO 63
COMPARATIVO SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2016 DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL PARQUE ATAHUALPA
ESTADOS CONTABLES CVP Vs ESTADOS CONTABLES FIDUCIA

En Pesos \$

SEGÚN BALANCE DE LA CVP A DICIEMBRE 31 DE 2016			SEGÚN BALANCE FIDUCIARIA A DICIEMBRE 31 DE 2016		DIFERENCIA ENTRE BALANCE DE LA CVP Y BALANCE FIDUCIARIO	SALDOS SEGÚN AUDITORÍA A DICIEMBRE 31 DE 2016		DIFERENCIAS SEGÚN AUDITORÍA
CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	NOMBRE DE CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016		NOMBRE DE CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2016	
1-9-26-03	FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION		FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION			FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCION		
1-9-26-03-02	Parque Atahualpa	4.643.879.000	Parque Atahualpa	391.612.627,46	4.252.266.372,54	Parque Atahualpa	4.404.711.909,27	239.167.090,73
	Vr. APOORTE-EFECTIVO		Vr. APOORTE-EFECTIVO	4.282.262,82	-4.282.262,82	Vr. APOORTE-EFECTIVO	4.282.262,82	-4.282.262,82
	Vr. TERRENO	690.287.250	Vr. TERRENO	177.268.027,00	513.019.223,00	Vr. TERRENO	690.287.250,00	0,00
	VALORIZACIONES	3.953.591.750	VALORIZACIONES	453.520.691,19	3.500.071.058,81	VALORIZACIONES	3.953.591.750,00	0,00
	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-252.093.028,16	252.093.028,16	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-252.093.028,16	252.093.028,16
	RESULTADOS DEL EJERCICIO ACTUAL		RESULTADOS DEL EJERCICIO ACTUAL	8.634.674,61	-8.634.674,61	RESULTADOS DEL EJERCICIO ACTUAL	8.643.674,61	-8.643.674,61

Fuente: Estados Contables con corte a diciembre 31 de 2016 de la CVP y de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.

Una Contraloría aliada con Bogotá

De conformidad con el cuadro anterior, se encontró que:

- La cuenta 19260302 Fiducia Mercantil - Parque Atahualpa en los Estados Contables de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 presentó un saldo de \$4.643.879.000 mientras que en los Estados Contables del Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A se presentó en \$391.612.627,46, estableciéndose una diferencia de \$4.252.266.372,54.
- Dentro de los registros del Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A a diciembre 31 de 2016, no se han efectuado los registros de la actualización del aporte en suelo de la CVP al fideicomiso, lo cual hace que este balance no presente saldos razonables. La fiduciaria contabilizó en el activo el suelo por \$433.898.335 y en cuentas de orden en \$4.209.980.665 (No presentando uniformidad en sus registros), sin embargo los aportes del Fideicomitente con este suelo en el patrimonio se presentan en \$630.788.718,19; \$177.268.027 como valor del terreno y \$453.520.691,19 a título de valorizaciones.
- Considerando los registros de los dos entes contables, este equipo auditor concluyó que el saldo de la cuenta Auxiliar 19260302 Parque Atahualpa se encuentra sobrestimado en la suma de \$239.167.090,73 y por esta misma suma se encuentra subestimada la cuenta 580559 – Perdida en derechos en Fideicomiso.

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 Atahualpa, lo cual trae como consecuencia que el saldo presentado para esta cuenta no sea razonable.

Con los hechos anteriores, se está Infringiendo lo normado por la Contaduría General de la Nación en el Artículo 15 de la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009, Por medio de la cual se modifica el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública.

Así mismo, se está en contravía de los ordinales 103, 104, 106, 108, 109, 111, 112 y 113 del numeral “7. Características Cualitativas de la Información Contable Pública” del Plan General de Contabilidad Pública, del Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante la Resolución No. 354 de septiembre 5 de 2007.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Con base en lo anterior se evidencia igualmente la transgresión a lo observado en el artículo 1º, literal e del artículo 2º y literal d del artículo 3º de la Ley 87 de 1993.

La conducta precitada, presuntamente contraviene lo preceptuado en el artículo 34 y en el numeral 1 del artículo 35 de la Ley 734 de 2002.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración de la CVP informó:

“En tal sentido, es necesario hacer algunas precisiones sobre las condiciones del negocio Fiduciario Parque Atahualpa, donde de acuerdo a lo dispuesto en la Cláusula Octava del Contrato No. 1.353 del 11 de agosto de 1993, los beneficiarios del fideicomiso son el Fideicomitente (para el caso la Caja de la Vivienda Popular) y el Constructor.

Así mismo, respecto de los bienes fideicomitados, se estipula en la cláusula primera del contrato de fiducia que “...el fideicomitente transfiere a título de fiducia mercantil e irrevocable a la Fiduciaria el derecho del dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el inmueble denominado ATAHUALPA II...”, esto a fin de que se tenga en consideración, que la Caja de la Vivienda Popular sólo aportó el lote de terreno especificado, y acuerdo con la revisión de los antecedentes que reposan en el archivo de la Entidad sobre este proceso, que es de vieja data, se identificó que los aportes en efectivo corresponden a los efectuados por el constructor, por tanto, en los estados financieros del Fideicomiso, se presentan, los aportes de la Caja de la Vivienda Popular (Lote de Terreno) y los aportes efectuados por el Constructor.

Examinadas las cifras la Caja de Vivienda Popular, se informa al Ente de Control que de acuerdo a lo expuesto anteriormente, no existen diferencias en las contabilidades del Fideicomiso y la Entidad, conforme se expone en la siguiente tabla:

Registros Caja de la Vivienda Popular a Corte 31 de Diciembre de 2016			Registros Fiduciaria a Corte 31 de Diciembre de 2016		
Código	Nombre Cuenta	Valor	Código	Nombre Cuenta	Valor
19260302	Parque Atahualpa	\$ 4.643.879.000,00	1-7-05	Terrenos	\$ 433.898.335,00
			8-1-46-17	Bienes Realizables y Recibidos en Pago	\$4.209.980.665,00
Total		\$ 4.643.879.000,00	Total		\$4.643.879.000,00
Diferencia en registros		\$ -	Diferencia en registros		\$ -

Una Contraloría aliada con Bogotá

Por tanto, se solicita de manera respetuosa al ente de control, retirar la observación en comentario, ya que las contabilidades de ambas entidades son concordantes y por ende, se encuentran bajo los principios de Contabilidad Pública del Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante Resolución No. 354 de septiembre 5 de 2007.”.

Con base en la respuesta anterior, nos encontramos frente a un nuevo escenario, el cual aún no ha sido puntualizado y documentado, es el relativo a informar que el constructor fue quien efectuó los aportes al patrimonio autónomo en efectivo por \$4.282.262,82, lo cual lo convierte en fideicomitente y afecta la disponibilidad de los aportes, al considerar el resultado del ejercicio y de ejercicios anteriores. Estos hechos económicos igualmente deben ser soportados, validados y actualizados con el fin de depurar los estados contables de conformidad con la totalidad de las operaciones.

De otra parte manifiesta la CVP que no existen diferencias entre los saldos contables de las dos (2) fuentes y presenta su comparativo, el cual corresponde a las cuentas del activo y a las cuentas de orden, pero de manera alguna a las cuentas del patrimonio, con base en las cuales es que corresponde realizar esta conciliación.

En consecuencia, se requiere efectuar una conciliación muy detallada de los Estados Contables de la CVP frente a los de la Fiduciaria y posteriormente establecer la posición patrimonial de cada fideicomitente.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

2.3.1.3.1.3. Cuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá:

El 14 de noviembre de 2012, la Caja de la Vivienda Popular, suscribió con la Fiduciaria Bogotá S.A, el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, que dio origen al Fideicomiso Proyecto construcción vivienda Nueva con el objeto de *“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”.*

Una Contraloría aliada con Bogotá

De acuerdo con los numerales 1.8 y 1.8.1 del contrato de fiducia, los Patrimonios Autónomos Derivados son “*Contratos de fiducia inmobiliaria, mediante los cuales se constituirán patrimonios autónomos derivados (PAD) conforme a las instrucciones del Comité Directivo del Fideicomiso teniendo en cuenta el constructor que desarrollará el proyecto inmobiliario y los lotes en los que se desarrollara*”.

A diciembre 31 de 2016 para la Subcuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogota, se presentó un saldo de \$111.852.410.696,66 conformado, así:

CUADRO 64
COMPARATIVO SALDOS DE LA SUBCUENTA 19260305 CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA
FIDUBOGOTA DICIEMBRE 31 DE 2016 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2015
En Pesos

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACIÓN ABSOLUTA
1-9-26-03-05	CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA FIDUBOGOTA	111.472.752.048,96	111.852.410.696,66	- 379.658.647,70
1-9-26-03-05-01	VIVIENDA NUEVA -VIP 3835	7.007.466.611,02	6.373.770.729,46	633.695.881,56
1-9-26-03-05-02	REASENTAMIENTO -VUR 2355	448.980.028,98	418.561.020,98	30.419.008,00
1-9-26-03-05-03	FONVIVIENDA	4.092.139.383,29	-	4.092.139.383,29
1-9-26-03-05-04	VIVIENDA NUEVA -VIP 12460	1.878.371.013,40	1.763.977.743,64	114.393.269,76
1-9-26-03-05-05	REASENTAMIENTO - VUR 12479	378.381.123,09	352.759.820,20	25.621.302,89
1-9-26-03-05-06	SUBSIDIO DISTRITAL VIVIENDA EN ESPECIE 10925	5.629.354.312,32	5.191.391.824,45	437.962.487,87
1-9-26-03-05-07	PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA 2499	140.774.365,69	131.242.117,84	9.532.247,85
1-9-26-03-05-08	PROYECTO LA ARBOLEDA (38941)	3.283.828.248,36	48.948.635.070,48	- 45.664.806.822,12
1-9-26-03-05-09	CONVENIO EAAB	1.338.547.152,72	2.514.654.228,94	- 1.176.107.076,22
1-9-26-03-05-10	PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS	69.753.995.190,67	39.508.708.204,03	30.245.286.986,64
1-9-26-03-05-10-01	CONSTRUNOVA S.A.S. PAD 40236	13.027.303.351,02	15.707.049.492,08	- 2.679.746.141,06
1-9-26-03-05-10-01-01	ARBORIZADORA BAJA MZ 65 – 269754	278.167.127,74	679.100.700,71	- 400.933.572,97
1-9-26-03-05-10-01-02	RESERVA DE LA MARIA – 269718	9.510.214.946,77	10.767.434.404,78	- 1.257.219.458,01
1-9-26-03-05-10-01-03	CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 – 269727	375.435.020,28	1.004.652.899,87	- 629.217.879,59
1-9-26-03-05-10-01-04	BOSQUES DE ARBORIZADORA MZ 102 – 269736	2.863.486.256,23	3.255.861.486,72	- 392.375.230,49
1-9-26-03-05-10-02	CONSORCIO AVP – RD	428.354.427,48	443.665.972,82	- 15.311.545,34
1-9-26-03-05-10-02-01	PROYECTO PORVENIR – 266034	428.354.427,48	443.665.972,82	- 15.311.545,34
1-9-26-03-05-10-03	CONSORCIO LA CASONA NK	2.485.604.470,36	4.033.839.358,35	- 1.548.234.887,99
1-9-26-03-05-10-03-01	PROYECTO LA CASONA	1.249.489.630,87	4.033.839.358,35	- 2.784.349.727,48
1-9-26-03-05-10-03-02	CASONA OBRAS URBA	1.236.114.839,49	-	1.236.114.839,49
1-9-26-03-05-10-04	CONSORCIO LA ARBORIZADORA NK	4.020.323.125,73	3.766.676.456,82	253.646.668,91
1-9-26-03-05-10-04-01	PROYECTO ARBORIZADORA NK	4.020.323.125,73	3.766.676.456,82	253.646.668,91

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DIC 31 DE 2016	SALDO A DIC 31 DE 2015	VARIACIÓN ABSOLUTA
1-9-26-03-05-10-05	CONSORCIO EDIFICAR	6.395.137.748,13	15.557.476.923,96	- 9.162.339.175,83
1-9-26-03-05-10-05-01	ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55	6.395.137.748,13	15.557.476.923,96	- 9.162.339.175,83
1-9-26-03-05-10-06	ODICCO LTDA	43.397.272.067,95	-	43.397.272.067,95
1-9-26-03-05-10-06-01	ARBOLEDA SANTA TERESITA	43.397.272.067,95	-	43.397.272.067,95
1-9-26-03-05-11	GUACAMAYAS	939.466.924,59	875.852.845,68	63.614.078,91
1-9-26-03-05-12	LOMAS II PIJAO	2.467.225.152,52	2.300.162.053,92	167.063.098,60
1-9-26-03-05-13	SIERRA MORENA	3.438.388.055,31	3.205.564.649,55	232.823.405,76
1-9-26-03-05-14	COMPARTIR	286.532.337,98	267.130.387,49	19.401.950,49
1-9-26-03-05-16	CANDELARIA FONV	1.952.573.640,94	-	1.952.573.640,94
1-9-26-03-05-17	MANZANA 65 FONVIVIENDA	1.648.236.225,82	-	1.648.236.225,82
1-9-26-03-05-19	CAMINOS DE SAN PEDRO	6.788.492.282,26	-	6.788.492.282,26

Fuente: Estados Contables Caja de Vivienda Popular-CVP a 31 de diciembre 2016 vs. 2015.
Elaboró: Equipo Auditor

De conformidad con las Notas explicativas de carácter específico a los Estados contables a diciembre 31 de 2016, se informó:

“II. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

RELATIVAS A LA CONSISTENCIA Y RAZONABILIDAD DE CIFRAS

“GRUPO 19 – OTROS ACTIVOS

El saldo de este grupo es de \$151.609.431 miles. Este Grupo está conformado por las siguientes cuentas:”.

“192603 Fiduciaria Mercantil- Constitución

En la Subcuenta **192603** Fiducia Mercantil por valor de \$140.514.623 miles, se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris SHA.) para los proyectos Parque Metropolitano por valor de \$24.397.992 miles y Parque Atahualpa por valor de \$4.643.879 miles y con la Fiduciaria Bogotá, para el proyecto de Construcción Vivienda Nueva por valor de \$111.472.752 miles, así:

MILES DE PESOS

CUENTA	CONCEPTO	2016	2015	VARIACIÓN %	VARIACIÓN ABSOLUTA
19260301	Parque Metropolitano	24.397.992	24.397.992	0,00%	0
19260302	parque Atahualpa	4.643.879	4.643.879	0,00%	0
19260305	Construcción Vivienda Nueva FIDUBOGOTA	111.472.752	111.852.410	-0,34%	-379.658
TOTAL		140.514.623	140.894.281	0,34%	-379.658

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

La Fiducia Mercantil de Administración y Pagos celebrada con Fiduciaria Bogotá para 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, el saldo a 31 de diciembre de 2016 es de \$111.472.752 (miles) incluidos los intereses.

La Fiducia Mercantil de Administración y pagos durante el año de 2016, se incrementó en \$11.703.469 (miles) por aportes de recursos al Patrimonio Autónomo, girados mediante las Ordenes de Pago provenientes de recursos financiados con transferencias del Distrito, así: i) Orden de pago 5105 del 19 de enero de 2016 por valor \$6.775.469 miles en desarrollo del proyecto para 160 VIP de CAMINOS DE SAN PEDRO, ii) Orden de Pago 8880 de noviembre 21 de 2016 por valor de \$4.928.000 (miles), para pago de VUR valor faltante proyecto Santa Teresita.

Adicionalmente, se incrementó por concepto de Rendimientos Financieros generados durante la vigencia 2016 y abonados directamente a cada uno de los Encargos Fiduciarios en un valor de \$7.784.798 (miles).

Además, el patrimonio se vio incrementado en \$1.056.857 miles por giros de VUR de recursos de los beneficiarios para proyectos de vivienda de la Fiduciaria Bogotá la suma de \$992.299 miles y \$64.558 por traslado de recursos a Fidubogotá por concepto de trabajo de silvicultura en el proyecto MZ 54 y 55.

A continuación, se indica la destinación de los recursos que se encuentran en los Fondos de Inversión Colectiva **que no están asociados a ningún Proyecto**, con corte a 31 de diciembre de 2016.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA	SALDO	OBSERVACIONES
2000002355	448.980.028,98	RENDIMIENTOS FINANCIEROS
2000012460	1.608.321.400,00	CONVENIO 408/2013
2000012460	118.556.424,40	PROVISIÓN GASTOS ADMINISTRATIVOS DEL FIDEICOMISO E INTERVENTORÍAS
2000012460	151.493.192,00	RENDIMIENTOS FINANCIEROS
2000012460	1.878.371.016,40	TOTAL
2000003835	226.947.037,58	GEOCING SAS
2000003835	435.000.483,25	ORTEGA ROLDAN Y CIA LTDA
200003835	645.613.573,20	CONSORCIO INTERVENTORIAS CVP
200003835	2.163.538.062,00	CONSORCIO C&R
200003835	1.262.926.000,00	PROYECTO LACHES
200003835	737.889.115,07	INTERVENTORIAS
200003835	1.545.462.253,00	RENDIMIENTOS FINANCIEROS
200003835	7.017.376.524,10	TOTAL
2000012479	378.381.123,09	RENDIMIENTOS FINANCIEROS
2000002499	140.774.365,99	RENDIMIENTOS FINANCIEROS
2000010925	335.062.000,00	MANZANA 54 Y 55

Una Contraloría aliada con Bogotá

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA	SALDO	OBSERVACIONES
2000010925	1.239.728.400,00	PORTALES DE ARBORIZADORA
2000010925	1.306.741.800,00	SIERRA MORENA
2000010925	1.759.075.500,00	COMUNEROS
2000010925	988.746.612,32	RENDIMIENTOS
TOTAL	5.629.354.312,32	

...”.

El saldo de la cuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá presentado en los estados contables a diciembre 31 de 2016 en \$111.472.752.048,96 fue obtenido según auditoría en \$111.246.996.475,28, detectándose una diferencia de \$225.755.573,68, de la cual se determinó una sobreestimación de \$897.250.000 y una subestimación de \$671.494.426,32.

Adicionalmente se detectaron cuentas contables en las cuales no se identifican los proyectos de vivienda que se desarrollaran con estos recursos y las cuantías aportadas a cada uno:

**CUADRO 65
COMPARATIVO DE SALDOS A DIC 31 DE 2016 DE LA CUENTA 19260305 CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA FIDUBOGOTA SEGÚN CONTABILIDAD Vs. LOS OBTENIDOS SEGÚN AUDITORÍA**

En Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2016	SALDO SEGÚN AUDITORIA A DIC 31 DE 2016	DIFERENCIAS	SOBRESTIMADO	SUBESTIMADO
1-9-26-03-05	CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA FIDUBOGOTA	111.472.752.048,96	111.246.996.475,28	225.755.573,68	897.250.000,00	- 671.494.426,32
1-9-26-03-05-01	VIVIENDA NUEVA -VIP 3835	7.007.466.611,02	7.017.376.525,16	- 9.909.914,14	0,0	- 9.909.914,14
1-9-26-03-05-01-04	Acreeedores(2309)	- 9.909.914,14	0	- 9.909.914,14	0,0	- 9.909.914,14
1-9-26-03-05-02	REASENTAMIENTO - VUR 2355	448.980.028,98	448.980.028,98	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-03	FONVIVIENDA	4.092.139.383,29	4.092.139.383,29	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-04	VIVIENDA NUEVA -VIP 12460	1.878.371.013,40	1.878.371.013,40	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-05	REASENTAMIENTO - VUR 12479	378.381.123,09	378.381.123,09	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-06	SUBSIDIO DISTRITAL VIVIENDA EN ESPECIE 10925	5.629.354.312,32	5.629.354.312,32	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-07	PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA 2499	140.774.365,69	140.774.365,69	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-08	PROYECTO LA ARBOLEDA (38941)	3.283.828.248,36	3.283.828.248,36	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-09	CONVENIO EAAB()	1.338.547.152,72	1.448.877.542,72	- 110.330.390,00	0,0	- 110.330.390,00
1-9-26-03-05-09-01	Efectivo - Convenio EEAB (130626)(2249)	1.448.877.542,72	1.448.877.542,72	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-09-02	Retención en garantía(2384)	- 10.330.390,00	0	- 110.330.390,00	0,0	- 110.330.390,00
*NIT 900037384	OINCO LTDA (43067)	- 110.330.390,00	0	- 110.330.390,00	0,0	- 110.330.390,00
1-9-26-03-05-10	PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS	69.753.995.190,67	69.407.999.312,85	345.995.877,82	897.250.000,00	- 551.254.122,18

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2016	SALDO SEGÚN AUDITORIA A DIC 31 DE 2016	DIFERENCIAS	SOBRESTIMADO	SUBESTIMADO
1-9-26-03-05-10-01	CONSTRUNOVA S.A.S. PAD 40236	13.027.303.351,02	12.942.216.519,20	85.086.831,82	527.296.000,00	- 442.209.168,18
1-9-26-03-05-10-01-01	ARBORIZADORA BAJA MZ 65 – 269754	278.167.127,74	171.054.982,51	107.112.145,23	236.544.000,00	- 129.431.854,77
1-9-26-03-05-10-01-01-01	Efectivo(2253)	171.054.982,51	171.054.982,51	0,0	0,0	00,0
1-9-26-03-05-10-01-01-02	Terrenos(2254)	236.544.000,00	0	236.544.000,00	236.544.000,00	00,0
1-9-26-03-05-10-01-01-04	Acreedores(2324)	- 1.607.225,82	0	- 1.607.225,82	0,0	- 1.607.225,82
1-9-26-03-05-10-01-01-05	Cuentas por pagar(2409)	- 127.824.628,95	0	- 127.824.628,95	0,0	- 127.824.628,95
*NIT 899999007	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (27399)	- 1.663.600,00	0	- 1.663.600,00	0,0	- 1.663.600,00
*NIT 800190263	CONSTRUNOVA S.A.S. (40303)	- 126.161.028,95	0	- 126.161.028,95	0,0	- 126.161.028,95
1-9-26-03-05-10-01-02	RESERVA DE LA MARIA – 269718	9.510.214.946,77	9.510.214.946,77	0,0	0,00	0,00
1-9-26-03-05-10-01-02-01	Efectivo(2255)	8.366.918.946,77	8.366.918.946,77	0,0	0,00	0,00
1-9-26-03-05-10-01-02-02	Terrenos(2256)	1.143.296.000,00	1.143.296.000	0,0	0,0	00,0
1-9-26-03-05-10-01-03	CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 – 269727	375.435.020,28	397.460.333,69	- 22.025.313,41	290.752.000,00	- 312.777.313,41
1-9-26-03-05-10-01-03-01	Efectivo(2257)	397.460.333,69	397.460.333,69	00,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-10-01-03-02	Terrenos(2258)	290.752.000,00	0	290.752.000,00	290.752.000,00	0,0
1-9-26-03-05-10-01-03-04	Acreedores(2326)	- 1.798.176,10	0	- 1.798.176,10	0,0	- 1.798.176,10
1-9-26-03-05-10-01-03-05	Cuentas por pagar(2410)	- 310.979.137,31	0	- 310.979.137,31	0,0	- 310.979.137,31
*NIT 800190263	CONSTRUNOVA S.A.S. (40303)	- 310.979.137,31	0	- 310.979.137,31	0,0	- 310.979.137,31
1-9-26-03-05-10-01-04	BOSQUES DE ARBORIZADORA MZ 102 – 269736	2.863.486.256,23	2.863.486.256,23	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-10-02	CONSORCIO AVP – RD	428.354.427,48	58.400.427,48	369.954.000,00	369.954.000,00	0,0
1-9-26-03-05-10-02-01	PROYECTO PORVENIR – 266034	428.354.427,48	58.400.427,48	369.954.000,00	369.954.000,00	0,0
1-9-26-03-05-10-02-01-01	Efectivo(2252)	58.400.427,48	58.400.427,48	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-10-02-01-02	Terrenos(2251)	369.954.000,00	0	369.954.000,00	369.954.000,00	0,0
1-9-26-03-05-10-03	CONSORCIO LA CASONA NK	2.485.604.470,36	2.485.604.470,36	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-10-03-01	PROYECTO LA CASONA	1.249.489.630,87	1.249.489.630,87	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-10-03-02	CASONA OBRAS URBA	1.236.114.839,49	1.236.114.839,49	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-10-04	CONSORCIO ARBORIZADORA LA NK	4.020.323.125,73	4.020.323.125,73	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-10-04-01	PROYECTO ARBORIZADORA NK	4.020.323.125,73	4.020.323.125,73	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-10-05	CONSORCIO EDIFICAR	6.395.137.748,13	6.446.756.696,13	- 51.618.948,00	0,0	- 51.618.948,00
1-9-26-03-05-10-05-01	ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55	6.395.137.748,13	6.446.756.696,13	- 51.618.948,00	0,0	- 51.618.948,00
1-9-26-03-05-10-05-01-01	Efectivo (2335)	4.812.685.096,13	4.812.685.096,13	0,0	0,0	0,0

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2016	SALDO SEGÚN AUDITORIA A DIC 31 DE 2016	DIFERENCIAS	SOBRESTIMADO	SUBESTIMADO
1-9-26-03-05-10-05-01-02	Terrenos(2348)	1.634.071.600,00	1.634.071.600	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-10-05-01-04	Acreedores(2350)	- 51.618.948,00	0	- 51.618.948,00	0,0	- 51.618.948,00
1-9-26-03-05-10-06	ODICCO LTDA	43.397.272.067,95	43.454.698.073,95	-57.426.006,00	0,00	-57.426.006,00
1-9-26-03-05-10-06-01	ARBOLEDA SANTA TERESITA	43.397.272.067,95	43.454.698.073,95	-57.426.006,00	0,00	-57.426.006,00
1-9-26-03-05-10-06-01-01	Efectivo(2378)	43.454.698.073,95	43.454.698.073,95	0,00	0,00	0,00
1-9-26-03-05-10-06-01-04	Acreedores(2381)	- 57.426.006,00	0	- 57.426.006,00	0,0	- 57.426.006,00
1-9-26-03-05-11	GUACAMAYAS	939.466.924,59	939.466.924,59	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-12	LOMAS II PIJAO	2.467.225.152,52	2.467.225.152,52	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-13	SIERRA MORENA	3.438.388.055,31	3.438.388.055,31	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-14	COMPARTIR	286.532.337,98	286.532.337,98	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-16	CANDELARIA FONV	1.952.573.640,94	1.952.573.640,94	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-17	MANZANA 65 FONVIVIENDA	1.648.236.225,82	1.648.236.225,82	0,0	0,0	0,0
1-9-26-03-05-19	CAMINOS DE SAN PEDRO	6.788.492.282,26	6.788.492.282,26	0,0	0,0	0,0

Fuente: Estados Contables con corte a diciembre 31 de 2016 de la CVP y de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.

Para tal efecto, a continuación se formulan las observaciones donde se plasman las situaciones detectadas.

2.3.1.3.1.3.1. Hallazgo Administrativo: Porque dentro de la subcuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá, se crearon cuentas auxiliares por \$9.853.973.142,18, para las que no se identifican los proyectos de vivienda que se desarrollaran con estos recursos y las cuantías aportadas a cada uno:

Dentro de la Subcuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá, para los siguientes auxiliares no se presentan los proyectos de viviendas que se desarrollaran con estos recursos y las cuantías aportadas para de cada uno de ellos.

La composición y cuentas en mención son las siguientes:

CUADRO 66
SALDOS DE AUXILIARES CONTABLES DE LA SUBCUENTA 19260305 CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA FIDUBOGOTA QUE A DICIEMBRE 31 DE 2016 NO IDENTIFICAN EL NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA NI LOS APORTES EN EFECTIVO Y EN SUELO A ELLOS INCORPORADOS PARA SU DESARROLLO

En Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DIC 31 DE 2016
--------	-------------	------------------------

www.contraloriabogota.gov.co
Cra. 32 A No. 26 A - 10
Código Postal 111321
PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DIC 31 DE 2016
1-9-26-03-05-01	VIVIENDA NUEVA -VIP 3835	7.007.466.611,02
1-9-26-03-05-01-01	Efectivo-VIP 3835(2133)	7.017.376.525,16
*NIT 899999074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (441)	7.017.376.525,16
1-9-26-03-05-01-04	Acreedores(2309)	- 9.909.914,14
1-9-26-03-05-02	REASENTAMIENTO -VUR 2355	448.980.028,98
1-9-26-03-05-02-01	Efectivo-VUR2355(2136)	448.980.028,98
*NIT 899999074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (441)	448.980.028,98
1-9-26-03-05-04	VIVIENDA NUEVA -VIP 12460()	1.878.371.013,40
1-9-26-03-05-04-01	Efectivo-VIP12460(2159)	1.878.371.013,40
*411	- ID DE TERCERO NO EXISTE (411)	-
*NIT 899999074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (441)	1.878.371.013,40
1-9-26-03-05-05	REASENTAMIENTO - VUR 12479	378.381.123,09
1-9-26-03-05-05-01	Efectivo-VUR12479(2162)	378.381.123,09
*NIT 899999074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (441)	378.381.123,09
1-9-26-03-05-07	PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA 2499	140.774.365,69
1-9-26-03-05-07-01	Efectivo proyecto construcción Vivienda Nueva 2499(2233)	140.774.365,69
*NIT 899999074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (441)	140.774.365,69
TOTAL		9.853.973.142,18

Fuente: Estados Contables con corte a diciembre 31 de 2016 de la CVP

No es procedente de manera alguna, que con la sola suscripción del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos con la Fiduciaria Bogotá S.A, que dio origen al Fideicomiso Proyecto construcción vivienda Nueva, se trasladen recursos al mismo, sin crear ya sea el fondo de inversión colectiva y/o constituyendo el Patrimonio autónomo derivado de manera independiente para cada uno de los proyectos de vivienda, ejecutando y registrando en cada uno de ellos, las operaciones realizadas e incorporando los rendimientos financieros generados. Para las cuentas citadas se están administrando los recursos de manera indeterminada e indefinida en el tiempo, desconociendo que el objeto de la misma fue: *“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”*.

Es decir, que como requisito previo para trasladar los recursos a la Fiduciaria, se deberían haber tenido identificados y viabilizados predial, técnica y

Una Contraloría aliada con Bogotá

financieramente, los proyectos de vivienda a adelantar y en consecuencia desde la constitución del patrimonio matriz, se deberían haber cuantificado y trasladado la totalidad de los recursos de los aportantes para la ejecución de cada uno de ellos y una vez suscritos los contratos de diseño, licenciamiento y construcción, se debió trasladar igualmente la totalidad de los recursos al patrimonio autónomo derivado. El haber actuado en contrario va en contravía de la naturaleza de la creación del patrimonio autónomo y de sus objetivos.

Así mismo, por efectos de control en la aplicación de los recursos al propósito y proyecto de vivienda para el cual fueron aportados, no es procedente separar parte de los rendimientos financieros de los proyectos de vivienda de la cuenta en donde están registrados sus aportes, toda vez que estos igualmente son parte integral del mismo y al momento de su culminación generara dificultades para establecer el balance económico tanto con los contratistas como con los fideicomitentes.

Esta situación se puntualiza más, si tenemos en cuenta que de los 17 proyectos de vivienda reportados por la CVP, 15 de ellos ya cuentan con la situación de los fondos individualizados, tal como se muestra a continuación:

**CUADRO 67
RELACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA QUE YA CUENTAN CON LA SITUACIÓN DE FONDOS
SEGÚN LAS CUENTAS SUBAUXILIARES CONTABLES DE LA SUBCUENTA 19260305 CONSTRUCCIÓN
VIVIENDA NUEVA FIDUBOGOTA A DICIEMBRE 31 DE 2015**

En Pesos \$

No. CONSEC	NOMBRE DEL PROYECTO	CUENTA EN QUE PRESENTA LOS RECURSOS ASIGNADOS AL PROYECTO
1	PORVENIR CL 55	19260305-10-02-01
2	CANDELARIA LA NUEVA II Etapa	19260305-10-01-03
3	ARBORIZADORA CRA 38 ETAPA I - Manzana 65	19260305-10-01-01
4	BOSQUES DE ARBORIZADORA - Mz 102	19260305-10-01-04
5	RESERVA LA MARIA	19260305-10-01-02
6	ARBORIZADORA CRA 38 Manzana 54 y 55	19200305-10-05-01
7	PORTALES DE ARBORIZADORA	19260305-10-04-01
8	LA CASONA	19260305-10-03-01
9	ARBOLEDA SANTA TERESITA	19260305-08 y 19260305-10-06-01
10	Sierra Morena Mz 7, 8, 9, 10, 11, 67	19260305-06-01 Aportes SDHT
11	Sierra Morena Mz 83, 85 y 91	19260305-13
12	COMPARTIR 1 y 2	19260305-14
13	GUACAMAYAS	19260305-11
14	LOMAS II PIJAO	19260305-12
15	CAMINOS DE SAN PEDRO	19260305-19

Fuente: Estados Contables con corte a diciembre 31 de 2016 de la CVP

Para las cuentas cuestionadas, tal como se puede observar en la transcripción de la nota de la cuenta “192603 Fiduciaria Mercantil- Constitución” – de las “NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO RELATIVAS A LA CONSISTENCIA Y RAZONABILIDAD DE CIFRAS”,

Una Contraloría aliada con Bogotá

la administración de la CVP informa que: “A continuación se indica la destinación de los recursos que se encuentran en los Fondos de Inversión Colectiva **que no están asociados a ningún Proyecto**, con corte a 31 de diciembre de 2016” y paso seguido hace una relación de los fondos de inversión colectiva, el saldo y la destinación de los recursos.

En esta relación encontramos, que:

- Informan que de los recursos de la cuenta: 1-9-26-03-05-01-01, Efectivo-VIP 3835 (2133), con un saldo de \$7.017.376.524,10, \$3.982.041.233,52 corresponde a recursos para el pago de interventorías, \$226.947.037,58 a estudios de suelos, \$1.262.926.000 fueron aportados por la CVP para la ejecución del proyecto los Laches y \$1.545.462.253 a rendimientos financieros sin discriminar lo correspondiente a cada aporte.

Los recursos para ejecutar el proyecto de vivienda los Laches junto con sus respectivos rendimientos financieros deberían ser manejados en un fondo de Inversión colectiva independiente de los demás recursos, con el fin de ejercer un adecuado control y evitar que estos sean destinados a otros fines. Igualmente se deben independizar los recursos correspondientes a las interventorías de los relativos a estudios previos no terminados, que inexplicablemente presentan saldos a pesar que con base en estos, se fundamentó la decisión de llevar a cabo los proyectos que hoy nos ocupan.

- Informan que la cuenta: 1-9-26-03-05-02-01, Efectivo-VUR2355 (2136), con un saldo por \$448.980.028,98, corresponde a los rendimientos financieros, sin indicar los aportes de los proyectos de vivienda que los generaron y las razones por las cuales no fueron transferidos al PAD derivado. Mediante el archivo “Anexo 1 –B Excel DEL SALDO Fideicomiso por concepto ajustado Contraloría 20 sep 2017”, aportado por la CVP, informan que estos rendimientos financieros corresponden a periodos previos a la constitución del PAD, los cuales no fueron trasladados del Fondo Matriz a los PAD Derivados Manzana 54 y 55, Casona y Portales de Arborizadora.
- Informan que la cuenta: 1-9-26-03-05-05-01, Efectivo-VUR12479 (2162), con un saldo por \$378.381.123,09, corresponde a los rendimientos financieros, sin indicar los aportes de los proyectos de vivienda que los generaron y las razones por las cuales no fueron transferidos al PAD derivado. Mediante el archivo “Anexo 1 –B Excel DEL SALDO Fideicomiso por concepto ajustado Contraloría 20 sep 2017” aportado por la CVP informan, que estos rendimientos financieros corresponden a periodos previos a la constitución del PAD, los

Una Contraloría aliada con Bogotá

cuales no fueron trasladados del Fondo Matriz a los PAD Derivados Manzana 54 y 55, Casona y Portales de Arborizadora.

- Informan que la cuenta: 1-9-26-03-05-07-01, Efectivo proyecto construcción Vivienda Nueva 2499 (2233), con un saldo por \$140.774.365,99, corresponde a los rendimientos financieros, sin indicar los aportes de los proyectos de vivienda que los generaron y las razones por las cuales no fueron transferidos al PAD derivado. Mediante el archivo “Anexo 1 –B Excel DEL SALDO Fideicomiso por concepto ajustado Contraloría 20 sep 2017” aportado por la CVP informan, que estos rendimientos financieros corresponden a periodos previos a la constitución del PAD, los cuales no fueron trasladados del Fondo Matriz a los PAD Derivados Manzana 54 y 55, Casona y Portales de Arborizadora.

No es claro para este ente de control como se generaron tres fondos de inversión colectiva para el manejo de los rendimientos financieros generados por el Fondo Matriz antes del traslado de los aportes a los PAD Derivados de los proyectos Manzana 54 y 55, Casona y Portales de Arborizadora, situación que no fue informada en las notas a los Estados contables. Estos rendimientos financieros deberían haberse trasladado y registrado en el correspondiente PAD, con el fin de ejercer un adecuado control y evitar que estos sean destinados a otros fines.

- Informan que la cuenta: 1-9-26-03-05-04-01, Efectivo-VIP12460 (2159), con un saldo por \$1.878.371.013,40, \$118.556.424,40 corresponden a recursos trasladados para el pago de gastos administrativos del fideicomiso e interventorías, \$1.608.321.400 al proyecto Sierra Morena Mz 7, 8, 9, 10, 11, 67 en virtud del Convenio 408 de 2013 y \$151.493.192 a rendimientos financieros no discriminados según el aporte que los generó.

Los recursos para ejecutar el proyecto Sierra Morena Mz’s 7, 8, 9, 10, 11 y 67 junto con sus respectivos rendimientos financieros deberían ser manejados en un fondo de Inversión colectiva independiente de los demás recursos, con el fin de ejercer un adecuado control y evitar que estos sean destinados a otros fines.

En consecuencia, es necesario que a través de los registros contables y las notas a los estados contables se identifiquen individualmente los proyectos de vivienda que se adelantan con los recursos citados.

Por lo anterior, se incumplen los ordinales 103 Confiabilidad, 104 Razonabilidad, 105 Objetividad, 106 Verificabilidad, 108 Oportunidad, 109 Materialidad, 111 Comprensibilidad, 112 Racionalidad, 113 Consistencia del numeral “7.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Características Cualitativas de la Información Contable Pública” y 122 Revelación del numeral “8 Principios de Contabilidad Pública” del Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante la Resolución No. 354 de septiembre 5 de 2007.

Con base en lo anterior se evidencia igualmente la transgresión a lo observado en el artículo 1º, literal e del artículo 2º y literal d del artículo 3º de la Ley 87 de 1993.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración de la CVP presentó por cuenta contable las acciones realizadas u observaciones que consideraron pertinentes, pero de manera alguna se encontró para cada una de ellas, los saldos presentados para los proyectos de vivienda que se desarrollan con estos recursos.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

2.3.1.3.1.3.2. Hallazgo Administrativo: Por Sobreestimación en el saldo de la cuenta 19260305 – 10 Patrimonios Autónomos Derivados en la suma de \$897.250.000 al continuar presentando dentro del mismo, el valor del suelo transferido al PAD de los proyectos de vivienda Porvenir, Candelaria la Nueva Mz 67 y Arborizadora Baja Mz 65, los cuales a diciembre 31 de 2016 ya habían sido terminados y escriturados a los Beneficiarios del Gobierno Nacional:

Verificada la conformación de la Cuenta 19260305 – *Patrimonios Autónomos Derivados* a diciembre 31 de 2016, se encontró que dentro de las cuentas auxiliares de los Patrimonios Autónomos Derivados, aun se presentan como parte integral del saldo de la cuenta, el valor del suelo transferido de los siguientes proyectos de vivienda a pesar de que la construcción del mismo ya había culminado a esa fecha y a su vez estas VIP ya contaban con escritura de compraventa. Los proyectos y cuantías son las siguientes:

Una Contraloría aliada con Bogotá

**CUADRO 68
SALDOS DE AUXILIARES CONTABLES DE LA SUBCUENTA 19260305 CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA FIDUBOGOTA QUE A DICIEMBRE 31 DE 2016 LOS PROYECTOS DE VIVIENDA YA HABÍAN SIDO TERMINADOS Y ESCRITURADOS A LOS BENEFICIARIOS DEL GOBIERNO NACIONAL**

En Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2016	SALDO SEGÚN AUDITORIA A DIC 31 DE 2016	SOBREESTIMADO
1-9-26-03-05	CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA FIDUBOGOTA	111.472.752.048,96	111.246.996.475,28	897.250.000
1-9-26-03-05-10	PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS	69.753.995.190,67	69.407.999.312,85	897.250.000
1-9-26-03-05-10-01	CONSTRUNOVA S.A.S. PAD 40236	13.027.303.351,02	12.942.216.519,20	527.296.000
1-9-26-03-05-10-01-01	ARBORIZADORA BAJA MZ 65 - 269754	278.167.127,74	171.054.982,51	236.544.000
1-9-26-03-05-10-01-01-02	Terrenos(2254)	236.544.000,00	0	236.544.000
1-9-26-03-05-10-01-03	CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 - 269727	375.435.020,28	397.460.333,69	290.752.000
1-9-26-03-05-10-01-03-02	Terrenos(2258)	290.752.000,00	0	290.752.000
1-9-26-03-05-10-02	CONSORCIO AVP - RD	428.354.427,48	58.400.427,48	369.954.000
1-9-26-03-05-10-02-01	PROYECTO PORVENIR - 266034	428.354.427,48	58.400.427,48	369.954.000
1-9-26-03-05-10-02-01-02	Terrenos(2251)	369.954.000,00	0	369.954.000

Fuente: Estados Contables con corte a diciembre 31 de 2016 de la CVP

En consecuencia, en función al aporte en suelo a los Patrimonios Autónomos Derivados, el saldo de la cuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá a diciembre 31 de 2016 se encuentra sobrestimada en \$897.250.000, así: Arborizadora Baja MZ 65 por \$236.544.000, Candelaria la Nueva Mz 67 por \$290.752.000 y Proyecto Porvenir por \$369.954.000. Lo anterior en virtud a diciembre 31 de 2016 estos suelos ya contaban con la condición de haber sido intervenidos en su totalidad y haber sido desarrollada la construcción de 229 VIP, las cuales a esta fecha ya contaban con escritura de compraventa y en los Estados Contables a diciembre 31 de 2016 fueron presentados como si a un no hubieran sido incorporados a la construcción.

En consecuencia, así como los costos de la producción de la viviendas, estos suelos por \$897.250.000, ya deberían haber pasado por el registro en la *Cuenta 1520 Productos en Proceso, 1505 Bienes Producidos* por haber culminado la construcción y posteriormente a la cuenta 6210 Costo de Ventas de Bienes – Bienes Comercializados por haberse suscrito las Escrituras de Compraventa.

Por lo anterior, se incumplen los ordinales 103 Confiabilidad, 104 Razonabilidad, 105 Objetividad, 106 Verificabilidad, 108 Oportunidad, 109 Materialidad, 111 Comprensibilidad, 112 Racionalidad, 113 Consistencia del numeral “7. Características Cualitativas de la Información Contable Pública” y 122 Revelación del

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

Una Contraloría aliada con Bogotá

numeral “8 Principios de Contabilidad Pública” del Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante la Resolución No. 354 de septiembre 5 de 2007.

Igualmente estos registros van en contravía de la descripción y dinámica de la cuenta 1505 Inventarios – Bienes Producidos y 6210 Costo de Ventas de Bienes – Bienes Comercializados del catálogo general de cuentas del Manual de procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, adoptado mediante la Resolución 356 de septiembre 5 de 2007 por la Contaduría General de la Nación.

Con base en lo anterior se evidencia igualmente la transgresión a lo observado en el artículo 1º, literal e del artículo 2º y literal d del artículo 3º de la Ley 87 de 1993.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta y soportes al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración de la CVP informó:

“Frente a esta observación, nos permitimos informar al Ente de Control, que la Caja de la Vivienda Popular, está adelantando los procesos administrativos requeridos que obedecen al análisis de los respectivos títulos de transferencia de dominio de los señalados predios, con lo cual se podrá efectuar registros contables correspondientes al descargue de los lotes de las viviendas entregadas en los Proyectos Candelaria la Nueva MZ 67, Proyecto Porvenir y Proyecto Arborizadora Baja Mz 65 a más tardar al 31 de diciembre de la presente anualidad, para que con esto, los saldos de las cuentas correspondientes sean ajustadas y reflejadas en los estados financieros finales de la vigencia 2017, bajo los principios del Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante Resolución N°. 354 de septiembre 5 de 2007.”.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

2.3.1.3.1.3.3. Hallazgo Administrativo: Por subestimación en \$671.494.426,32 en el saldo de la cuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogota, por afectar el saldo de esta cuenta, con los saldos de los pasivos originados en los pagos efectuados a los contratistas de los proyectos de vivienda:

De conformidad con la sumatoria de los saldos presentados en los extractos con corte a diciembre 31 de 2016 de cada Fondo de Inversión Colectiva por

Una Contraloría aliada con Bogotá

\$111.246.996.475,28 y el saldo de la cuenta 192603 *Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá* a la misma fecha, presentado en \$111.472.752.048,96, se evidenció que este último se encuentra subestimado en \$671.494.426,32 en virtud a que se está considerando como parte del saldo, el valor de los pasivos por Acreedores originados en retenciones en la fuente practicadas, retención en garantía y cuentas por pagar pendientes de pago a terceros, cuantías que no han sido desembolsadas por la Fiducia mercantil y que se debieron registrar de manera independiente al patrimonio en la cuenta 24 Cuentas por pagar según corresponda, cuenta esta última que igualmente se encuentra subestimada en la misma cuantía, lo cual hace que los saldos presentados en estas cuentas no sean razonables.

Si bien el mecanismo contable utilizado es práctico para efectos de control de los proyectos, este exige que los saldos al cierre del periodo sean reclasificados para presentar razonablemente el saldo de la cuenta 19260305 Derechos en Fideicomiso - Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá al igual que los pasivos correspondientes.

Las cuentas que presentan esta situación son las siguientes:

CUADRO 69
SALDOS DE CUENTAS POR PAGAR PRESENTADOS DE MANERA ERRADA EN LA CUENTA 19260305
DERECHOS EN FIDEICOMISO - CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA FIDUBOGOTA
POR NO HABERSE GIRADO DEL PATRIMONIO AUTONOMO A DICIEMBRE 31 DE 2016
En Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2016	SALDO SEGÚN AUDITORIA A DIC 31 DE 2016	SUBESTIMADO
1-9-26-03-05	CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA FIDUBOGOTA	111.472.752.048,96	111.246.996.475,28	- 671.494.426,32
1-9-26-03-05-01	VIVIENDA NUEVA -VIP 3835	7.007.466.611,02	7.017.376.525,16	- 9.909.914,14
1-9-26-03-05-01-04	Acreedores(2309)	9.909.914,14	0	- 9.909.914,14
1-9-26-03-05-09	CONVENIO EAAB	1.338.547.152,72	1.448.877.542,72	- 110.330.390,00
1-9-26-03-05-09-02	Retención en garantía (2384)	- 110.330.390,00	0	- 110.330.390,00
*NIT 900037384	OINCO LTDA (43067)	- 110.330.390,00	0	- 110.330.390,00
1-9-26-03-05-10	PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS	69.753.995.190,67	69.407.999.312,85	- 551.254.122,18
1-9-26-03-05-10-01	CONSTRUNOVA S.A.S. PAD 40236()	13.027.303.351,02	12.942.216.519,20	- 442.209.168,18
1-9-26-03-05-10-01-01	ARBORIZADORA BAJA MZ 65 - 269754()	278.167.127,74	171.054.982,51	- 129.431.854,77
1-9-26-03-05-10-01-01-04	Acreedores(2324)	- 1.607.225,82	0	- 1.607.225,82
1-9-26-03-05-10-01-01-05	Cuentas por pagar(2409)	- 127.824.628,95	0	- 127.824.628,95
*NIT 899999007	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (27399)	- 1.663.600,00	0	- 1.663.600,00

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2016	SALDO SEGÚN AUDITORIA A DIC 31 DE 2016	SUBESTIMADO
*NIT 800190263	CONSTRUNOVA S.A.S. (40303)	- 126.161.028,95	0	- 126.161.028,95
1-9-26-03-05-10-01-03	CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 - 269727	375.435.020,28	397.460.333,69	- 312.777.313,41
1-9-26-03-05-10-01-03-04	Acreedores(2326)	- 1.798.176,10	0	- 1.798.176,10
1-9-26-03-05-10-01-03-05	Cuentas por pagar(2410)	- 310.979.137,31	0	- 310.979.137,31
*NIT 800190263	CONSTRUNOVA S.A.S. (40303)	- 310.979.137,31	0	- 310.979.137,31
1-9-26-03-05-10-05	CONSORCIO EDIFICAR()	6.395.137.748,13	6.446.756.696,13	- 51.618.948,00
1-9-26-03-05-10-05-01	ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55	6.395.137.748,13	6.446.756.696,13	- 51.618.948,00
1-9-26-03-05-10-05-01-04	Acreedores(2350)	- 51.618.948,00	0	- 51.618.948,00
1-9-26-03-05-10-06	ODICCO LTDA	43.397.272.067,95	43.454.698.073,95	- 57.426.006,00
1-9-26-03-05-10-06-01	ARBOLEDA SANTA TERESITA	43.397.272.067,95	43.454.698.073,95	- 57.426.006,00
1-9-26-03-05-10-06-01-04	Acreedores(2381)	- 57.426.006,00	0	- 57.426.006,00

Fuente: Estados Contables con corte a diciembre 31 de 2016 de la CVP y extractos a diciembre 31 de 2016 de cada uno de los Fondos de Inversión colectivos aportados por la CVP según oficio No. 2017EE12744 de septiembre 8 de 2017.

Por lo anterior, se incumplen los ordinales 103 Confiabilidad, 104 Razonabilidad, 105 Objetividad, 106 Verificabilidad, 108 Oportunidad, 109 Materialidad, 111 Comprensibilidad, 112 Racionalidad, 113 Consistencia del numeral “7. *Características Cualitativas de la Información Contable Pública*” y 122 Revelación del numeral “8 *Principios de Contabilidad Pública*” del Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante la Resolución No. 354 de septiembre 5 de 2007.

Así mismo, se evidencia la transgresión a lo observado en el artículo 1º, literal e del artículo 2º y literal d del artículo 3º de la Ley 87 de 1993.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración de la CVP relaciono para cada cuenta, los conceptos de las partidas sin llegar a presentar argumentos y soportes para desvirtuar la observación.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

2.3.2. Evaluación al Control Interno Contable

Una Contraloría aliada con Bogotá

El presente informe se realizó teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución 357 de Julio 23 de 2008, expedida por el Contador General de la Nación “*Por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación*” y tiene como objetivo determinar la calidad y nivel de confianza del control interno contable existente en la Caja de la Vivienda Popular.

Se realizó la evaluación cuantitativa, mediante la verificación en la fuente del área de contabilidad, siendo valoradas las etapas de reconocimiento, revelación y la de otros Elementos de Control, cada una con sus correspondientes actividades, a las que les fue asignada una calificación para establecer la implementación y efectividad del control interno contable, además mediante la Matriz de calificación de la Gestión Fiscal, adoptada mediante la Circular N° 14 del 26 de diciembre de 2014 expedida por la Contraloría de Bogotá, obteniendo una calificación del 66% en eficacia y del 65% en eficiencia.

2.3.2.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por no presentar un informe detallado de las actuaciones realizadas frente a la Evaluación de los Estados Contables:

A título de Informe de control Interno contable del año 2016, el Jefe de la oficina asesora de control Interno remitió copia del formulario de valoración adoptado por la Contaduría General de la Nación.

Sin embargo, adicional a este, no presentó un informe descriptivo y puntual de la evaluación realizada a los Estados Contables en el año 2016 en el cual se indique la fecha de realización, objetivos, alcance, funcionarios evaluadores, cuentas auditadas, corte de la evaluación, fecha de comunicación del informe preliminar, evaluación de respuestas al informe preliminar, informe final y observaciones formuladas en firme, acciones correctivas formuladas, etc.

Así mismo, ante la ausencia de este informe, se desconocen:

- Las acciones realizadas por el Comité de Sostenibilidad del Sistema Contable frente a las acciones y procedimientos pertinentes para el análisis, depuración, conciliación y registro contable de los hechos y transacciones económicas de la entidad, con el fin de garantizar información financiera confiable, razonable y oportuna, en concordancia con la normatividad vigente.

Una Contraloría aliada con Bogotá

- Aspectos puntuales de evaluación a la toma física de bienes.
- Avalúos realizados en el año 2016.
- Resultados de los Procesos de Depuración Contable, principalmente el relativo a Cartera.

Como se puede observar, la Oficina de Control Interno no cuenta con un Informe de las actuaciones y/o evaluaciones realizadas a los Estados Contables, lo cual se debe a la falta de control y seguimiento a su gestión y trae como consecuencia que se desconozca cual es el estado actual del área y los informes de evaluación realizados.

Con base en lo anterior, se trasgrede lo establecido en el numeral 1.3. Evaluación del Control Interno Contable, del procedimiento para la implementación y evaluación del control interno contable, adoptada mediante la Resolución 357 de julio 23 de 2008 “*por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación.*”, mediante el cual se establece:

“1.3. Evaluación del Control Interno Contable. Es la medición o valoración que se hace al Control Interno en el proceso contable de una entidad pública, con el propósito de determinar su calidad, el nivel de confianza que se le puede otorgar, y si sus actividades de control son eficaces, eficientes y económicas en la prevención y neutralización del riesgo inherente a la gestión contable.

En ejercicio de la autoevaluación como fundamento del control interno, los contadores bajo cuya responsabilidad se produce información contable, y los demás servidores públicos de las diferentes áreas que generan hechos, transacciones y operaciones susceptibles de reconocer contablemente, son responsables, en lo que corresponda, por la operatividad eficiente del proceso contable, actividades y tareas a su cargo; por la supervisión continua a la eficacia de los controles integrados; y por desarrollar la autoevaluación permanente a los resultados de su labor, como parte del cumplimiento de las metas previstas por la dependencia a la cual pertenecen.

En términos de la evaluación independiente, la evaluación del control interno contable en la entidad corresponde al Jefe de la Oficina de Control Interno o quien haga sus veces, de conformidad con lo establecido en el Manual de Implementación del Modelo Estándar de Control Interno, adoptado mediante la Resolución 142 de 2005, expedido por el Departamento Administrativo de la Función Pública.”.

Debilidades de Control Interno Contable detectadas y presentadas en el presente informe de Auditoría:

Una Contraloría aliada con Bogotá

En el desarrollo de la presente auditoría se evidenciaron debilidades en las etapas de reconocimiento y revelación, conforme a lo normado mediante Resolución No. 357 de 2008, entre las que se destacan:

Grupo 11 Efectivo:

La nota de carácter específico del grupo contable 11 Efectivo de las notas explicativas a los estados contables a diciembre 31 de 2016, es deficiente, toda vez que presentó en la revelación de este grupo, la cuenta “1110 Bancos y Corporaciones”, situación que contrasta con la presentación dada en el Balance General, en el que registran este saldo bajo el nombre de “DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS. Si bien se entiende que se refieren a los mismos hechos económicos, debe existir homogeneidad en su denominación y sobre todo dar cumplimiento al Catálogo General de Cuentas del Manual de Procedimientos adoptado mediante la Resolución 356 de Septiembre 5 de 2007 expedida por la Contaduría General de la Nación, mediante el cual se estableció esta última denominación.

Así, mismo, en las notas no se revela puntualmente que operaciones se están llevando a través de cada una de las 5 cuentas corrientes y cuales en cada una de las 5 cuentas de ahorros.

Producto de la verificación de los saldos de la subcuenta 111005 Cuenta Corriente Bancaria, se evidenció que en lo corrido del año 2016, el saldo mínimo fue de \$3.591.471.297,44 el cual se presentó en diciembre 26 de 2016, con lo que se demuestra que la entidad no cuenta con un control efectivo de sus excesos de liquidez, que le permita obtener la mayor rentabilidad sobre estos recursos.

La concentración de recursos en cuentas de ahorro no es la ideal en función a la rentabilidad reconocida a las cuentas de ahorro, toda vez que el Banco de Occidente tiene una concentración del 17.64% con una rentabilidad del 2.3% efectiva anual y el Banco BBVV Colombia una concentración del 16.95% con una rentabilidad del 2.5 efectiva anual, mientras Davivienda tiene una concentración del 15.74% y una rentabilidad del 4%.

Producto del cruce de los saldos presentados a diciembre 31 de 2016 para las cuentas corrientes y de ahorro en \$31.322.626.152,85 frente a los registrados en los extractos bancarios en \$31.397.877.156,52, a través de las conciliaciones bancarias aportadas por la CVP, se encontraron depósitos pendientes de

Una Contraloría aliada con Bogotá

identificación por \$70.509.358,77 y giros pendientes de registro por \$78.855, obteniendo un valor neto no registrado en libros por \$70.430.503,77.

Grupo 15 Inventarios

Cuenta 1505 Bienes Producidos:

A diciembre 31 de 2016, la CVP solo tenía bajo su propiedad 7 VIP cuyos costos de producción, más la proporción correspondiente al suelo, arrojaban un costo total de \$305.668.922 y no de \$9.101.828.683,26 como se presenta en el saldo de la cuenta *1505 Bienes Producidos*.

Cuenta 1510 Mercancías en Existencia:

Verificado el archivo “*BASE DE DATOS – FEB 14-2017*” que contiene la base de datos de los 701 predios de propiedad de la CVP en sus diferentes destinaciones y que constituyó el soporte del comprobante de contabilidad “*32407340142-INVENTARIOS-1*” de diciembre 31 de 2016 mediante el cual se generó el saldo a diciembre 31 de 2016 de la cuenta *151002 Mercancías en Existencia – Terrenos*, se encontró que en esta, se consideró el valor del Avalúo Catastral del año 2016 de los predios y no el costo histórico de los mismos en su año de adquisición, debiendo registrar las diferencias frente a su valor en libros en la cuenta 1999 valorizaciones.

El saldo de la cuenta 1510 Mercancías en Existencia a diciembre 31 de 2016 presenta un saldo por \$11.734.567.000, el cual se encuentra sobrestimado en \$3.370.673.000 con ocasión al registro de 157 predios sobre los cuales no se ha decidido si serán vendidos, condición establecida para ser registrados en esta cuenta.

Cuenta 1512 Materias Primas:

A diciembre 31 de 2016, la cuenta 1512 Materias Primas no presenta saldo, el cual se debió mostrar en \$5.579.964.000 correspondiente al valor del suelo asociado al proyecto de vivienda de la CVP denominado Arboleda Santa Teresita. Este predio se encontraba registrado en la cuenta 1637 Propiedad, Planta y Equipo no explotados.

Cuenta 19260301 Derechos en Fideicomiso - Parque Metropolitano:

Una Contraloría aliada con Bogotá

- La cuenta 19260301 Fiducia Mercantil - Parque Metropolitano en los Estados Contables de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016, presentó un saldo de \$24.397.991.550 mientras que en los Estados Contables del Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A se presentó en \$-3.816.948.981,77, estableciéndose una diferencia de \$28.214.940.531,77.
- Dentro de los registros del Balance General de la CVP a diciembre 31 de 2016, no se han efectuado los registros del aporte realizado en efectivo, ni los resultados de los ejercicios anteriores, del ejercicio actual y retiro de dividendos presentados por la Fiduciaria, lo cual hace que el saldo presentado para esta cuenta no sea razonable.
- Dentro de los registros del Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUF GNB SUDAMERIS S.A a diciembre 31 de 2016, 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 \$4.936.694.346,22 y por esta misma suma se encuentra subestimada la cuenta 580559 – Perdida en derechos en Fideicomiso – Gastos Financieros.

Cuenta 19260302 Derechos en Fideicomiso - Parque Atahualpa:

- La cuenta 19260302 Fiducia Mercantil - Parque Atahualpa en los Estados Contables de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 presentó un saldo de \$4.643.879.000 mientras que en los Estados Contables del Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A se presentó en \$391.612.627,46, estableciéndose una diferencia de \$4.252.266.372,54.
- Dentro de los registros del Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUF GNB SUDAMERIS S.A a diciembre 31 de 2016, no se han efectuado los registros de la actualización del aporte en suelo de la CVP al fideicomiso, lo cual hace que este balance no presente saldos razonables. La fiduciaria contabilizó en el activo el suelo por \$433.898.335 y en cuentas de orden en \$4.209.980.665 (No presentando uniformidad en sus registros), sin embargo los aportes del Fideicomitente con este suelo en el patrimonio se presentan en \$630.788.718,19; \$177.268.027 como valor del terreno y \$453.520.691,19 a título de valorizaciones.
- Considerando los registros de los dos entes contables, este equipo auditor concluyó que el saldo de la cuenta Auxiliar 19260302 Parque Atahualpa se encuentra sobrestimado en la suma de \$239.167.090,73 y por esta misma

Una Contraloría aliada con Bogotá

suma se encuentra subestimada la cuenta 580559 – Perdida en derechos en Fideicomiso.

Cuenta 19260305 Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá:

Se crearon cuentas auxiliares por \$9.853.973.142,18 para las que no se identifican los proyectos de vivienda que se desarrollaran con estos recursos y las cuantías aportadas a cada uno.

De conformidad con la sumatoria de los saldos presentados en los extractos con corte a diciembre 31 de 2016 de cada Fondo de Inversión Colectiva por \$111.246.996.475,28 y el saldo de la cuenta 192603 *Construcción Vivienda Nueva Fidubogotá* a la misma fecha, presentado en \$111.472.752.048,96, se evidenció que este último se encuentra subestimado en \$671.494.426,32 en virtud a que se está considerando como parte del saldo, el valor de los pasivos por Acreedores originados en retenciones en la fuente practicadas, retención en garantía y cuentas por pagar pendientes de pago a terceros, cuantías que no han sido desembolsadas por la Fiducia mercantil.

Cuenta 19260305 - 10 Patrimonios Autónomos Derivados:

Dentro de las cuentas auxiliares de los Patrimonios Autónomos Derivados, aun se presentan como parte integral del saldo de la cuenta, el valor del suelo transferido de los siguientes proyectos de vivienda a pesar de que la construcción del mismo ya había culminado a esa fecha y a su vez estas VIP ya contaban con escritura de compraventa.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta y soportes al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración de la CVP informa, que:

*“La Resolución 357 de 2008 expedida por la Contaduría General de la Nación, por medio de la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación establece, en su artículo 1, que el procedimiento de control y reporte anual, incorporado a la propia resolución, tiene como finalidad implementar y evaluar la efectividad de las acciones de control con el fin de garantizar la **producción de una información contable confiable, relevante y comprensible**. En tal sentido, la*

Una Contraloría aliada con Bogotá

información consignada en el formato e informe constituye en sí misma la evaluación y, por ende, el informe detallado que en consideración de la Contraloría no ha sido presentado, forma parte de un enfoque de la evaluación aplicado al Control, dado que la Resolución por la cual se evalúa el control interno contable no indica un método de evaluación sustantivo, en tal sentido la misma no es taxativa en aplicar la evaluación a las cuentas contables. En negrilla y subrayado fuera de texto.

Además de la evaluación del control interno contable mediante los sesenta y dos (62) puntos del formato concluyó el 28 de febrero de 2017, un informe cualitativo, del cual se presentó una metodología de acuerdo al sistema de evaluación por la mencionada resolución, en el informe ejecutivo se estableció introducción, objetivo, alcance normatividad, resultados de evaluación, valoración cuantitativa, valoración cualitativa. Con nueve (9) debilidades y quince (15) recomendaciones.”.

Argumenta la CVP que la normatividad vigente no exige taxativamente la obligación de que la Oficina de Control Interno realice un informe de Control Interno diferente a la autoevaluación realizada por las dependencias de la entidad, sin embargo pierden de contexto que para conceptuar sobre la efectividad de las acciones de control para obtener una información contable confiable, relevante y comprensiva se deben efectuar de manera selectiva evaluaciones a las cuentas contables, generar los informes respectivos, relacionando en ellos, las debilidades de los controles y los impactos que esto genera sobre los saldos contables, actuación sobre la cual no reportaron informe alguno y en consecuencia, no se desvirtúa la observación.

Es de citar que de conformidad con el Literal de del artículo 3º de la Ley 87 de 1993, se estableció, que dentro de las características del Control Interno se encuentra, que: *“Todas las transacciones de las entidades deberán registrarse en forma exacta, veraz y oportuna de forma tal que permita preparar informes operativos, administrativos y financieros.”.*

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

2.3.2.2. Hallazgo Administrativo: Por debilidades en la evaluación del Control Interno Contable realizadas a través del formato de calificación:

Verificado el contenido del formato del Informe de Control Interno Contable se encontró:

Una Contraloría aliada con Bogotá

**CUADRO 70
RESULTADOS CONSIGNADOS EN EL INFORME DE CONTROL INTERNO FRENTE A LA IDONEIDAD DE
LOS DOCUMENTOS SOPORTES**

NUMERAL	PREGUNTA DE VERIFICACIÓN	CALIFICACIÓN		EVIDENCIAS
5.	¿Se cumple la política mediante la cual las transacciones, hechos y operaciones realizadas en cualquier dependencia, son debidamente informados al área contable a través de los documentos fuente o soporte?	5.00	Se cumple plenamente	Plan de Sostenibilidad Contable, Cronograma de Sostenibilidad Contable – se encuentra aprobado por el Comité mediante acta - cronograma
7	Las cifras existentes en los estados, informes y reportes contables se encuentran soportadas con el documento idóneo correspondiente?	4,50	Se cumple en alto grado	Comprobantes de contabilidad debidamente soportados.

Fuente: Informe de Control Interno Contable de la vigencia 2016 aportado por la Oficina Asesora de Control Interno de la CVP.

La Oficina de Control interno califica la gestión realizada sobre estos aspectos con nivel adecuado, sin embargo, tal como se manifestó en la relación de las debilidades de control interno contable en los párrafos anteriores, no se hace alusión a las debilidades por la no remisión y registro de las escrituras de compraventa de las VIP vendidas, ni por la no identificación de los costos históricos de los terrenos en la base de datos de los predios que sirvió de soporte para el registro del suelo en la cuenta mercancías en existencia y por el registro de predios a avalúos de años anteriores al año 2016, lo cual nos lleva a concluir que la calificación otorgada no corresponde a la situación encontrada.

**CUADRO 71
RESULTADOS CONSIGNADOS EN EL INFORME DE CONTROL INTERNO FRENTE A LA CUENTAS
UTILIZADAS PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS TRANSACCIONES**

NUMERAL	PREGUNTA DE VERIFICACIÓN	CALIFICACIÓN		EVIDENCIAS
16	Son adecuadas las cuentas utilizadas para la clasificación de las transacciones, hechos u operaciones realizadas por la Caja de la Vivienda Popular?	5,00	Se cumple plenamente	Si son adecuadas.
17	La clasificación de las transacciones, hechos y operaciones corresponde a una correcta interpretación tanto del marco conceptual como del Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública?	5,00	Se cumple plenamente	Corresponden a una correcta interpretación.
18	El Catálogo General de Cuentas utilizado para la clasificación de los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales, corresponde a la última versión publicada en la página web de la Contaduría General de la Nación?	5,00	Se cumple plenamente	Si es la adecuada de conformidad con la nueva versión de la página de la Contaduría.
19	Son adecuadas las cuentas y subcuentas utilizadas para la clasificación de las transacciones, hechos u operaciones realizadas?	5,00	Se cumple plenamente	Si es la adecuada de conformidad con la nueva versión de la página de la Contaduría y a naturaleza de los hechos económicos.

Fuente: Informe de Control Interno Contable de la vigencia 2016 aportado por la Oficina Asesora de Control Interno de la CVP.

En el resultado de la evaluación a estas preguntas se otorga la máxima calificación posible de 5.0, sin embargo producto de nuestra auditoría se encontraron situaciones generalizadas que nos llevan a concluir que esta

Una Contraloría aliada con Bogotá

evaluación no corresponde a la realidad, toda vez que: la cuenta depósitos en entidades financieras la están denominado como Bancos y Corporaciones, se contabilizó suelo destinado a proyectos de vivienda en la cuenta 1510 Mercancías en Existencia, que por esta condición debió ser registrado en la cuenta 1512 Materias Primas y se contabilizan pasivos a favor de contratistas dentro de los derechos de los Patrimonios Autónomos, lo cual nos lleva a concluir que la calificación otorgada no corresponde a la situación encontrada.

CUADRO 72
RESULTADOS CONSIGNADOS EN EL INFORME DE CONTROL INTERNO FRENTE A SI LAS CUENTAS UTILIZADAS REVELAN ADECUADAMENTE LAS OPERACIONES

NUMERAL	PREGUNTA DE VERIFICACIÓN	CALIFICACIÓN		EVIDENCIAS
24	¿Las cuentas y subcuentas utilizadas revelan adecuadamente los hechos, transacciones u operaciones registradas?	5,00	Se cumple plenamente	Comprobantes de contabilidad, soportes y libros auxiliares.
30	¿Son adecuadamente calculados los valores correspondientes a los procesos de depreciación, provisión, amortización, valorización, y agotamiento, según aplique?	5,00	Se cumple en alto grado	Los Registros Contables.

Fuente: Informe de Control Interno Contable de la vigencia 2016 aportado por la Oficina Asesora de Control Interno de la CVP.

Este es otro caso de obtención de la calificación máxima, la cual no es consistente con la realidad si tenemos en cuenta que: existe suelo clasificado en la cuenta de mercancías en existencia del cual no es posible determinar su destino final y en algunos casos en que se puede identificar, la cuenta utilizada corresponde. En la cuenta de derechos en fideicomiso no se identifican los proyectos de vivienda que se adelantan con los recursos que reposan en la Fiduciaria Bogotá y los registros del suelo de la mercancía en existencia se efectuaron con base en los avalúos y no en los costos históricos.

CUADRO 73
RESULTADOS CONSIGNADOS EN EL INFORME DE CONTROL INTERNO FRENTE A LAS NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

NUMERAL	PREGUNTA DE VERIFICACIÓN	CALIFICACIÓN		EVIDENCIAS
38	¿Las notas explicativas a los estados contables cumplen con las formalidades establecidas en el Régimen de Contabilidad Pública?	5,00	Se cumple plenamente	Notas en formato PDF.
39	¿El contenido de las notas a los estados contables revela en forma suficiente la información de tipo cualitativo y cuantitativo físico que corresponde?	5,00	Se cumple plenamente	Notas en formato PDF.

Fuente: Informe de Control Interno Contable de la vigencia 2016 aportado por la Oficina Asesora de Control Interno de la CVP.

Le otorgan una excelente calificación al contenido de las notas a los estados Contables, sin embargo, se evidenciaron deficiencias en las notas correspondientes a la cuenta 1110 Depósitos en Entidades Financieras, 19260301 Parque Metropolitano, 19260302 Parque Atahualpa y en la Cuenta 19260305 Construcción de Vivienda Nueva Fidubogotá, las cuales no informan adecuadamente las operaciones registrados y la conformación de los saldos y sin

Una Contraloría aliada con Bogotá

embargo al respecto no se encontró pronunciamiento alguno dentro del Informe de Control Interno Contable.

**CUADRO 74
RESULTADOS CONSIGNADOS EN EL INFORME DE CONTROL INTERNO FRENTE A LAS ACCIONES
IMPLEMENTADAS**

NUMERAL	PREGUNTA DE VERIFICACIÓN	CALIFICACIÓN		EVIDENCIAS
55	¿Los bienes, derechos y obligaciones se encuentran debidamente individualizados en la contabilidad, bien sea por el área contable o en bases de datos administradas por otras dependencias?	5,00	Se cumple plenamente	Base de datos de cartera, base de datos de almacén y base de datos de inmuebles del área de gestión.

Fuente: Informe de Control Interno Contable de la vigencia 2016 aportado por la Oficina Asesora de Control Interno de la CVP.

Le dan la máxima calificación a la individualización de los bienes, derechos y obligaciones, lo cual no corresponde a la situación encontrada para la cuenta mercancías en existencia y derechos en Fideicomiso, cuentas que son las más representativas del total del activo.

Todo lo anterior denota debilidades en el proceso evaluativo de los Estados Contables de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016, en la cual no se consideraron todos los parámetros que exige esta actividad, dejando de evaluar con el alcance requerido los aspectos citados en el presente informe, lo cual trae como consecuencia que la Oficina Asesora de Control Interno no contribuya de manera efectiva a mejorar los niveles de calidad de información contable.

Con base en lo anterior, se evidencia el incumplimiento a lo establecido en los literales c, d, e y g del artículo 12 de la Ley 87 de 1993.

Evaluación de la Respuesta:

De conformidad con la respuesta y soportes al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración de la CVP no presenta respuestas puntuales para cada uno de los hechos cuestionados.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

2.4. OTROS ASPECTOS A EVALUAR

2.4.1. Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP

Una Contraloría aliada con Bogotá

Estado de los Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario – VIP iniciados en cumplimiento del Plan de Desarrollo Bogotá Humana con corte a julio 31 de 2017:

El 14 de noviembre de 2012, la Caja de la Vivienda Popular, suscribió con la Fiduciaria Bogotá S.A, el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, que dio origen al Fideicomiso Proyecto construcción vivienda Nueva con el objeto de *“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”*.

Luego de una serie de modificaciones de incremento y reducción en el número de VIP, dentro del Plan de Desarrollo 2012 - 2016 Bogotá Humana, la CVP viabilizó la ejecución a los siguientes 17 Proyectos de Vivienda:

**CUADRO 75
PROYECTOS DE VIP VIABILIZADOS DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO BOGOTA HUMANA 2012 -2016**

En Pesos \$

No. Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	No Y AÑO. CONVENIO SDHT - CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA SDHT	VALOR APORTES REALIZADOS EN SUELO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA CVP DE ACUERDO CON EL CONVENIO	OTROS APORTES POR PARTE DE LA CVP	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO EN EFECTIVO	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	SALDO POR GIRAR POR PARTE DE LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	No. VIP A CONSTRUIR SEGÚN ESTUDIOS Y DISEÑOS
1	PORVENIR CL 55	043-2013	0,00	369.954.000	4.657.955.020	0,00	5.027.909.020	4.657.955.020	4.657.955.020	0,00	120
2	CANDELARIA LA NUEVA II Etapa	043-2013	0,00	290.752.000	2.407.588.662	0,00	2.698.340.662	2.407.588.662	2.407.588.662	0,00	59
3	ARBORIZADORA CRA 38 ETAPA I - Manzana 65	043-2013	0,00	236.544.000	2.002.951.069	0,00	2.239.495.069	2.002.951.069	2.002.951.069	0,00	50
4	BOSQUES DE ARBORIZADORA - Mz 102	CVP	0,00	360.836.000	2.751.374.500	0,00	3.112.210.500	2.751.374.500	2.751.374.500	0,00	70
5	RESERVA LA MARÍA	CVP	0,00	1.143.296.000	9.118.841.200	0,00	10.262.137.200	9.118.841.200	9.118.841.200	0,00	232
6	ARBORIZADORA CRA 38 Manzana 54 Y 55	408 DE 2013	5.310.732.700	1.634.071.600	7.353.322.200	973.651.400	15.271.777.900	13.637.706.300	13.637.706.300	-	297
7	PORTALES DE ARBORIZADORA	408 DE 2013	2.764.261.500	0	3.827.439.000	0	6.591.700.500	6.591.700.500	4.844.976.500	1.746.724.000	91
8	LA CASONA	408 DE 2013	1.608.297.600	494.860.800	2.226.873.600	1.611.554.818	5.941.586.818	5.446.726.018	5.446.726.018	0	96
9	ARBOLEDA SANTA TERESITA	234 DE 2014	16.016.000.000	733.849.000	34.661.880.960	0	51.411.729.960	50.677.880.960	50.677.880.960	0	1032

Una Contraloría aliada con Bogotá

No. Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	No Y AÑO. CONVENIO SDHT - CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA SDHT	VALOR APORTES REALIZADOS EN SUELO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA CVP DE ACUERDO CON EL CONVENIO	OTROS APORTES POR PARTE DE LA CVP	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO EN EFECTIVO	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	SALDO POR GIRAR POR PARTE DE LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	No. VIP A CONSTRUIR SEGÚN ESTUDIOS Y DISEÑOS
10	Av. Comuneros Grupo 1A, 1B, 2, 3, Y 4	408 DE 2013	1.759.075.500	-	2.841.583.500	0,00	4.600.659.000	4.600.659.000	1.759.075.500	2.841.583.500	105
11	Sierra Morena Mz 7, 8, 9, 10, 11, 67	408 DE 2013	1.306.741.800	0,00	1.909.853.400	0,00	3.216.595.200	3.216.595.200	2.915.063.200	301.532.000	78
12	Sierra Morena Mz 83, 85 y 83	234 DE 2014	1.153.152.000	0,00	1.951.488.000	0,00	3.104.640.000	3.104.640.000	3.104.640.000	0,00	72
13	COMPARTIR 1 y 2	234 DE 2014	96.096.000	0,00	162.624.000	0,00	258.720.000	258.720.000	258.720.000	0,00	6
14	LOS LACHES 1, 2 y 3	CVP	0,00	0,00	1.262.926.000	0,00	1.262.926.000	1.262.926.000	1.262.926.000	0,00	31
15	GUACAMAYAS	234-2014	288.288.000	0,00	465.696.000	88.704.000	842.688.000	842.688.000	842.688.000	0,00	18
16	LOMAS PIJAOS	CVP	0,00	0,00	2.217.600.000	0	2.217.600.000	2.217.600.000	2.217.600.000	0,00	70
17	CAMINOS DE SAN PEDRO	CVP	0,00	0,00	6.775.469.120	0	6.775.469.120	6.775.469.120	6.775.469.120	0,00	160
TOTAL			30.302.645.100	5.264.163.400	86.595.466.231	2.673.910.218	124.836.184.949	119.572.021.549	114.682.182.049	4.889.839.500	2.587

Fuente: Archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017" aportado por la CVP.

Con la ejecución de los 17 proyectos de vivienda, la CVP planteaba la construcción de un total de 2.587 VIP.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Para tal efecto, con recursos propios y recursos aportados por la Secretaría Distrital de Hábitat, la CVP estableció aportar \$119.572.021.549 en efectivo y el suelo sobre el cual se desarrollarían los proyectos de VIP.

A julio 31 de 2017, para la ejecución de estos proyectos se constituyó Fiducia Mercantil con Fidubogotá y se había efectuado el traslado al Patrimonio Autónomo el suelo de 8 proyectos por \$5.264.163.400 (Tasados a valor de modelaciones no del costo histórico, ni del avalúo catastral) y \$114.682.182.049 en efectivo, quedando por transferir en efectivo un saldo de \$4.889.839.500. Es decir que valor total de aportes a realizar ascendió a \$124.836.184.949.

**CUADRO 76
ESTADO A JULIO 31 DE 2017 DE LOS PROYECTOS DE VIP VIABILIZADOS DENTRO DEL
PLAN DE DESARROLLO BOGOTA HUMANA 2012 -2016**

ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO	CANTIDAD DE PROYECTOS VIP	CANTIDAD DE VIP A CONSTRUIR SEGÚN ESTUDIOS Y DISEÑOS	CANTIDAD DE VIP CONSTRUIDAS Y RECIBIDAS A SATISFACCIÓN POR PARTE DE LA ENTIDAD EJECUTORA	CANTIDAD DE VIP EN CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD DE VIP QUE YA NO SERAN OBJETO DE CONSTRUCCIÓN CON CONTRATO	CANTIDAD DE VIP QUE YA NO SERAN OBJETO DE CONSTRUCCIÓN Y NO TIENEN CONTRATO
Proyecto ejecutado 100% y entregado a los beneficiarios.	3	229	229	0	0	
Proyecto en ejecución. (En FASE 4. CONSTRUCCIÓN 60% DE EJECUCIÓN CONSTRUCCIÓN).	1	1032	0	1032	0	
Proyecto en ejecución. (En FASE 4. CONSTRUCCIÓN 91% DE EJECUCIÓN CONSTRUCCIÓN).	1	297	0	297	0	0
Proyecto en ejecución. (En FASE 4. CONSTRUCCIÓN 97% DE EJECUCIÓN CONSTRUCCIÓN).	1	96	0	96	0	
Proyecto no ejecutado.	8	540	0	0	0	540
Proyecto no ejecutado. En proceso de liquidación contrato de obra e interventoría.	3	393	0	0	393	
TOTAL GENERAL	17	2.587	229	1.425	393	540
PARTICIPACIÓN %		100,00	8,85	55,08	15,19	20,87

Fuente: Archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017" aportado por la CVP.

Es de resaltar, que dentro del actual Plan de Desarrollo 2016 – 2020 “Bogotá Mejor para Todos”, no se dio continuidad al Proyecto de Inversión 691 “Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario” adoptado en el anterior Plan de Desarrollo 2012 – 2016 “Bogotá Humana” y en consecuencia la actual administración enfocó su gestión en dar culminación a la ejecución de los proyectos de vivienda según el estado y aspectos particulares de cada uno de ellos. Dentro de la muestra de auditoría se tomaron los siguientes proyectos:

CUADRO 77
PROYECTOS DE VIP TERMINADOS DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO BOGOTA HUMANA 2012 -2016

En Pesos \$

No. Consejo	NOMBRE DEL PROYECTO	No Y AÑO. CONVENIO O SDHT - CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA SDHT	VALOR APORTES REALIZADOS EN SUELO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA CVP DE ACUERDO CON EL CONVENIO	OTROS APORTES POR PARTE DE LA CVP	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO EN EFECTIVO	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	SALDO POR GIRAR POR PARTE DE LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	No. VIP A CONSTRUIR SEGÚN ESTUDIOS Y DISEÑOS
1	PORVENIR CL 55	043-2013	0,00	369.954.000	4.657.955.020	0,00	5.027.909.020	4.657.955.020	4.657.955.020	0,00	120
2	CANDELARIA LA NUEVA II Etapa	043-2013	0,00	290.752.000	2.407.588.662	0,00	2.698.340.662	2.407.588.662	2.407.588.662	0,00	59
3	ARBORIZADOR A CRA 38 ETAPA I - Manzana 65	043-2013	0,00	236.544.000	2.002.951.069	0,00	2.239.495.069	2.002.951.069	2.002.951.069	0,00	50
TOTAL				897.250.000	9.068.494.751	0.00	9.965.744.751	9.069.494.751	9.068.494.751		229

Una Contraloría aliada con Bogotá

**CUADRO 78
PROYECTOS DE VIVIENDA CANCELADOS CON RECURSOS EN EL PATRIMONIO AUTONOMO DE FIDUBOGOTA Y SIN
CONTRATO**

En Pesos \$

No. Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	No Y AÑO. CONVENIO SDHT - CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA SDHT	VALOR APORTES REALIZADOS EN SUELO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO POR PARTE DE LA CVP DE ACUERDO CON EL CONVENIO	OTROS APORTES POR PARTE DE LA CVP	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS AL ENCARGO FIDUCIARIO, FIDUCIA MERCANTIL O AVAL BANCARIO EN EFECTIVO	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	SALDO POR GIRAR POR PARTE DE LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	No. VIP A CONSTRUIR SEGÚN ESTUDIOS Y DISEÑOS
1	Av. Comuneros Grupo 1A, 1B, 2, 3, Y 4	408 DE 2013	1.759.075.500	-	2.841.583.500	0,00	4.600.659.000	4.600.659.000	1.759.075.500	2.841.583.500	105
2	Sierra Morena Mz 7, 8, 9, 10, 11, 67	408 DE 2013	1.306.741.800	0,00	1.909.853.400	0,00	3.216.595.200	3.216.595.200	2.915.063.200	301.532.000	78
3	Sierra Morena Mz 83, 85 y 83	234 DE 2014	1.153.152.000	0,00	1.951.488.000	0,00	3.104.640.000	3.104.640.000	3.104.640.000	0,00	72
4	COMPARTIR 1 y 2	234 DE 2014	96.096.000	0,00	162.624.000	0,00	258.720.000	258.720.000	258.720.000	0,00	6
5	LOS LACHES 1, 2 y 3	CVP	0,00	0,00	1.262.926.000	0,00	1.262.926.000	1.262.926.000	1.262.926.000	0,00	31
6	GUACAMAYAS	234-2014	288.288.000	0,00	465.696.000	88.704.000	842.688.000	842.688.000	842.688.000	0,00	18
7	LOMAS PIJAOS	CVP	0,00	0,00	2.217.600.000	0	2.217.600.000	2.217.600.000	2.217.600.000	0,00	70
9	CAMINOS DE SAN PEDRO	CVP	0,00	0,00	6.775.469.120	0	6.775.469.120	6.775.469.120	6.775.469.120	0,00	160
TOTAL			4.603.353.300		17.587.240.020	88.704.000	22.279.297.320	22.279.297.320	19.136.181.820	3.143.115.500	540

Una Contraloría aliada con Bogotá

2.4.1.1. *Hallazgo Administrativo: Por el no reintegro por parte de Fidubogotá a la CVP de \$16.287.320.890 de recursos no comprometidos, girados de más y recibidos del Gobierno Nacional que ya no están destinados a los propósitos de constitución de la Fiducia Mercantil al ya no estar destinados a la ejecución de proyectos de VIP:*

De conformidad con el objeto de constitución de la fiducia mercantil con Fidubogotá consistente en “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” se evidenció que hay recursos en esta fiducia, no fueron comprometidos y por lo tanto no se cumplirá este propósito y se requiere el reintegro de los mismos.

Los conceptos a los que nos referimos son los siguientes:

Aportados a proyectos cancelados	\$5.937.064.700
Saldos no comprometidos de proyectos cancelados que cuentan con contrato	\$1.369.504.500
Mayores valores girados a los aportes establecidos para la ejecución de los proyectos	\$ 798.994.000
Recaudos del Gobierno nacional por proyectos de VIP vendidos	<u>\$8.181.757.690</u>
VALOR TOTAL A REINTEGRAR POR CONCEPTO DE APORTES	<u>\$16.287.320.890</u>

A continuación se desarrolla cada caso.

Recursos aportados a Proyectos Cancelados:

CUADRO 79
VALORES A REINTEGRAR A LA CVP POR PARTE DE FIDUBOGOTA POR LOS RECURSOS TRANSFERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS CANCELADOS

En Pesos \$

No. Cons	NOMBRE DEL PROYECTO	No Y AÑO. CONVENIO SDHT - CVP	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	SALDOS NO COMPROMETIDOS DE LOS APORTES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO
1	AV. COMUNEROS GRUPO 1A, 1B, 2, 3, Y 4	408 DE 2013	1.759.075.500	1.759.075.500

Una Contraloría aliada con Bogotá

No. Cons	NOMBRE DEL PROYECTO	No Y AÑO. CONVENIO SDHT - CVP	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	SALDOS NO COMPROMETIDOS DE LOS APORTES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO
2	SIERRA MORENA MZ 7, 8, 9, 10, 11, 67	408 DE 2013	2.915.063.200	2.915.063.200
3	LOS LACHES 1, 2 Y 3	CVP	1.262.926.000	1.262.926.000
TOTAL			5.937.064.700	5.937.064.700

Fuente: Archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017" aportado por la CVP.

Fidubogotá deberán devolver \$5.937.064.700 no comprometido más los intereses generados por la cancelación de estos proyectos.

Saldos no comprometidos de proyectos cancelados que cuentan con contrato de diseño, licenciamiento y construcción:

**CUADRO 80
VALORES A REINTEGRAR A LA CVP POR PARTE DE FIDUBOGOTA POR LOS RECURSOS
TRANSFERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS QUE NO SERAN EJECUTADOS Y PRESENTAN SALDOS NO
COMPROMETIDOS**

En Pesos \$

No. Cons	NOMBRE DEL PROYECTO	No Y AÑO. CONVENIO SDHT - CVP	PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO A LA FIDUCIA MERCANTIL POR PARTE DE LA SDHT	VALOR APORTES REALIZADOS EN SUELO A LA FIDUCIA MERCANTIL POR PARTE DE LA CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO A LA FIDUCIA MERCANTIL POR PARTE DE LA CVP DE ACUERDO CON EL CONVENIO	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS A LA FIDUCIA MERCANTIL	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS A LA FIDUCIA MERCANTIL EN EFECTIVO	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	SALDO POR GIRAR POR PARTE DE LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	VALOR DEL CONTRATO DE DISEÑO, LICENCIAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN	SALDOS NO COMPROMETIDOS DE LOS APORTES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO
1	BOSQUES DE ARBORIZADORA - Mz 102	CVP	CONSTRUNOVA S.A.S 2-1-40236	0,00	360.836.000	2.751.374.500	3.112.210.500	2.751.374.500	2.751.374.500	0	2.751.374.500	-
2	RESERVA LA MARÍA	CVP	CONSTRUNOVA S.A.S 2-1-40236	0,00	1.143.296.000	9.118.841.200	10.262.137.200	9.118.841.200	9.118.841.200	0	9.118.841.200	-
3	PORTALES DE ARBORIZADORA	408 DE 2013	CONSORCIO LA ARBORIZADORA NK 2-1-45267	2.764.261.500	0	3.827.439.000	6.591.700.500	6.591.700.500	4.844.976.500	1.746.724.000	3.475.472.000	1.369.504.500
TOTAL				2.764.261.500	1.504.132.000	15.697.654.700	19.966.048.200	18.461.916.200	16.715.192.200	1.746.724.000	15.345.687.700	1.369.504.500

Fuente: Archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017" aportado por la CVP.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Fidubogotá, deberán devolver \$1.369.504.500 los saldos no comprometidos en los proyectos más los intereses generados.

Mayores Valores Girados a los aportes establecidos para la ejecución de los Proyectos:

**CUADRO 81
MAYORES VALORES TRANSFERIDOS A LA FIDUCIARIA DE LOS ESTABLECIDOS EN LOS
CONVENIOS Y ACTAS DE COMITÉ FIDUCIARIO CORRESPONDIENTE A LOS PROYECTOS EN
EJECUCIÓN**

En Pesos \$

No. Cons	NOMBRE DEL PROYECTO	No Y AÑO. CONVENIO SDHT - CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO A LA FIDUCIA MERCANTIL POR PARTE DE LA SDHT	VALOR APORTES REALIZADOS EN SUELO A LA FIDUCIA MERCANTIL POR PARTE DE LA CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO A LA FIDUCIA MERCANTIL POR PARTE DE LA CVP DE ACUERDO CON EL CONVENIO	OTROS APORTES POR PARTE DE LA CVP	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS A LA FIDUCIA MERCANTIL	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS A LA FIDUCIA MERCANTIL EN EFECTIVO	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA	SALDO POR GIRAR POR PARTE DE LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DC A LA ENTIDAD FINANCIERA
1	ARBORIZADORA CRA 38 Manzana 54 Y 55	408 DE 2013	4.975.670.700	1.634.071.600	6.889.390.200	973.651.400	14.472.783.900	12.838.712.300	13.637.706.300	-798.994.000
2	LA CASONA	408 DE 2013	1.608.297.600	494.860.800	2.226.873.600	1.611.554.818	5.941.586.818	5.446.726.018	5.446.726.018	0
3	ARBOLEDA SANTA TERESITA	234 DE 2014	16.016.000.000	733.849.000	34.661.880.960	0	51.411.729.960	50.677.880.960	50.677.880.960	0
TOTALES			22.599.968.300	2.862.781.400	43.778.144.760	2.585.206.218	71.826.100.678	68.963.319.278	69.762.313.278	-798.994.000

Fuente: Archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017" aportado por la CVP.

Fidubogotá, deberán devolver \$798.994.000 de los giros efectuados de más a los aportes establecidos.

Recaudos del Gobierno Nacional por Proyectos de VIP Vendidos:

**CUADRO 82
RECAUDOS POR PROYECTOS DE VIP VENDIDOS AL GOBIERNO NACIONAL**

En Pesos \$

No. Cons	NOMBRE DEL PROYECTO	No Y AÑO. CONVENIO SDHT - CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN SUELO A LA FIDUCIA MERCANTIL POR PARTE DE LA CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO A LA FIDUCIA MERCANTIL POR PARTE DE LA CVP DE ACUERDO CON EL CONVENIO	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS A LA FIDUCIA MERCANTIL	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS A LA FIDUCIA MERCANTIL EN EFECTIVO	VALOR DE LOS RECAUDOS PROVENIENTES DEL GOBIERNO NACIONAL	SALDO POR RECAUDAR DEL GOBIERNO NACIONAL	CANTIDAD DE VIP ENTREGADAS A LOS BENEFICIARIOS A JULIO 31 DE 2017
1	PORVENIR CL 55	043-2013	369.954.000	4.657.955.020	5.027.909.020	4.657.955.020	3.835.171.200	958.792.800	120
2	CANDELARIA LA NUEVA II Etapa	043-2013	290.752.000	2.407.588.662	2.698.340.662	2.407.588.662	2.352.169.980	-	59

Una Contraloría aliada con Bogotá

No. Cons	NOMBRE DEL PROYECTO	No Y AÑO. CONVENIO SDHT - CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN SUELO A LA FIDUCIA MERCANTIL POR PARTE DE LA CVP	VALOR APORTES REALIZADOS EN EFECTIVO A LA FIDUCIA MERCANTIL POR PARTE DE LA CVP DE ACUERDO CON EL CONVENIO	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS A LA FIDUCIA MERCANTIL	VALOR TOTAL APORTES REALIZADOS A LA FIDUCIA MERCANTIL EN EFECTIVO	VALOR DE LOS RECAUDOS PROVENIENTES DEL GOBIERNO NACIONAL	SALDO POR RECAUDAR DEL GOBIERNO NACIONAL	CANTIDAD DE VIP ENTREGADAS A LOS BENEFICIARIOS A JULIO 31 DE 2017
3	ARBORIZADORA CRA 38 ETAPA I - Manzana 65	043-2013	236.544.000	2.002.951.069	2.239.495.069	2.002.951.069	1.994.416.510	-	50
TOTAL			897.250.000	9.068.494.751	9.965.744.751	9.068.494.751	8.181.757.690	958.792.800	229

Fuente: Archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017" aportado por la CVP.

En consecuencia, Fidubogotá debe efectuar el reintegro de la totalidad de recursos percibidos del Gobierno Nacional por concepto de la venta de las 229 VIP con ocasión a la ejecución de los proyectos Porvenir CI 55, Candelaria la Nueva y Arborizadora Cra 38 Manzana 65, más los intereses generados.

Esta situación se debe a que por el cambio de administración se presentó un rezago en la definición del estado técnico, jurídico y financiero de cada proyecto lo cual incidió en la realización de las gestiones relativas a la devolución de estos recursos.

Si bien los recursos no están en riesgo y sobre los mismos, mes a mes se vienen generando rendimientos financieros, estos deberán ser liberados y reintegrados a los aportantes de los mismos y a la Secretaría Distrital de Hacienda según corresponda con sus respectivos rendimientos. Esta situación puede afectar la mayor calidad y cobertura en la ejecución de los proyectos de inversión del nuevo Plan de Desarrollo.

Con base en lo anterior estos recursos deberán ser liberados de conformidad con la Resolución No. SDH-0226 del 8 de octubre de 2014 de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Así mismo, se transgredió el artículo 1º, literal c, d y f del artículo 2º de la Ley 87 de 2013.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

De conformidad con la respuesta y soportes al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, la administración reportó y soportó reintegros de Fidubogotá a la CVP, así: por aportes al patrimonio

Una Contraloría aliada con Bogotá

\$13.119.117.120 y por rendimientos financieros por \$1.393.026.116 para un total de \$14.592.615.588,34.

Estos reintegros corresponden a los valores aportados a la fiducia mercantil para la ejecución de los proyectos de vivienda Caminos de San Pedro, Compartir, Guacamayas, Lomas Pijaos y Sierra Morena Mz 83, 85 y 88, para los cuales se canceló su ejecución. En consecuencia, se ajustó el valor del hallazgo en \$13.199.117.120, quedando pendiente un reintegro de aportes de capital por \$5.937.064.700 correspondiente a los proyectos Av Comuneros, Sierra Morena Mz 8, 9, 10, 11 y 67 y Los Laches 1, 2 y 3 proyectos que igualmente fueron cancelados.

Con respecto a los demás conceptos, la administración de la CVP informó las gestiones realizadas para obtener el reintegro.

Con base en lo anterior, se ajusta el valor y se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

2.4.1.2. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal: Por haber superado los costos de 70 SMMLV establecidos para la ejecución de los proyectos de VIP en \$79.046.752,26, así: Candelaria la Nueva en \$67.630.793,31 y Arborizadora Baja Mz 65 en \$11.415.958,95:

El 14 de noviembre de 2012, la Caja de la Vivienda Popular, suscribió con la Fiduciaria Bogotá S.A, el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, que dio origen al Fideicomiso Proyecto construcción vivienda Nueva con el objeto de *“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”*.

La Secretaría Distrital del Hábitat, la Caja de la Vivienda Popular y Metrovivienda el 16 de noviembre de 2012 suscribieron con Fonvivienda el convenio interadministrativo 043 cuyo objeto es *“aunar esfuerzos para entregar en forma gratuita hasta 2.664 viviendas de interés prioritario ubicadas en el área urbana a título de subsidio en especie a la población más vulnerable del Distrito Capital, a través de la cooperación para la adquisición de las viviendas de interés prioritario, de proyectos ejecutados bajo la gestión, coordinación y responsabilidad del Prometiente Vendedor y Metrovivienda.”*

Una Contraloría aliada con Bogotá

Dentro del Convenio 043 de 2012 se estipuló que Fonvivienda desembolsara por intermedio del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita a la CVP o a la entidad que esta indique, un aporte que no superará los 62 SMMLV por vivienda.

Proyecto de vivienda Candelaria la Nueva:

El 05 de diciembre de 2013 la Fiduciaria Bogotá S.A., actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz denominado Fidubogotá S.A – Proyecto Construcción de Vivienda Nueva y la Caja de la Vivienda Popular, celebraron con Fiduciaria Bogotá S.A., contrato de fiducia mercantil inmobiliaria No. 2 1 40236, mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Derivado denominado Fideicomiso – Construnova S.A.S, para el desarrollo, ejecución y transferencia de varios proyectos de vivienda de interés prioritario, incluyendo el proyecto cuyas unidades son objeto del presente contrato, y para la efectiva transferencia y entrega de las viviendas que resulten del proyecto a los beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda en especie que determine Fonvivienda o la Caja de Vivienda Popular, Fideicomiso cuyo Fideicomitente y beneficiario es el Prometiente Vendedor.

El patrimonio autónomo derivado Fideicomiso – Construnova S.A.S, adquirió el predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-892959 por transferencia a título gratuito de la CVP, mediante la Resolución No. 010 del 09 de enero de 2014, por \$290.752.000.

Julio 14 de 2015: Se suscribe contrato de promesa de compraventa entre el Promitente vendedor Director General de la Caja de la Vivienda Popular y el prometiente comprador la Vocera del Patrimonio autónomo Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita de la Fiduciaria Bogotá, S.A, bajo las siguientes clausulas:

“PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMETIENTE VENDEDOR, promete transferir a título de venta, en favor de EL PROMITENTE COMPRADOR, para sí mismo o para quien o quienes éste indique, el derecho de dominio y posesión de que será titular el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO FIDEICOMISO – CONSTRUNOVA S.A.S., sobre cincuenta y nueve (59) viviendas resultantes del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado CANDELARIA LA NUEVA a desarrollar en el lote de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-892959 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

PARAGRAFO PRIMERO. Las viviendas se transferirán individualizadas jurídicamente, es decir, cada una de ellas deberá contar con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, y la transferencia se realizara como cuerpo cierto, comprendiendo todas sus mejoras,

Una Contraloría aliada con Bogotá

instalaciones, servicios, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.”.

“DÉCIMA SEXTA: ENTREGA MATERIAL. EL PROMITENTE VENDEDOR entregara real y materialmente las viviendas prometidas en venta el día de la suscripción de las Escrituras Públicas de Compraventa, a las personas que le indique el PROMITIENTE COMPRADOR, con todas sus dependencias, anexidades y servidumbres legales. De la entrega material EL PROMITENTE VENDEDOR levantara un acta que deberá suscribir el beneficiario indicado por el PROMITENTE COMPRADOR.

PARAGRAFO. En el caso en que la autoridad competente no haya informado al PROMITENTE COMPRADOR quienes son los beneficiarios de las viviendas o cuando el beneficiario no comparezca dentro del término establecido a la firma del acta de recibo material de la vivienda, o en el caso en que comparezca y se niegue a firmarla, EL PROMITENTE COMPRADOR adquirirá el bien para sí mismo y suscribirá el acta de recibo material, siempre y cuando se hayan cumplido las demás obligaciones contenidas en este contrato.

DECIMA SÉPTIMA. PRECIO DE LAS VIVIENDAS PROMETIDAS EN VENTA. El valor pactado por los contratantes como precio de venta de las viviendas resultantes del proyecto denominado CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 no superará los sesenta y dos (62) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) por vivienda que EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR o a quien este indique de acuerdo con las cláusulas que se incorporan a continuación.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMINENTE VENDEDOR acepta que el valor a pagar se rige por el sistema de PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES.”.

Proyecto Arborizadora Baja Mz 65:

El 05 de diciembre de 2013 la Fiduciaria Bogotá S.A., actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz denominado Fidubogotá S.A – Proyecto Construcción de Vivienda Nueva y la Caja de la Vivienda Popular, celebraron con Fiduciaria Bogotá S.A., contrato de fiducia mercantil inmobiliaria No. 2 1 40236, mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Derivado denominado Fideicomiso – Construnova S.A.S, para el desarrollo, ejecución y transferencia de varios proyectos de vivienda de interés prioritario, incluyendo el proyecto cuyas unidades son objeto del presente contrato, y para la efectiva transferencia y entrega de las viviendas que resulten del proyecto a los beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda en especie que determine Fonvivienda o la Caja de Vivienda Popular, Fideicomiso cuyo Fideicomitente y beneficiario es el Prometiente Vendedor.

Una Contraloría aliada con Bogotá

El patrimonio autónomo derivado Fideicomiso – Construnova S.A.S, adquirió el predio por transferencia a título gratuito de la CVP, mediante la Resolución No. 011 del 09 de enero de 2014, por \$236.544.000.

Julio 7 de 2015: Se suscribe contrato de promesa de compraventa entre el Promitente vendedor Director General de la Caja de la Vivienda Popular y el prometiente comprador la Vocera del Patrimonio autónomo Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita de la Fiduciaria Bogotá, S.A, bajo las siguientes cláusulas:

“PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMETIENTE VENDEDOR, promete transferir a título de venta, en favor de EL PROMITENTE COMPRADOR, para sí mismo o para quien o quienes éste indique, el derecho de dominio y posesión de que es titular el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO FIDEICOMISO – CONSTRUNOVA S.A.S., sobre CINCUENTA (50) viviendas resultantes del proyecto de vivienda de interés prioritario a desarrollar en los lotes de matrícula inmobiliaria No. 50S-40618031 1de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

PARAGRAFO PRIMERO. Las viviendas se transferirán individualizadas jurídicamente, es decir, cada una de ellas deberá contar con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, y la transferencia se realizará como cuerpo cierto, comprendiendo todas sus mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.”.

“DÉCIMA SEXTA: ENTREGA MATERIAL. EL PROMITENTE VENDEDOR entregara real y materialmente las viviendas prometidas en venta el día de la suscripción de las Escrituras Públicas de Compraventa, a las personas que le indique el PROMITIENTE COMPRADOR, con todas sus dependencias, anexidades y servidumbres legales. De la entrega material EL PROMITENTE VENDEDOR levantará un acta que deberá suscribir el beneficiario indicado por el PROMITENTE COMPRADOR.

PARAGRAFO. En el caso en que la autoridad competente no haya informado al PROMITENTE COMPRADOR quienes son los beneficiarios de las viviendas o cuando el beneficiario no comparezca dentro del término establecido a la firma del acta de recibo material de la vivienda, o en el caso en que comparezca y se niegue a firmarla, EL PROMITENTE COMPRADOR adquirirá el bien para sí mismo y suscribirá el acta de recibo material, siempre y cuando se hayan cumplido las demás obligaciones contenidas en este contrato.

DECIMA SÉPTIMA. PRECIO DE LAS VIVIENDAS PROMETIDAS EN VENTA. El valor pactado por los contratantes como precio de venta de las viviendas resultantes del proyecto denominado “ARBORIZADORA BAJA MZ 65” no superará los sesenta y dos (62) Salarios

Una Contraloría aliada con Bogotá

Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) por vivienda que EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR o a quien este indique de acuerdo con las cláusulas que se incorporan a continuación.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR acepta que el valor a pagar se rige por el sistema de PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES.”.

Marco normativo sobre el valor de las Viviendas de Interés Prioritario - VIP:

A continuación se presenta el marco normativo vigente para la época del desarrollo de los proyectos de vivienda terminados a diciembre 31 de 2016, que reglamenta el valor máximo de las Viviendas de Interés Prioritario – VIP es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).

- Numeral 2.2. del artículo 2 del Decreto 2190 de junio 12 de 2009 “*Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.”.*
- Parágrafo 1 del artículo 117 de la Ley 1450 de Junio 16 de 2011 “*Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014”.*
- Numeral 14 del artículo 1 del Decreto 0075 de enero 23 de 2013 “*Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones.”.*
- Parágrafo 1 del artículo 90 de la Ley 1753 de junio 9 de 2015 “*Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”.*

COSTOS DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA TERMINADOS:

De conformidad con los saldos presentados a diciembre 31 de 2016 en la cuenta 1505 Bienes Producidos y en la 1926 Derechos en Fideicomiso, las actas de liquidación de los contratos diseño, licenciamiento, construcción y escrituración de los proyectos, el archivo “ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-DIC-2016 13 10 2017” y el archivo “ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017” que contienen el estado de todos los proyectos de vivienda, documentos aportados por la administración de CVP, se evidenció la terminación de la construcción de los siguientes proyectos de vivienda de interés prioritario a los siguientes costos:

**CUADRO 83
COSTOS DE LOS PROYECTOS DE VIP TERMINADOS POR LA CVP A DICIEMBRE 31 DE 2016**

En Pesos \$

CÓDIGO CUENTA	CANTIDAD DE VIP CONSTRUIDAS A DIC 31 DE 2016	COSTOS DE DISEÑO, LICENCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y ESCRITURACIÓN SEGÚN SALDO A DIC 31 DE 2016 CUENTA 1505 BIENES PRODUCIDOS	VR DE TRANSFERENCIA DEL SUELO AL PAD SEGÚN SALDO A DIC 31 DE 2016 CUENTA 1926 DERECHOS EN FIDEICOMISO	VALOR TOTAL DE LOS BIENES PRODUCIDOS A DIC 31 DE 2016: CONSTRUCCIÓN + SUELO	SMMLV AÑO 2015	COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN POR VIP EN PESOS	COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN POR VIP EN SMMLV DEL AÑO 2015	COSTO DEL SUELO POR VIP EN PESOS	COSTO DEL SUELO POR VIP EN SMMLV DEL AÑO DE TRANSFERENCIA AL PAD (AÑOS 2013/2014)	COSTO TOTAL DE CADA VIP EN PESOS	COSTO TOTAL DE CADA VIP EN SMMLV
BIENES PRODUCIDOS	229	9.101.828.683,26	897.250.000,00	9.999.078.683,26	644.350	39.745.976,78	61,68	3.918.122,27	6,51	43.664.099,05	68,19
CONSTRUCCIONES	229	9.101.828.683,26	897.250.000,00	9.999.078.683,26	644.350	39.745.976,78	61,68	3.918.122,27	6,51	43.664.099,05	68,19
PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS	229	9.101.828.683,26	897.250.000,00	9.999.078.683,26	644.350	39.745.976,78	61,68	3.918.122,27	6,51	43.664.099,05	68,19
CONSTRUNOVA S.A.S. PAD 40236	109	4.443.873.652,26	527.296.000,00	4.971.169.652,26	644.350	40.769.483,05	63,27	4.837.577,98	7,85	45.607.061,03	71,13
ARBORIZADORA BAJA MZ 65 - 269754(2366)	50	2.019.210.558,95	236.544.000,00	2.255.754.558,95	644.350	40.384.211,18	62,67	4.730.880,00	7,68	45.115.091,18	70,35
CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 - 269727(2368)	59	2.424.663.093,31	290.752.000,00	2.715.415.093,31	644.350	41.095.984,63	63,78	4.928.000,00	8,00	46.023.984,63	71,78
CONSORCIO AVP RDOS DERIVADOS	120	4.657.955.031,00	369.954.000,00	5.027.909.031,00	644.350	38.816.291,93	60,24	3.082.950,00	5,23	41.899.241,93	65,47
PROYECTO PORVENIR 266034(2370)	120	4.657.955.031,00	369.954.000,00	5.027.909.031,00	644.350	38.816.291,93	60,24	3.082.950,00	5,23	41.899.241,93	65,47

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-DIC-2016 13 10 2017" y archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017" aportados por la CVP.

Elaboró: Equipo Auditor.

Una Contraloría aliada con Bogotá

**CUADRO 84
COSTOS TOTALES Y UNITARIOS DE LOS PROYECTOS DE VIP ARBORIZADORA BAJA MZ 65 Y
CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 TERMINADOS POR LA CVP A DICIEMBRE 31 DE 2016**

En Pesos \$

CÓDIGO CUENTA	VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN A DIC 31 DE 2016 SEGÚN LA CUENTA 1505 INVENTARIO BIENES PRODUCIDOS	CANTIDAD DE VIP	VR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN POR CADA VIP EN PESOS \$	SMMLV DE LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	VR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN POR CADA VIP EN SMMLV	VR DE TRANSFERENCIA DEL SUELO AL PAD	VR UNITARIO DEL SUELO POR CADA VIP EN PESOS \$	SMMLV DE LA FECHA DE TRANSFERENCIA DEL SUELO AL PAD	VR UNITARIO DEL SUELO POR CADA VIP EN SMMLV	COSTO TOTAL DE CADA VIP EN SMMLV
ARBORIZADORA BAJA MZ 65 - 269754 (2366)	2.019.210.558,95	50	40.384.211,18	644.350	62,67	236.544.000	4.730.880	616.000	7,68	70,35
CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 - 269727(2368)	2.424.663.093,31	59	41.095.984,63	644.350	63,78	290.752.000	4.928.000	616.000	8,00	71,78
TOTAL	4.443.873.652,26	109			126,45	527.296.000	9.658.880		15,68	

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-DIC-2016 13 10 2017" y archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017" aportados por la CVP.

Elaboró: Equipo Auditor.

Una Contraloría aliada con Bogotá

**CUADRO 85
COMPARATIVO DE LOS COSTOS DE LOS PROYECTOS DE VIP ARBORIZADORA
BAJA MZ 65 Y CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 TERMINADOS POR LA CVP A
DICIEMBRE 31 DE 2016 FRENTE AL MAXIMO PERMITIDO**

En Pesos \$

CÓDIGO CUENTA	COSTO TOTAL DE CADA VIP EN SMMLV	VALOR MAXIMO A ASUMIR POR CADA VIP	MAYOR VALOR DE LA VIP EN SMMLV	DETRIMENTO POR EXCESO EN EL VALOR MAXIMO PERMITIDO A INVERTIR EN UNA VIP
ARBORIZADORA BAJA MZ 65 - 269754(2366)	70,35	70	0,35	11.415.958,95
CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 - 269727 (2368)	71,78	70	1,78	67.630.793,31
TOTAL				79.046.752,26

Fuente: Libros de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2016 y archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-DIC-2016 13 10 2017" y archivo "ESTADO PROYECTOS VIP BGTA HUMANA 31-JULIO-2017 13 10 2017" aportados por la CVP.

De conformidad con todo lo anterior, se evidencia un Detrimento al Patrimonio Distrital en la suma de \$79.046.752,26 por haber excedido el costo unitario de las VIP de los proyectos Arborizadora Baja MZ 65 y Candelaria la Nueva Mz 67, teniendo en cuenta que se evidenció que en la construcción de estos proyectos de vivienda, se sobrepasaron los límites de costo establecidos para la construcción de las viviendas de interés prioritario contempladas en el numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto 2190 de junio 12 de 2009, Parágrafo 1° del Artículo 117 de la Ley 1450 de Junio 16 de 2011, el numeral 14 del artículo 1 del Decreto 0075 de enero 23 de 2013 y el parágrafo 1° del artículo 90 de la Ley 1753 de junio 9 de 2015.

La conducta precitada, presuntamente contraviene lo preceptuado en el artículo 34 y en el numeral 1 del artículo 35 de la Ley 734 de 2002 y en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

De conformidad con la respuesta y soportes de las mismas al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 2017EE17856 de noviembre 17 de 2017 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 2017-26083 de noviembre 17 de 2017, se encontró que la administración de la CVP manifiesta que los proyectos de vivienda Arborizadora Baja Mz 65 y Candelaria la Nueva Mz 67 no superaron el valor establecido de los 70 SMMLV, en los siguientes términos:

Una Contraloría aliada con Bogotá

“Si bien es cierto, la modelación financiera de los proyectos estableció que el valor del suelo correspondía a 8 SMMLV por vivienda, es importante señalar que dicho valor obedece al siguiente análisis:

Los proyectos Candelaria La Nueva y Arborizadora Baja Mz 65 fueron estructurados en el marco del Convenio Interadministrativo 043 de 2012 celebrado entre la Secretaría Distrital de Hábitat, Metrovivienda, la Caja de la Vivienda Popular. y FONVIVIENDA, cuyo objeto era “aunar esfuerzos para entregar, de forma gratuita, hasta 2664 viviendas de interés prioritario ubicadas en el área urbana a título de subsidio en especie, a la población más vulnerable del Distrito Capital, a través de la cooperación para la adquisición de las viviendas de interés prioritario, de proyectos ejecutados bajo la gestión, coordinación y responsabilidad de METROVIVIENDA y La Caja de la Vivienda Popular”. Para la suscripción del señalado Convenio era necesario que la Caja de la Vivienda Popular realizara un aporte el cual podría ser a título de subsidio en concordancia con el artículo 7 de la Ley 1537 de 2012, el cual reza:

Artículo 7°. Adquisición de proyectos de vivienda nueva. Los promotores y/o constructores, y las Cajas de Compensación Familiar podrán ofertar a los patrimonios autónomos de que trata esta ley proyectos de vivienda de interés prioritaria nueva, ya sea que se encuentren construidas, en construcción, o cuenten con las respectivas licencias urbanísticas, y siempre y cuando cumplan con los requisitos de precio y calidad que se determinen en las convocatorias que se realicen para su adquisición.

*Igualmente, los patrimonios autónomos podrán adquirir directamente proyectos de vivienda promovidos, gestionados o construidos por **las entidades territoriales o sus entidades centralizadas o descentralizadas, cuando estas aporten un porcentaje de su valor, el cual podrá ser aportado a título de subsidio.**” (Negrita fuera de texto)*

En ese sentido, la Caja de la Vivienda Popular asumió aportar en especie, el suelo por un valor de 8 SMMLV de 2015, lo cual se complementó con el aporte de FONVIVIENDA de 62 SMMLV, con el fin de cumplir con el valor establecido para la VIP de 70 SMMLV.

Ahora bien, para efectos de costos reales en que incurrió la Caja de la Vivienda Popular en el desarrollo de estos proyectos, nos tenemos que remontar al año 1977 para el denominado lote de terreno único, Manzana Única de la Urbanización Candelaria La Nueva II Sector 2 Etapa, que fue el año en que la entidad adquirió mediante escrituras públicas números 1007 del 15 de marzo de 1977 y 1008 del 15 de marzo de 1977, de la Notaria 6 del Circulo de Bogotá D.C., los lotes de mayor extensión referidos como lote de terreno número 9 en mayor extensión, que hace

Una Contraloría aliada con Bogotá

parte de la Hacienda Casablanca, y Lote de terreno número 10 en mayor extensión, que hace parte de la misma hacienda. Para el predio que nos ocupa, es decir, el Lote 10 en mayor extensión, el cual tiene un área de 82.746,27 metros cuadrados, según consta en la escritura 1008 del 15 de marzo de 1977 de la Notaría arriba mencionada, el valor de éste fue de \$2.724.600,30. En el caso particular del lote individual denominado Lote número 9 Manzana Única, que se desprendió del lote 10 de mayor extensión antes mencionado y hace parte del desarrollo urbanístico Candelaria La nueva II Sector 2 Etapa, este tiene lote número 9 tiene un área de terreno de 1.023,15 metros cuadrados y un valor correspondiente a esa área (1.023,15 metros cuadrados) de \$33.689,43 pesos, dando como resultado una inversión real total de \$2.424.696.782,74 pesos para el contrato de obra y el suelo, equivalente a 63.78 SMMLV por VIP para el año 2015.

Respecto al lote de terreno Arborizadora Baja Mz 65, nos remontamos al año 1984, año en que la entidad adquirió mediante escritura pública 1103 del 28 de febrero de 1984 de la Notaria 19 del Circulo de Bogotá D.C., aclarada por la escritura pública 7535 del 19 de agosto de 1988, los lotes de mayor extensión referidos como Lote B La Planada (Arborizadora Baja) y Lote A La Cantera (Arborizadora Alta), cuya sumatoria de áreas corresponde a 1.701.856,46 metros cuadrados, por un valor de \$442.379.045,31 pesos. Para el lote individual denominado Arborizadora Baja Mz 65, el cual comprende un área de terreno de 1.210,6 metros cuadrados, el valor correspondiente a éste (terreno) fue de \$314.682,28 pesos, dando como resultado una inversión real total de \$2.019.525.241,23 pesos para el contrato de obra y el suelo, equivalente a 62.68 SMMLV por VIP para el año 2015.

La anterior consideración de costo histórico se realiza de acuerdo a lo establecido en el concepto emitido por la Contaduría General de la Nación radicado CGN No. 2017000031051 del 16 de junio de 2017, que en sus conclusiones reza:

“Para establecer el valor por el cual se transferirá el terreno en consulta, es preciso indicar que, bajo el Régimen de Contabilidad Precedente, el valor de los terrenos clasificados como inventarios, que posteriormente serán transferidos al patrimonio autónomo en el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, y que tiene como destinación final proporcionarlos a la comunidad a precios no significativos o en forma gratuita, no serán objeto de actualización a su valor de realización y, por ende, se mantendrán a costo histórico”.

Por lo cual, se procede a presentar al ente de control los cálculos de la estructuración de los proyectos con el costo histórico y el avalúo catastral de la vigencia 2013.

Una vez definidos los costos históricos de los lotes anteriormente mencionados, es preciso tener en cuenta que el valor del suelo corresponde a su valor catastral del

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

243

Una Contraloría aliada con Bogotá

año en que se estructuraron los proyectos, es decir, vigencia 2013. Para el proyecto de Candelaria La Nueva, el valor catastral del suelo fue de \$1.088.032,20 pesos²⁴ - valor avalúo catastral se determinó así:

$$\frac{\text{Avalúo catastral } (\$64.292.000)}{\text{Área total } (60.458,10 \text{ m}^2)} * \text{Área del lote del proyecto } (1.023,15 \text{ m}^2) = \$1.088.032,20$$

Lo anterior, da como resultado una inversión real total en el proyecto mencionado de \$2.425.783.608 pesos para el contrato de obra y el suelo, lo que equivale a 63,8 SMMLV por VIP para el año 2015.

En el caso de Arborizadora Baja Mz 65 el valor catastral fue de \$6.819.000 pesos²⁵, dando como resultado una inversión real total de \$2.026.029.559 pesos para el contrato de obra y el suelo, equivalente a 62,89 SMMLV por VIP para el año 2015. Con base en los anteriores valores, se demuestra sin lugar a dudas que en ambos proyectos el costo total del mismo para la entidad, que incluye costo de diseño, licenciamiento, construcción, escrituración y suelo, es inferior a los 70 SMMLV.

CUADRO DE LOS PROYECTOS VIP TERMINADOS POR LA CVP
(Desde el valor Catastral e Histórico)

Proyecto	No Viviendas	Valor del Contrato de Licenciamiento, Construcción y Escrituración	Metodología de Cálculo del valor del Suelo	Valor del Suelo	Valor total Proyecto (incluido suelo)	Valor en SMMLV (2015)
Arborizadora Baja Mz 65 - 299727 (2366)	50	\$ 2.019.210.558,95	Avalúo Catastral 2013	\$ 6.819.000,00	\$ 2.026.029.558,95	62,89
		\$ 2.019.210.558,95	Costo Histórico 1977	\$ 314.682,28	\$ 2.019.525.241,23	62,68
Candelaria la Nueva Mz 67 269727 (2368)	59	\$ 2.424.663.093,31	Avalúo Catastral 2013	\$1.088.032,20	\$ 2.425.751.125,51	63,81
		\$ 2.424.663.093,31	Costo Histórico 1984	\$ 33.689,43	\$ 2.424.696.782,74	63,78

Así las cosas y de conformidad con los argumentos jurídicos y financieros anteriormente expuestos, cualquier reproche que se le pueda endilgar a esta Entidad, no podría sobrepasar de un hallazgo de contenido administrativo, toda vez que no existe daño pecuniario alguno, ni actuación disciplinable para la Administración.

Por otro lado y de acuerdo al análisis que para el efecto ha realizado esta Entidad respecto de los sobrecostos que se suscitaron con ocasión del presupuesto inicial y cierre financiero de los proyectos se pudo advertir que:

²⁴ Según Certificación Catastral con radicado No. 463324 de fecha 03/05/2013

²⁵ Según Certificación Catastral con radicado No. 996501 de fecha 28/08/2013

Una Contraloría aliada con Bogotá

Respecto al proyecto VIP Candelaria La Nueva en que el Ente de Control señala superar en 1,78 SMMLV por vivienda el valor establecido de 70 SMMLV por VIP, se precisa al Ente de control que de acuerdo a lo establecido en el ejercicio anterior, los proyectos desarrollados por la Caja de la Vivienda Popular no superaron el valor establecido de los 70 SMMLV, no obstante se presentan las obras adicionales que se debieron realizar para la terminación del proyecto:

- 1. Teniendo en cuenta que en el predio objeto del proyecto, se encontraban 43 individuos arbóreos según concepto técnico CT-2014GTS1364 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, la administración anterior, responsable de la estructuración y ejecución de este Proyecto, dejó establecido en la Cláusula Tercera – Valor del Contrato y Forma de Pago del contrato de obra objeto del mismo, lo siguiente: “No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto **salvo lo relacionado con la tala o traslado de individuos arbóreos aprobados por la Secretaría Distrital de Ambiente (...)**” (negrita fuera de texto). En consecuencia, una vez expedida el acto administrativo de aprobación de traslado o tala de dichos individuos arbóreos por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, el Comité Directivo del Fideicomiso, mediante acta No. 47 del 14 de noviembre de 2014, aprobó adicionar, con cargo al contrato de obra objeto del referido proyecto, la suma de \$50.556.749 pesos, por medio del Otrosí No. 1 de fecha del 15 de diciembre de 2014, para realizar esta actividad. Así las cosas, a pesar de ser una situación que debió ser prevista a la construcción del proyecto, la administración anterior, tomó la decisión de cargar este costo al valor de las viviendas.*
- 2. El proyecto Candelaria La Nueva fue incluido por parte de la Caja de la Vivienda Popular en el Convenio Interadministrativo 043 de 2012, suscrito entre la Secretaría Distrital de Hábitat, Metrovivienda, la Caja de la Vivienda Popular y FONVIVIENDA, en el marco del Programa de Vivienda Gratuita adelantado por parte del Gobierno Nacional, con el fin de obtener recursos de 62 SMMLV por cada vivienda. Para la obtención de esos recursos era necesario cumplir con los requisitos establecidos en el referido convenio, tales como la suscripción de una Promesa de Compraventa con el Fideicomiso PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA contratado por FONVIVIENDA y las condiciones establecidas en el anexo técnico del mismo. Dicho anexo establecía unas condiciones que estaban por fuera del alcance del contrato primigenio de obra, por el cual se ejecutó el presente proyecto, siendo necesario la adición de \$17.074.431, adición que fue aprobada por el Comité Fiduciario en el acta 69 del 3 de septiembre de 2015, y materializado mediante otrosí No. 2 del 3 de septiembre de 2015, lo cual permitió dar cumplimiento al referido convenio y a la Promesa de*

Una Contraloría aliada con Bogotá

Compraventa derivada de éste, dando como resultado que la Caja de la Vivienda Popular pudiera acceder a los recursos del Gobierno Nacional.

Respecto al proyecto VIP Arborizadora Baja Mz 65, en que el Ente de Control señala superar en 0,35 SMMLV por vivienda el valor establecido de 70 SMMLV por VIP, se precisa al Ente de control que de acuerdo a lo establecido en el ejercicio anterior, los proyectos desarrollados por la Caja de la Vivienda Popular no superaron el valor establecido de los 70 SMMLV, no obstante se presentan las obras adicionales que se debieron realizar para la terminación del proyecto:

Este proyecto también fue incluido por parte de la Caja de la Vivienda Popular en el referido Convenio Interadministrativo 043 de 2012, lo que conllevó de igual manera a cumplir con la Promesa de Compraventa y el anexo técnico del Fideicomiso PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, los cuales estaban por fuera del alcance del contrato de obra primigenio objeto del proyecto, razón por la cual el Comité Fiduciario, mediante acta número 62 del 9 de julio de 2015, aprobó la adición por \$16.500.000 pesos, mediante otrosí No. 5 del 13 de julio de 2015, lo cual permitió recibir los 62 SMMLV que aportaba el Gobierno Nacional.

Por lo anterior, de manera respetuosa solicitamos al ente de control retirar la observación puesto que no existen elementos jurídicos, financieros y técnicos que sustenten lo planteado.”.

Para tal efecto se reitera que a partir de los saldos de los Estados Contables con corte a diciembre 31 de 2016, el equipo auditor determino los costos que presentaron los proyectos de vivienda Arborizadora Baja Mz 65 y Candelaria la Nueva Mz 67 los cuales se encontraban terminados a esa fecha. Para tal efecto, encontramos dos conceptos del costo. El primero el costo de la construcción de los proyectos (Diseño, licenciamiento, construcción y escrituración) con sus adiciones, registrado en la cuenta 1505 INVENTARIO BIENES PRODUCIDOS y el segundo el costo del suelo registrado en la cuenta CUENTA 1926 DERECHOS EN FIDEICOMISO.

Frente al costo de la construcción, la CVP no presenta objeciones al valor del costo extractado de la cuenta 1505 INVENTARIO BIENES PRODUCIDOS, solo haciendo precisiones que se presentaron costos adicionales a los inicialmente establecidos.

Con respecto al costo del suelo registrado en la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso, se encuentra, que:

Una Contraloría aliada con Bogotá

Frente a la afirmación planteada en la respuesta relativa a que “...Para la suscripción del señalado Convenio era necesario que la Caja de la Vivienda Popular realizara un aporte el cual podría ser a título de subsidio en concordancia con el artículo 7 de la Ley 1537 de 2012...”, es de citar que la CVP no tiene la competencia de otorgar subsidios para la adquisición de vivienda y en consecuencia este argumento no desvirtúa los hechos cuestionados, más aun cuando la Secretaría Distrital del Hábitat quien si tiene esta competencia, no efectuó aportes para el desarrollo de estos proyectos.

De otra parte, la CVP manifiesta que el suelo del proyecto Candelaria lo adquirió mediante escrituras públicas números 1007 del 15 de marzo de 1977 y 1008 del 15 de marzo de 1977 y el del proyecto Arborizadora Baja Mz 65 mediante escritura pública 1103 del 28 de febrero de 1984. Es decir que para el inicio de los proyectos la CVP era propietaria de este suelo hacia algo más de 30 años.

En su argumentación la CVP cita el concepto emitido por la Contaduría General de la Nación radicado CGN No. 2017000031051 del 16 de junio de 2017 mediante el cual se establece que el terreno clasificado como inventario, que posteriormente será transferido al patrimonio autónomo en el desarrollo de proyectos de vivienda de intereses prioritario, que tiene como destinación final proporcionarlos a la comunidad no será objeto de actualización a su valor de realización y por ende debe mantenerse a su costo histórico. En consecuencia, la CVP debería presentar en sus estados contables los terrenos donde se construyeron los proyectos Arborizadora Baja Mz 65 y Candelaria la Nueva Mz 67 al costo histórico y no al valor de las modelaciones financieras o al de transferencia del suelo al patrimonio autónomo, con lo cual la CVP entra en contradicción entre sus registros y las afirmaciones aportadas en su respuesta.

La CVP no informa en su respuesta el costo histórico total y por VIP del suelo donde se desarrollaron los proyectos Arborizadora Baja Mz 65 y Candelaria la Nueva Mz 67 y si de manera extracontable, presenta el valor de avalúo catastral del año 2013 en \$6.819.000 y \$1.088.032,20 respectivamente, los cuales en la respuesta manifiesta, corresponden al año en que se estructuraron los proyectos, los cuales no corresponden al año de transferencia al patrimonio autónomo que fue en el 2014.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Según los Estados Contables a diciembre 31 de 2016 el costo del suelo corresponde al valor de transferencia del mismo al Patrimonio Autónomo Derivado en año 2014.

Los registros y saldos contables generados por la propia administración de CVP, constituyen soporte sobre los hechos económicos cuestionados y en el caso que nos ocupa sobre el exceso de 70 SMMLV en el costo de las VIP presentado producto de la suma del saldo de las cuentas 1505 Inventario Bienes Producidos y 1926 Derechos en Fideicomiso.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia Fiscal y Disciplinaria.

2.4.1.3. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$289.301.100, por pago de estudios y diseños, dentro del contrato No. 014-2013 CELEBRADO ENTRE GEOCING S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A., sin que estos fueran utilizados para el desarrollo de ningún proyecto de vivienda.

Mediante el Acuerdo 489 de 2012, se aprobó el Plan de Desarrollo de Bogotá 2012 - 2016 "Bogotá Humana", el cual contempló el programa de "vivienda y hábitat humano" que buscó garantizar el goce efectivo del derecho a la vivienda a través del incremento de la oferta de vivienda asequible y accesible con hábitat de calidad para los hogares de menores ingresos, y particularmente para los hogares víctimas del conflicto. Igualmente el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 señala que para el desarrollo de los proyectos de VIP las entidades públicas de carácter territorial podrán constituir patrimonios autónomos celebrando directamente contratos de fiducia mercantil.

Para la viabilización de los proyectos de vivienda, el 14 de noviembre de 2012, la Caja de la Vivienda Popular - CVP, firmó contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos con Fiduciaria Bogotá S.A., para "*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 VIP destinadas a los beneficiarios de la CVP entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable*", conforme a ello, tenía la facultad de adelantar los procesos de selección de contratistas.

Una Contraloría aliada con Bogotá

En el contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINSITRACIÓN Y PAGOS celebrado entre la CVP 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. Así mismo, el objeto contempló; evaluar las condiciones de amenaza por fenómenos de remoción en masa en toda el área de interés definida en la FASE I del estudio: identificar, planificar y diseñar las medidas para su mitigación y control, de manera que los riesgos sobre las nuevas construcciones, las existentes y la infraestructura que pudieran verse afectadas por las intervenciones propuestas estén en niveles de seguridad aceptables y la resolución 227 de 2006 FOPAE".

Fue así como se realizó invitación privada No.004 de 2013 para ejecutar los estudios detallados de riesgos y amenaza por fenómenos de remoción en masa de los proyectos urbanísticos y de construcción, en los siguientes proyectos:

**CUADRO 85
AREA, NUMERO DE VIVIENDAS Y PRESUPUESTO**

PROYECTO	AREA BRUTA o en titular m2	VIVIENDA PROYECTADAS DENSIFICACION DIC 2012	En Pesos \$
			VALOR FASE II
LA MARIA	10.008,00	323	156.725.280
ARBORIZADORA ALTA MANZANA 102	3.555,19	51	55.674.316
MEDIA LUNA	4.201.71	136	65.798.778
(SIERRA MORENA MANZANA 80)	431.00	18	6.749.464
(SIERRA MORENA MANZANA 32)	359.89	15	5.637.604
TOTAL	18.556	543	290.585.443

Fuente: Convocatoria 004 y contrato 014 de 2013 - CVP

Resultado de dicha invitación, se suscribió el Contrato No. 014 del 2013 celebrado entre GEOCING S.A.S y la Fiduciaria Bogotá, por un valor de \$290.585.443 y cuyo objeto fue "Evaluar las condiciones de amenaza por fenómenos de remoción en masa en toda el área de interés definida en la FASE I del Estudio: Identificar, planificar y diseñar las medidas para su mitigación y control, de manera que los riesgos sobre las nuevas construcciones, las existentes y la infraestructura que pudieran verse afectadas por las intervenciones propuestas, estén en niveles de seguridad aceptables y la resolución 227 de 2006. FOPAE", contrato que tuvo un plazo de 4 meses.

Una Contraloría aliada con Bogotá

El alcance de contrato estuvo determinado en prevenir la ocurrencia de daños que pudieran afectar la habitabilidad, funcionalidad y confiabilidad estructural de nuevas edificaciones, así como, de la funcionalidad y permanencia de la infraestructura nueva y existente de servicios públicos, de vías y demás obras ubicadas en el espacio público, por los fenómenos de remoción en masa, en tal sentido, los objetivos se centraron en evaluar las condiciones de amenaza por fenómenos de remoción en masa así como la identificación, planificación y diseño de medidas para su mitigación y control, de manera que los riesgos sobre las nuevas construcciones, las existentes y la infraestructura que pudieran verse afectadas por las intervenciones propuestas, por lo que además de los estudios de riesgos, se incluyeron estudios básicos de geología, estratigrafía, geología estructural, geomorfología, evaluación del drenaje superficial, sismología, uso del suelo; de la misma forma se incluyó el modelo geológico geotécnico, el inventario detallado y caracterización geotécnica de los procesos de inestabilidad.

Acorde al valor que representó esta inversión también se incluyó la evaluación de vulnerabilidad física, de riesgo por fenómenos de remoción en masa y plan de medidas de reducción de riesgos.

El contrato finalizó el 6 de septiembre de 2013, mediante acta de terminación No. CPS-PCVN- 3-1-30589-014-2013., Es de anotar que el valor del contrato asciende a \$290.585.443, sin embargo, llama la atención, como quiera que el valor del presupuesto asignado fue de \$290.585.443, y solo se pagó un monto de \$289.301.100, por lo que se presenta una diferencia de \$1.284.343, que se infiere será un saldo por liberar.

Dentro de los proyectos a enajenar se incluyeron la María, Arborizadora Alta manzanas 102, Media Luna, Sierra Morena (Manzana 80 y Manzana 32), es decir, que los estudios que se pagaron en cuantía \$290.585.443 para realizar construcciones de VIP, quedaron inutilizados, lo que constituyó en una gestión antieconómica.

**CUADRO 86
PAGOS CONTRATO 014 – 2013 - CVP**

En Pesos \$

PAGOS	FECHA	VALOR PAGADO	CONDICION
VALOR TOTAL DEL CONTRATO		290.585.443,00	
PRIMER PAGO VALOR TOTAL EJECUTADO Y PAGADO CORRESPONDIENTE 40%	10/07/2013	116.234.177,0000	Entrega de información técnica previa aprobación y verificación del supervisor

Una Contraloría aliada con Bogotá

PAGOS	FECHA	VALOR PAGADO	CONDICION
SEGUNDO PAGO VALOR TOTAL EJECUTADO Y PAGADO CORRESPONDIENTE 60%	07/10/2015	174.351.266,00	Entrega de informes detallados, debidamente aprobado por FOPAE y aceptado mediante curaduría urbana, junto con la aprobación y verificación por parte del supervisor.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO PRESENTA UNA DIFERENCIA	SALDO A LIBERAR	289,301.100,00	
SALDO A LIBERAR		1.284. 343	

Fuente: Expediente Contrato 014 de 2013 - CVP

Acta de Terminación contrato: CPS-PCVN-3-1-30589-014-2013 Fecha de terminación: 7 de septiembre 2013

**CUADRO 87
GARANTIAS DEL CONTRATO 014 DE 2013 - CVP**

En Pesos \$

AMPARO	VALOR ASEGURADO RA	FECHA DE EXPEDICION	DESDE	HASTA	INICIO	VENCIMIENTO
CUMPLIMIENTO	58.117.088.60	01/03/2013	28/02/2013	10/03/2014	N/A	N/A
CALIDAD DEL SERVICIO	58.117.088,60	01/03/2013	28/02/2013	10/03/2014	N/A	N/A
SALRIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	14.529.272.15	01/03/2013	28/02/2013	28/02/2013	N/A	N/A

Fuente: Expediente Contrato 014 de 2013 - CVP

Acta de Terminación contrato: CPS-PCVN-3-1-30589-014-2013 Fecha de terminación: 7 de septiembre 2013

Las inversiones realizadas a través del contrato en estudio, no cumplieron con el fin previsto, en los términos del artículo 3 de la Ley 80 de 1993, y es que con la ejecución las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, la cual no aplicó respecto de la solución a la problemática que afecta la población más vulnerable. Con lo anterior, se presentó una pérdida de recursos, en detrimento de los principios de eficacia y eficiencia, economía, responsabilidad, y planeación.

De las VIP programadas en estos proyectos y sobre los que se efectuaron estudios en virtud del presente contrato, a la fecha han transcurrido más de tres (3) años, sin que se realizara construcción alguna en estos proyectos, y en razón al tiempo transcurrido entre estos estudios y al cierre del mes de octubre de 2017, se ha perdido la vigencia de los mismos.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Mediante Contrato No. 555 del 19 de septiembre de 2017 suscrito entre la CVP y la Comercializadora Nave Ltda., como intermediaria comercial para que en el término de un año, lleve a cabo la enajenación de los bienes muebles e inmuebles de la CVP, de acuerdo con el alcance del objeto el intermediario debe garantizar la realización de la logística, personal de apoyo, publicidad y todo lo que conlleve a la consecución de la adjudicación de los bienes muebles e inmuebles, en subasta, incluido el acompañamiento a la entrega de los bienes adjudicados debidamente cancelados por el adjudicatario en cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas en el pliego de condiciones.

Es pertinente tener en cuenta que en virtud del principio de planeación, en la etapa precontractual no se dio cumplimiento al artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 que modificó numeral 12 art. 25 Ley 80 de 1993, respecto de la maduración de proyectos que permita establecer la viabilidad del proyecto y su impacto social, económico y ambiental, así como las deficiencias en la gerencia del proyecto en la búsqueda de inmuebles y equipamientos, y la inoportuna apertura de procesos de selección de la contratación conllevaron la pérdida de la inversión de \$289.301.100 en estudios, relacionados con la evolución de las condiciones de amenaza por fenómenos de remoción en masa en el área de interés definida se constituyeron en daño patrimonial.

Es importante analizar lo señalado por el Consejo de Estado sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección C radicación No 68001-23-15-000-1998-01743-01 (27315) del 24 de abril de 2013 en relación con el principio de planeación en la contratación estatal:

(...) “deben siempre corresponder a negocios debidamente diseñados, pensados, conforme a las necesidades y prioridades que demanda el interés público; en otras palabras, el ordenamiento jurídico busca que el contrato estatal no sea el producto de la improvisación ni de la mediocridad (...) “La planeación se vincula estrechamente con el principio de legalidad, sobre todo en el procedimiento previo a la formación del contrato De otro lado, el cumplimiento del deber de planeación permite hacer efectivo el principio de economía, previsto en la Carta y en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, porque precisando la oportunidad y por ende teniendo la entidad estatal un conocimiento real de los precios de las cosas, obras o servicios que constituyen el objeto del contrato, podrá no solamente aprovechar eficientemente los recursos públicos sino que también podrá cumplir con otro deber imperativo como es el de la selección objetiva (...)

Una Contraloría aliada con Bogotá

Por lo expuesto anteriormente, se configura una observación administrativa, con presunta incidencia disciplinaria y fiscal en cuantía de \$289.301.100 de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, numeral 1 del artículo 34 de la ley 734 de 2002, en armonía con lo establecido en el artículo 82 de la ley 1474 de 2011.

Evaluación a la respuesta aportada por la administración

La CVP en la respuesta al ente de control manifiesta inicialmente que en el plan de desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos” no dará continuidad al proyecto de inversión 691 denominado “desarrollo de proyectos VIP” así como también para el proyecto de inversión 471 que se formuló en el plan de desarrollo “Bogotá mejor para todos, solamente se priorizó la titulación de predios entrega de zonas de cesión y los proyectos de vivienda que se encuentran en ejecución.

Mediante acta No. 78 del 8 de enero de 2016 Comité Directivo Fidubogota s.a., se aprobó la liquidación del proyecto LA MARIA y el pago de los diseños.

En el acta suscrita el 31 de enero de 2016, por parte de CONSTRUNOVA S.A.S., la firma ORTEGA ROLDAN Y CIA LTDA en calidad de interventor, y la Directora de Urbanizaciones y Titulación de la CVP, tomó la decisión de terminar de manera anticipada y de mutuo acuerdo la ejecución del contrato de obra civil No. 038-2013.

Además, en el informe de interventoría se presenta de manera cronológica la descripción de algunas actividades desarrolladas en el contrato a partir del 28 de febrero de 2014 hasta el 15 de octubre de 2015.

Referente a la manzana 102 de la urbanización arborizadora alta, en el acta No 84 del 27 de mayo de 2016 en el comité directivo de Fidubogota S. A manifestó la intención de ceder el contrato de obra No 039-2013, para lo cual el gerente de la CVP ordenó la revisión del estado financiero a la vez se aprobó la cesión.

Nuevamente en la respuesta de manera cronológica la interventoría presenta un resumen de las actividades desarrolladas a partir del 28 de febrero de 2014 hasta el 13 de enero de 2015.

Una Contraloría aliada con Bogotá

La CVP en los proyectos de media luna, sierra morena mzs 32 y 80, la dirección de urbanización y titulación comunica que no reposan documentos que soporten las razones por las cuales no se adelantaron los procesos contractuales para la construcción de VIP.

Dada la situación descrita la CVP el 19 de septiembre del 2017 tomo la decisión de suscribir el contrato No 555 de 19 de septiembre 2017 con la comercializadora NAVE Ltda., que es la intermediaria comercial para que en el término de 1 año enajene los bienes inmuebles de acuerdo a los avalúos catastrales que remitió la UAECD, para la venta de los proyectos en mención.

La Contraloría de Bogotá en el informe preliminar trasladado a la CVP manifestó que los estudios realizados por Geocing no se utilizaron en la construcción de VIP de los proyectos La María, Arborizadora Alta Mz 102, Media Luna y Sierra Morena Mzs 32 y 80 que tenía por objeto inicialmente la construcción de 543 VIP.

Como corolario, es evidente que la no ejecución de los proyectos no se debe a las conclusiones a las que arriban los estudios pagados por la entidad, sino a decisiones de tipo administrativo, generando con esto que los estudios no materialicen el fin para el cual fueron contratados.

Por lo anterior se mantiene el hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$289.301.100, por pago de estudios y diseños, dentro del contrato No. 014-2013 celebrado entre GEOCING S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A., sin que estos fueran utilizados para el desarrollo de ningún proyecto de vivienda.

2.4.1.4. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$606.046.184, por pago de estudios y diseños para proyectos que no se ejecutaron, dentro del contrato No. 037-2013 celebrado entre GEOCING S.A.S. Y Fiduciariabogotá S.A.

Para la celebración de contrato No. 037 de 2013, se tuvo en cuenta la invitación privada No. 016 de 2013 previa instrucción del comité directivo del fideicomiso, que ejecutara los trabajos y demás actividades propias para los estudios detallados de riesgos y amenaza por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción "FASE II" así: La María, Arborizadora Alta Mz 102, Arborizadora Alta Mz 17.18, 27, 28, 29.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

254

Una Contraloría aliada con Bogotá

El objeto del Contrato consistió en: “*Elaborar los estudios detallados de riesgo y amenaza por fenómenos de remoción en masa para los proyectos urbanísticos y de construcción FASE II de los predios que indique la CVP. De tal forma que cumplan con los términos de referencia estipulados en la resolución 227 de 2006 expedida por FOPAE de acuerdo con los términos de la invitación pública No 016-de 2013.*”

El acta de inicio del contrato es del 17 de diciembre de 2013 y el valor del contrato por \$899.999.999.

El alcance del objeto del contrato refiere a: Estudios y diseños, se debe realizar la caracterización inicial de las áreas de interés en relación con la estabilidad por fenómenos de remoción en masa y la definición de los planes de exploración geotécnica, para que sean presentados al FOPAE dentro del marco de la Resolución 227 de 2006 de la siguiente manera: la identificación y evaluación de la amenaza por eventos de esa naturaleza en el sitio de los nuevos desarrollos urbanísticos y en su área de influencia.

El diseño de un plan de medidas de prevención y mitigación, complementadas con la formulación de planes de seguimiento y monitoreo, de acuerdo con las características de los fenómenos

El plazo general para la ejecución del contrato es de seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Posteriormente se suscribió OTROSI No.1: Adición de \$449.950.000 para un valor total de \$1.349.949.999. En la justificación de la adición por parte de GEOCING S.A.S manifiesta que los costos del estudio de la fase II tienen un precio menor frente a los que manejan en el mercado

En la ejecución del contrato se presentaron 4 otrosí por un tiempo de 5 meses, 1 suspensión de 3 meses y una ampliación de la suspensión de 6 meses y 24 días.

EL otrosí No. 4 del 23/12/ 2015 modificó los literales de la cláusula tercera, forma de pago del contrato de prestación de servicios.

CUADRO 88
PAGOS CONTRATO 037 DE 2013 - CVP

			En Pesos \$
CONCEPTO	FECHA	No. De orden de pago SIFI	VALOR PAGADO

www.contraloriabogota.gov.co
Cra. 32 A No. 26 A - 10
Código Postal 111321
PBX 3358888
255

Una Contraloría aliada con Bogotá

CONCEPTO	FECHA	No. De orden de pago SIFI	VALOR PAGADO
PRIMER PAGO :10%	19/12/2013	31 30 58 31 112	89.999.999
SEGUNDO PAGO VALOR TOTAL EJECUTADO Y PAGADO CORRESPONDIENTE 20% SEGUN EL LITERAL C DEL PARAGRAFO 3 DE LA CLAUSULA 3 DEL OTRO SI	15/07/2014	31 30 58 31 153	269.989.999
TERCER PAGO VALOR TOTAL EJECUTADO Y PAGADO CORRESPONDIENTE 10%SEGUN EL LITERAL C DEL PARAGRAFO 3 DE LA CLAUSULA 3 DEL OTRO SI	26/07/2014	31 30 58 31 123	134.994.999
CUARTO PAGO VALOR TOTAL EJECUTADO Y PAGADO CORRESPONDIENTE 10% SEGUN EL LITERAL C DEL PARAGRAFO 3 DE LA CLAUSULA 3 DEL OTRO SI	22/07/2014	31 30 58 31 122	134.994.999
QUINTO PAGO VALOR TOTAL EJECUTADO Y PAGADO CORRESPONDIENTE 30% SEGUN EL LITERAL C DEL PARAGRAFO 3 DE LA CLAUSULA 3 DEL OTRO SI No.4	22/12/2014	31 30 5831 129	404.983.499
SEXTO PAGO VALOR TOTAL EJECUTADO Y PAGADO DE LA ADICION SEGUN EL LITERAL C DEL PARAGRAFO 3 CORRESPONDIENTE 10% \$134.949.999 REMANENTE PRIMER PAGO	31/12/2016	31 30 58 31 153	44.995.000
Subtotal			1079.959.999
SEPTIMO PAGO \$1282.452.499	06/04/2016	3 1 30 589 160	202.492.501
SALDO A LIBERAR (Falta por liquidar el 5% que equivale 67.497.500)			67.497.500

Fuente: Ordenes de operación SIFI – Contrato 037 de 2013 - CVP

Mediante comunicación 2016ER3573 del 19/02/2016 se presentó el informe del contrato No 30589-037-2013 celebrado entre la CVP y GEOCING SAS” en el cual contiene la trazabilidad de gestión para los predios Usme 1, Usme 3, La colmena, San Blas, Sosiego, Arborizadora alta manzana 102, Sierra Morena manzanas 7, 8, 9,10, 67, 83, 5, 91, actualización La María, Arborizadora alta manzana 102, manzanas 30 y 82.

CUADRO 89
PROYECTOS ESTUDIOS DEFINITIVOS CONTRATO 037 DE 2013 - CVP

PROYECTOS VIP	ESTADO	AREA M2	PROYECTO
USME 1 ERU	50% EJECUCIÓN	19.964.38	ESTUDIO NUEVO
USME 3 ERU	NO HA INICIADO SU EJECUCIÓN. NO HAY LICENCIAS	6.483.30	ESTUDIO NUEVO
COLMENA ERU	CONSTRUIDO NO SE HA ENTREGADO A LOS BENEFICIARIOS. LAS REDES DE ACUEDUCTO ESTAN EN PROCESO DE TRÁMITE.	6.194.74	ESTUDIO NUEVO
SOSIEGO	NO SE INICIÓ PROCESO DE EJECUCIÓN	2.060.52	ESTUDIO NUEVO
SAN BLAS	NO SE INICIÓ PROCESO DE EJECUCIÓN	3.197.00	ESTUDIO NUEVO
ARBORIZADORA ALTA MZ 17	NO SE INICIÓ PROCESO DE EJECUCIÓN	719.71	ESTUDIO NUEVO
ARBORIZADORA ALTA MZ 18	NO SE INICIÓ PROCESO DE EJECUCIÓN	500.00	ESTUDIO NUEVO
ARBORIZADORA ALTA MZ 27	NO SE INICIÓ PROCESO DE EJECUCIÓN	311.00	ESTUDIO NUEVO

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

256

Una Contraloría aliada con Bogotá

PROYECTOS VIP	ESTADO	AREA M2	PROYECTO
ARBORIZADORA ALTA MZ 28	NO SE INICIÓ PROCESO DE EJECUCIÓN	449.59	ESTUDIO NUEVO
ARBORIZADORA MZ 29	NO SE INICIÓ PROCESO DE EJECUCIÓN	426.42	ESTUDIO NUEVO
ARBORIZADORA ALTA MZ 102	ANTICIPOS POR CONCEPTO DE OBRA E INTERVENTORÍA	2.971.55	ACTUALIZACION
LA MARIA	ANTICIPOS POR CONCEPTO DE OBRA E INTERVENTORÍA	10.795.00	ACTUALIZACION
SIERRA MORENA MZ 80	NO SE INICIÓ PROCESO DE EJECUCIÓN	1.008.00	ACTUALIZACION
SIERRA MORENA MZ 32	NO SE INICIÓ PROCESO DE EJECUCIÓN	359.90	ACTUALIZACION
TOTAL 14 POYECTOS		29.282 .00	

Fuente: Convocatoria 016 de 2013 y estudios definitivos contrato 37 de 2013 – CVP

La propuesta inicial corresponde a un área de 77.342 metros cuadrados La sumatoria de todos los proyectos es de 55.441 metros cuadrados incluyendo Usme 1, Colmena que se ejecutaron.

La sumatoria de áreas por metro cuadrado de los proyectos definitivos que no se harán con contrato es de 29.282 m2 en total son 12 proyectos.

Diferencia de área 21.901 metros cuadrados.

Observación: contrato sin liquidar terminado por vencimiento contractual, en proceso de liquidación.

**CUADRO 90
DIFERENCIA DE AREAS ENTRE CONTRATO INICIAL Y PROYECTOS DEFINITIVOS**

	CONVOCATORIA No 16-2013 14 PROYECTOS	SUMATORIA DE LOS 14 PROYECTOS INCLUYE USME1 Y COLMENA QUE SE EJECUTARON	PROYECTOS SIN EJECUTAR 12	DIFERENCIA DE AREA ENTRE EL CONTRATO INICIAL Y PROYECTOS DEFINITIVOS
AREA M2	77.342	55.441	29.282	21.901
TOTAL M2	77.342	55.441	29.282	21.901

Fuente: Convocatoria 016 de 2013, contrato 37 de 2013 y estudios definitivos 2014

El contrato finalizó el 15 de abril de 2015, mediante acta de terminación No. CPS-PCVN- 3-1-30589-037-2013., Es de anotar que el valor asciende a \$1.349.949.999 sin embargo, solamente se giraron \$1.147.455.997, por lo que se presenta un saldo por pagar de \$202.494.002

Transcurrido más de tres (3) años, sin que se hubiese iniciado la construcción de 12 proyectos, y en razón al tiempo entre estos estudios y el día de hoy, se ha perdido la vigencia de los mismos.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Con base en la decisión del comité técnico, del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA y mediante acta No.0109, de fecha 01 de septiembre de 2017, respecto de los proyectos de vivienda que no se ejecutaran por razones financieras, técnicas, o jurídicas, es decir los proyectos denominados Guacamayas, compartir, Sierra Morena, Mzs 83, 85 y 88, comuneros, Sierra Morena Mzs 83,85,y 88,Comuneros,Sierra Morena Mzs 7,8,9,19 y 67 Caminos de San Pedro, Laches 1,2 y 3 y Lomas Pijao.

Ante la imposibilidad en el desarrollo de estos proyectos, y ante la imposibilidad en el desarrollo de estos proyectos, la CVP suscribió el Contrato No. 555 del 19 de septiembre de 2017 con la Comercializadora Nave Ltda., como intermediaria comercial para que en el término de un año, lleve a cabo la enajenación de los bienes muebles e inmuebles de la CVP, dentro de los cuales se encuentran , garantizar la prestación de servicios permanentemente de acuerdo con las condiciones del pliego, adelantar las actividades indicadas por la CVP contenidas en el anexo técnico , asesor ala CVP quien es la encargada de la exhibición de los bienes.

De acuerdo con el alcance del objeto el intermediario debe garantizar la realización de la logística, personal de apoyo, publicidad y todo lo que conlleve a la consecución de la adjudicación de los bienes muebles e inmuebles, en subasta, incluido el acompañamiento a la entrega de los bienes adjudicados debidamente cancelados por el adjudicatario en cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas en el pliego de condiciones.

Dentro de los predios a enajenar se incluyeron Usme 1, Usme 3, Colmena, Sosiego, San Blas, la María, Arborizadora Alta 102, Mzs 17.18,27,28,29, 80 y Manzana 32, es decir, que los estudios que se pagaron en cuantía de \$ 570.397.155 para realizar construcciones de VIP, quedaron inutilizados, lo que constituyó en una gestión antieconómica.

En respuesta al requerimiento del equipo auditor No 130200-009 de 2017 radicado en la CVP la entidad manifestó que de conformidad con los objetivos del plan de desarrollo distrital “Bogotá mejor para todos” referente a la titulación de predios y gestión de urbanizaciones no contemplo recursos para el desarrollo de proyectos de vivienda, únicamente presupuesto para la

Una Contraloría aliada con Bogotá

titulación de predios, la entrega zonas de cesión y el cierre de los proyectos de inversión.

Las inversiones realizadas a través del contrato en estudio, no cumplieron con el fin previsto, en los términos del artículo 3 de la Ley 80 de 1993, y es que con la ejecución las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, la cual no aplicó respecto de la solución a la problemática que afecta la población más vulnerable. Con lo anterior, se presentó una pérdida de recursos, en detrimento de los principios de eficacia y eficiencia, economía, responsabilidad, y planeación.

Es pertinente tener en cuenta que en virtud del principio de planeación, en la etapa precontractual no se dio cumplimiento al artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 que modificó numeral 12 art. 25 Ley 80 de 1993, respecto de la maduración de proyectos que permita establecer la viabilidad del proyecto y su impacto social, económico y ambiental, así como las deficiencias en la gerencia del proyecto en la búsqueda de inmuebles y equipamientos, y la inoportuna apertura de procesos de selección de la contratación conllevaron la pérdida de la inversión de \$606.046.184 en estudios, relacionados con la evolución de las condiciones de amenaza por fenómenos de remoción en masa en el área de interés definida se constituyeron en daño patrimonial.

Es importante analizar lo señalado por el Consejo de Estado sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección C radicación No 68001-23-15-000-1998-01743-01 (27315) del 24 de abril de 2013 en relación con el principio de planeación en la contratación estatal:

(...) “deben siempre corresponder a negocios debidamente diseñados, pensados, conforme a las necesidades y prioridades que demanda el interés público; en otras palabras, el ordenamiento jurídico busca que el contrato estatal no sea el producto de la improvisación ni de la mediocridad (...) “La planeación se vincula estrechamente con el principio de legalidad, sobre todo en el procedimiento previo a la formación del contrato De otro lado, el cumplimiento del deber de planeación permite hacer efectivo el principio de economía, previsto en la Carta y en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, porque precisando la oportunidad y por ende teniendo la entidad estatal un conocimiento real de los precios de las cosas, obras o servicios que constituyen el objeto del contrato, podrá no solamente aprovechar

Una Contraloría aliada con Bogotá

eficientemente los recursos públicos sino que también podrá cumplir con otro deber imperativo como es el de la selección objetiva (...)

Por lo expuesto anteriormente, se configura una observación administrativa y fiscal en cuantía de \$606.046.184 y con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, numeral 1 del artículo 34 de la ley 734 de 2002, en armonía con lo establecido en el artículo 82 de la ley 1474 de 2011.

Evaluación a la respuesta aportada por la administración:

El contrato No 037- de 2013 en sus estudios definitivos determinó que solamente se ejecutó el proyecto Colmena ERU que se encuentra construido en un 100% pero están pendientes las redes de acueducto para la entrega a los beneficiarios, el proyecto USME I su ejecución alcanza solamente el 50 % y USME 3 ERU por la falta de licencias no ha iniciado el proceso constructivo

La Contraloría de Bogotá en el informe preliminar trasladado a la CVP manifestó que los estudios realizados por Geocing no se utilizaron en la construcción de VIP de los siguientes proyectos: arborizadora alta mzs 17,18,27,28,29, Sosiego y San Blas.

Es de anotar que para los proyectos Arborizadora alta mz 102, sierra morena mzs 32 y 80 y la María se actualizaron los estudios después de 9 meses de haberse firmado el contrato No 014 de 2013.

Mediante acta No.109, del 01 de septiembre de 2017, en el comité directivo de Fidubogota los proyectos no se ejecutaran por razones financieras, técnicas, o jurídicas, que a continuación se relacionan: Guacamayas, compartir, Sierra Morena, mzs 83, 85 y 88, Comuneros, Sierra Morena Mzs 7,8,9,19 y 67 Caminos de San Pedro, Laches 1,2 y 3 y Lomas Pijaos.

La CVP el 19 de septiembre del 2017 suscribió el contrato No 555 con la comercializadora NAVE Ltda., que tiene por objeto la intermediación comercial para que en el término de 1 año enajene los bienes inmuebles de acuerdo a los avalúos catastrales que remitió la UAECD, para la venta de los proyectos que hacen parte de este contrato.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Como corolario, es evidente que la no ejecución de los proyectos no se debe a las conclusiones a las que arriban los estudios pagados por la entidad, sino a decisiones de tipo administrativo, generando con esto que los estudios no materialicen el fin para el cual fueron contratados.

Por lo anterior se mantiene el hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$606.046.184, por pago de estudios y diseños, dentro del contrato No. 014-2013 CELEBRADO ENTRE GEOCING S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A., sin que estos fueran utilizados para el desarrollo de ningún proyecto de vivienda.

2.4.1.5. Hallazgo Administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal en cuantía de \$237.112.085 por haber celebrado y pagado estudios para proyectos que finalmente no se ejecutaron.

Para la celebración de contrato No 015 de 2013, se tuvo en cuenta la invitación privada No 007 de 2013, previa instrucción del Comité Directivo del Fideicomiso, que ejecuto los estudios geotécnicos de 46 proyectos que suman un área total de 203.736 metros cuadrados para la obtención de la licencia de construcción de viviendas.

OBJETO: “Ejecutar los trabajos y demás actividades propias de la CONSULTORIA contratada, que consisten en el estudio de suelos y los estudios geotécnicos de predios que suman un área de 203.736 metros cuadrados para la obtención de licencias de construcción de viviendas de acuerdo con la propuesta presentada por el Contratista”.

FECHA DE INICIO: 1 de abril de 2013

SUPERVISION: De conformidad con la invitación privada No 007- 2013, la supervisión del presente contrato estará a cargo de la CPV, o quien se designe.

ALCANCE DEL OBJETO: Se requiere de estudios geotécnicos necesarios para elevar el nivel de edificabilidad de tres hasta seis u ocho pisos, en pendientes superiores a17%. La consultoría, se encuentran establecida y delimitada en los siguientes documentos:

El plano de localización de la ubicación de los predios, relacionados con la normativa correspondiente.

Los planos preliminares y especificaciones técnicas del proyecto.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Los documentos que contengan instrucciones y lineamientos para el desarrollo de la consultoría, suscrita por el contratante durante la ejecución de la misma.

Parágrafo 1: El contratante podrá unilateralmente modificar o reasignar en otros predios el objeto de los estudios y así lo acepta el contratista.

Parágrafo 2: En caso de contradicción entre el contenido de los documentos previstos en la presente cláusula y el texto del contrato, prevalecerá lo estipulado en este último.

PLAZO: Inicialmente para la ejecución de la consultoría es de 45 días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Parágrafo 1: Para la suscripción del acta de inicio será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos: El contrato y la garantía única deben estar perfeccionados y aprobada por el contratante.

Parágrafo 2: Prorroga El plazo señalado para la ejecución del Contrato podrá ser prorrogado, previa aprobación del Comité Directivo del Fideicomiso, justificando y motivando la situación que se presente.

Parágrafo 3: Los estudios contratados serán entregados, aprobados y recibidos por la supervisión y el contratante, mediante un acta final de entrega que suscribirán el supervisor, el interventor y el contratante.

El valor del contrato es de \$1.077.361.721 con un plazo inicial de 1.5 meses.

**CUADRO 91
PAGOS CONTRATO 015 2013 – CVP**

En Pesos \$

CONCEPTO	FECHA	No. DE ORDEN DE PAGO SIFI	VALOR PAGADO
PRIMER PAGO: 10 % A LA PRESENTACION DEL CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y ESQUEMAS DE INTERVENCION	02/05/2013		107.736.172
SEGUNDO PAGO: UN PAGO PARCIAL DEL 20% SE REALIZA A LA RECEPCION, EVALUACION Y APROBACION DE LOS PRODUCTOS SOLICITADOS POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO.	17/12/2013	31 30 58 31 110	215.472.344.36
TERCER PAGO EL PAGO FINAL ES DEL 20% EL CUAL SE REALIZARÁ A LA APROBACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE LIQUIDACION, UNA VEZ APROBADA POR EL COMITÉ DEL FIDEICOMISO.	19/127/2013	31 30 58 31 111	215.472.344.36
CUARTO PAGO EL PAGO FINAL ES DEL 20% EL CUAL SE REALIZARÁ A LA APROBACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE LIQUIDACION, UNA VEZ APROBADA POR EL COMITÉ DEL FIDEICOMISO.	16/04/2014	31 30 58 31 117	215.472.344
QUINTO PAGO Y SEXTO PAGO CORRESPONDIENTES AL 15.2% QUE FUE EJECUTADO DURANTE LOS AÑOS 2013 2014	23/12/2015	31 30 58 31 154	163.758.962

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

262

Una Contraloría aliada con Bogotá

CONCEPTO	FECHA	No. DE ORDEN DE PAGO SIFI	VALOR PAGADO
TOTAL			810.175.995

Fuente: Contrato 015 de 2013 Ordenes de operación SIFI

Valor total del contrato:

Los costos están asociados a la exploración geotécnica en metros cuadrados al personal y los equipos necesarios para cumplir el objeto contractual.

- El 10% del valor inicial del contrato a la presentación por parte del consultor del cronograma incluyendo los instrumentos y esquemas de intervención en las zonas descritas, equivalente a \$107.736.172, mediante oficio del 10/04/2013, el consultor hace entrega de la metodología de intervención y cronogramas de exploración.

- Segundo pago: Semejante al 20% el cual se realiza con la recepción evaluación y aprobación del 25% de los productos solicitados por parte del supervisor del contrato.

- Tercer pago: 20% el cual se realiza a la recepción evaluación y aprobación del 25% de los productos solicitados por parte del supervisor del contrato.

- Cuarto pago: 20% a la recepción, evaluación y aprobación del 25% de los productos solicitadas por parte del supervisor del contrato.

- Quinto y sexto pago: correspondientes al 15.2% del valor del contrato no se ha causado.

**CUADRO 92
PRORROGAS CONTRATO 015 2013 – CVP**

ACTAS	INICIO	FIN	TERMINACION	DIAS CALENDARIO	OBSERVACION
ACTA DE INICIO	01/04/2013	13/05/2013	15/04/2015	43	SE EJECUTARON 43 DIAS
ACTA DE SUSPENSION No 1	14/05/2013	12/06/2013	12/06/2013	29	SUSPENSION POR 20 DIAS HABILES
ACTA DE SUSPENSION No 2	13/06/2013	11/07/2013	11/07/2013	28	SUSPENSION POR 20 DIAS HABILES
ACTA DE SUSPENSION No 3	12/07/2013	11/08/2013	11/08/2013	30	POR 30 DIAS CALENDARIO
ACTA DE REINICIO	11/08/2013	12/08/2013	12/08/2013	2	UN DIA PARA LA TERMINACION.
OTROSI Y PRORROGA No 1	12/08/2013	05/11/2013	05/11/2013	85	SUSCRITA EL 11 DE AGOSTO DE 2013 POR 2 MESES Y 15 DIAS HABILES,
PRORROGA No 2	06/11/2013	05/01/2014	05/01/2014	60	PRORROGA POR 2 MESES
PRORROGA No 3	06/01/2014	05/07/2014	27/06/2014	180	FIRMADA EL 3 DE ENERO DE 2014, POR 6 MESES
SUSPENSION No 4	27/06/2014	26/08/2014	26/08/2014	60	AUTORIZADA FALTANDO 9 DIAS PARA LA TERMINACION

Una Contraloría aliada con Bogotá

ACTAS	INICIO	FIN	TERMINACION	DIAS CALENDARIO	OBSERVACION
ACTA DE AMPLIACION DE LA SUSPENSION No 4	27/06/2014	26/08/2014	26/08/2014	439	DEL 27 DE JUNIO AL 26 DE AGOSTO DE 2014
ACTA DE AMPLIACION DE LA SUSPENSION	27/08/2014	09/11/2015	09/11/2015	439	DEL 27 DE AGOSTO DE 2014 AL 21 DE JULIO DE 2015

Fuente: Expediente Contrato 015 de 2013 - CVP.

En el siguiente cuadro se presentan los criterios básicos, utilizados para realizar la exploración geotécnica, dentro del contrato, y el listado de los predios con su correspondiente área, los cuales fueron objeto de los estudios geotécnicos.

**CUADRO 93
LIQUIDACION CONTRATO 015 DE 2013**

PROYECTOS	ESTADO	AREA M2	PROYECTO
ARBORIZADORA BAJA MZ 54	NO SE INICIÓ PROCESO DE EJECUCIÓN	2.986.00	NUEVO
ARBORIZADORA BAJA MZ 55	NO HA INICIADO SU EJECUCIÓN. NO HAY LICENCIAS EJECUTADO	4.248.00	NUEVO
ARBORIZADORA BAJA MZ 65	CONSTRUIDO NO SE HA ENTREGADO A LOS BENEFICIARIOS. LAS REDES DE ACUEDUCTO ESTAN EN PROCESO DE TRÁMITE.	1.212.00	NUEVO
CANDELARIA LA NUEVA II sector II lote 09	NO SE INICIÓ PROCESO DE EJECUCIÓN TERMINADO	1.030.48	NUEVO
LA MEDIA LUNA MZ 13	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION Y SE ACTUALIZO ESTUDIO	4.201.71	NUEVO
LA MARIA MZ 34	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION Y SE ACTUALIZO ESTUDIO	10.008	NUEVO
ARBORIZADORA ALTA MZ 102	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION Y SE ACTUALIZO ESTUDIO	3.555.19	NUEVO
SIERRA MORENA MZ 82	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION Y SE ACTUALIZO ESTUDIO	1.008	NUEVO
SIERRA MORENA MZ 32	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION Y SE ACTUALIZO ESTUDIO	360	NUEVO
CASONAS LT 12	EN EJECUCION	588	NUEVO
CASONAS LT 13	EN EJECUCION	538	NUEVO
CASONAS LT 14	EN EJECUCION	354.51	NUEVO
CASONAS LT 15	EN EJECUCION	554.39	NUEVO
COMPARTIR LT 13	NO SE INICO PROCESO DE CONSTRUCCION	67.78	NUEVO
COMPARTIR LT 12	NO SE INICO PROCESO DE CONSTRUCCION	67.78	NUEVO
GUACAMAYAS MZ 37 LT 09	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	64	NUEVO
GUACAMAYAS MZ 37 LT 08	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	67.37	NUEVO
GUACAMAYAS MZ 37 LT 06	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	52.04	NUEVO
GUACAMAYAS MZ 37 LT 11	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	64	NUEVO
PORVENIR MZ 13	PROYECTO EJECUTADO	280.2	NUEVO
PORVENIR MZ 14	PROYECTO EJECUTADO	396	NUEVO

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

264

Una Contraloría aliada con Bogotá

PROYECTOS	ESTADO	AREA M2	PROYECTO
PORVENIR MZ 15	PROYECTO EJECUTADO	350	NUEVO
PORVENIR MZ 16	PROYECTO EJECUTADO	314.82	NUEVO
PORVENIR MZ 17	PROYECTO EJECUTADO	259.16	NUEVO
PORVENIR MZ 18	PROYECTO EJECUTADO	220.39	NUEVO
USME I	SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION Y SE ACTUALIZO ESTUDIO EJECUCION 50%	14694	NUEVO
LA COLMENA	PROYECTO DE CONSTRUCCION TERMINADO.NO SE HA ENTREGADO A BENEFICIARIOS	6285	NUEVO
EL SOSIEGO	SE ACTUALIZARON ESTUDIOS Y NO SE INICIO PROCESO DE EJECUCION	2060.52	NUEVO
LA ARBOLEDA SANTA TERESITA	SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION. EJECUCION 60% A JULIO 30 DE 2017	91290.88	NUEVO
PORTALES ARBORIZADORA ALTA MZ 17	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	-	NUEVO
PORTALES ARBORIZADORA ALTA MZ 18	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	-	NUEVO
PORTALES ARBORIZADORA ALTA MZ 27	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	-	NUEVO
PORTALES ARBORIZADORA ALTA MZ 28	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	-	NUEVO
PORTALES ARBORIZADORA ALTA MZ 29	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	2405.53	NUEVO
SALON COMUNAL ARB ALTA MZ 46	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	-	NUEVO
SALON COMUNAL ARB ALTA MZ 35	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	528	NUEVO
SIERRA MORENA MZ 83	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	-	NUEVO
SIERRA MORENA MZ 85	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	-	NUEVO
SIERRA MORENA MZ 88	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	1560	NUEVO
SIERRA MORENA MZ 7	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	-	NUEVO
SIERRA MORENA MZ 8	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	-	NUEVO
SIERRA MORENA MZ 9	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	-	NUEVO
SIERRA MORENA MZ 10	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	-	NUEVO
SIERRA MORENA MZ 67	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	2170	NUEVO
COMUNEROS	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	5138	NUEVO
LACHES TRANSITORIOS	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	779	NUEVO
GUACAMAYAS TRANSITORIOS	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	324	NUEVO
NUEVA MARIA	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	10008	NUEVO
ACTUALIZACION CASONAS	NO SE INICIO PROCESO DE CONSTRUCCION	2034	NUEVO
TOTAL CONTRATADO		203.736	NUEVO
TOTAL LIQUIDADO		44.462	

Fuente: Expediente Contrato 015 de 2013 - CVP

Una Contraloría aliada con Bogotá

La propuesta inicial para intervenir las áreas de los proyectos en mención es de 203.736 m², según la convocatoria 07 de 2013, es de anotar que de 31 proyectos no se inició proceso de construcción en 44.462 m².

**CUADRO 94
DIFERENCIA AREAS CONTRATO 015-2013 Y AREAS PROYECTOS SIN EJECUTAR**

AREA	CONVOCATORIA 07/2013	CONTRATO 015-2013	PROYECTOS SIN EJECUTAR	DIFERENCIA DE AREA ENTRE CONTRATO 015-2013 Y PROYECTOS SIN EJECUTAR
AREA M2	203.736	203.736	44.462	159.274
TOTAL M2	203.736	203.736	44.462	159.274

Fuente: Convocatoria 007 de 2013 y estudios definitivos 2014 contrato 015 de 2013

El contrato finalizó el 17 de noviembre de 2015, el valor del contrato asciende a \$1.077.361.721, se giraron \$917.912.067 por lo que se presenta un saldo por pagar de \$ 159.449.654.

Transcurrido más de tres (3) años, sin que se hubiese iniciado la construcción de proyectos, y en razón al tiempo entre estos estudios y el día de hoy, se ha perdido la vigencia de los mismos.

Con base en la decisión del comité técnico del Fidubogota S.A. proyecto construcción vivienda nueva y mediante acta No. 014, del 01 de septiembre de 2017, respecto de los proyectos de vivienda que no se ejecutaran por razones financieras, técnicas, o jurídicas, es decir los proyectos denominados Guacamayas, Compartir, Sierra Morena, Sierra Morena Mzs. 83,85, y 88, Comuneros, Sierra Morena Mzs. 7, 8, 9,19 y 67 Caminos de San Pedro, Laches 1, 2 y 3 y Lomas Pijao.

Ante la imposibilidad en el desarrollo de estos proyectos, la CVP suscribió el Contrato No. 555 del 19 de septiembre de 2017 con la Comercializadora Nave Ltda., como intermediaria comercial para que, en el término de un año, lleve a cabo la enajenación de los bienes muebles e inmuebles de la CVP, dentro de los cuales se encuentran, garantizar la prestación de servicios permanentemente de acuerdo con las condiciones del pliego, adelantar las actividades indicadas por la CVP.

De acuerdo con el alcance del objeto el intermediario debe garantizar la realización de la logística, personal de apoyo, publicidad y todo lo que conlleve a la consecución de la adjudicación de los bienes muebles e inmuebles, en subasta, incluido el acompañamiento a la entrega de los bienes adjudicados debidamente cancelados por el adjudicatario en

Una Contraloría aliada con Bogotá

cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas en el pliego de condiciones.

En respuesta al requerimiento del equipo auditor No 130200-009 de 2017 radicado en la CVP la entidad manifestó que de conformidad con los objetivos del plan de desarrollo distrital “Bogotá mejor para todos” referente a la titulación de predios y gestión de urbanizaciones no contemplo recursos para el desarrollo de proyectos de vivienda, únicamente presupuesto para la titulación de predios, la entrega zonas de cesión y el cierre de los proyectos de inversión.

Las inversiones realizadas a través del contrato en estudio, no cumplieron con el fin previsto, en los términos del artículo 3 de la Ley 80 de 1993, y es que con la ejecución las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, la cual no aplicó respecto de la solución a la problemática que afecta la población más vulnerable. Con lo anterior, se presentó una pérdida de recursos, en detrimento de los principios de eficacia y eficiencia, economía, responsabilidad, y planeación.

Es pertinente tener en cuenta que en virtud del principio de planeación, en la etapa precontractual no se dio cumplimiento al artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 que modifico numeral 12 art. 25 Ley 80 de 1993, respecto de la maduración de proyectos que permita establecer la viabilidad del proyecto y su impacto social, económico y ambiental, así como las deficiencias en la gerencia del proyecto en la búsqueda de inmuebles y equipamientos, y la inoportuna apertura de procesos de selección de la contratación conllevaron la pérdida de la inversión de \$570.397.155 en estudios, relacionados con la evolución de las condiciones de amenaza por fenómenos de remoción en masa en el área de interés definida se constituyeron en daño patrimonial.

Es importante analizar lo señalado por el Consejo de Estado sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección C radicación No 68001-23-15-000-1998-01743-01 (27315) del 24 de abril de 2013 en relación con el principio de planeación en la contratación estatal:

(...) “deben siempre corresponder a negocios debidamente diseñados, pensados, conforme a las necesidades y prioridades que demanda el interés público; en otras palabras, el ordenamiento jurídico busca que el contrato estatal no sea el producto

Una Contraloría aliada con Bogotá

de la improvisación ni de la mediocridad (...) “La planeación se vincula estrechamente con el principio de legalidad, sobre todo en el procedimiento previo a la formación del contrato. De otro lado, el cumplimiento del deber de planeación permite hacer efectivo el principio de economía, previsto en la Carta y en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, porque precisando la oportunidad y por ende teniendo la entidad estatal un conocimiento real de los precios de las cosas, obras o servicios que constituyen el objeto del contrato, podrá no solamente aprovechar eficientemente los recursos públicos sino que también podrá cumplir con otro deber imperativo como es el de la selección objetiva (...)

Por lo expuesto anteriormente, se configura una observación administrativa y fiscal en cuantía de \$237.112.085 y con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, numeral 1 del artículo 34 de la ley 734 de 2002, en armonía con lo establecido en el artículo 82 de la ley 1474 de 2011.

Evaluación a la respuesta aportada por la administración:

La CVP en la respuesta al ente de control manifiesta inicialmente que en el plan de desarrollo “Bogotá mejor para todos” no dará continuidad al proyecto de inversión 691 denominado “desarrollo de proyectos VIP” así como también para el proyecto de inversión 471 que se formuló en el plan de desarrollo “Bogotá mejor para todos, solamente se priorizó la titulación de predios entrega de zonas de cesión y los proyectos de vivienda que se encuentran en ejecución.

En el acta de comité técnico de Fidubogotá S.A No. 014, del 01 de septiembre de 2017, proyecto de vivienda nueva se tomó la decisión que los proyectos no se ejecutaran por razones financieras, técnicas, o jurídicas, que se relaciona a continuación: Compartir LT 12 Y 13, Guacamayas Mz37 LT 06, 08, 09 Y 11, Portales Arborizadora Alta Mzs 17, 18,27,28 y 29, Salón comunal Arborizadora alta Mzs 35 y 46, Sierra Morena, 7,8,9,10,19 67,83,85 y 88, Comuneros , Laches transitorias, Guacamayas transitorias y actualización casonas.

Es de anotar que en el contrato en mención se actualizaron por segunda vez los estudios geotécnicos de los proyectos Media Luna, La María, Arborizadora alta Mz 102 y Sierra morena Mz 32. En el caso el proyecto Sociego se actualizaron los estudios a la fecha no se ha entregado el

Una Contraloría aliada con Bogotá

producto. En ejecución Arborizadora baja mz 54 y 55, casonas LT12, LT13, LT14, LT 15.

la CVP suscribió el Contrato No. 555 del 19 de septiembre de 2017 con la Comercializadora Nave Ltda., como intermediaria comercial para que, en el término de un año, lleve a cabo la enajenación de los bienes muebles e inmuebles de la CVP, dentro de los cuales se encuentran, garantizar la prestación de servicios permanentemente de acuerdo con las condiciones del pliego, adelantar las actividades indicadas por la CVP.

Como corolario, es evidente que la no ejecución de los proyectos no se debe a las conclusiones a las que arriban los estudios pagados por la entidad, sino a decisiones de tipo administrativo, generando con esto que los estudios no materialicen el fin para el cual fueron contratados.

Por lo anterior se mantiene el hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$237.112.085, por pago de estudios y diseños, dentro del contrato No. 014-2013 CELEBRADO ENTRE GEOCING S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A., sin que estos fueran utilizados para el desarrollo de ningún proyecto de vivienda.

Una Contraloría aliada con Bogotá

3. OTROS RESULTADOS

3.1. ATENCIÓN A QUEJAS

3.1.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento de los términos legales para dar respuesta a los Derechos de Petición - DPC.

En la verificación de las Actas de las reuniones de las dependencias de la entidad responsables de dar respuesta a los Derechos de Petición realizadas en la vigencia 2016, se encontraron los siguientes resultados:

**CUADRO 95
SEGUIMIENTO PQRS VENCIDOS**

FECHA DEL ACTA DE REUNION DE SEGUIMIENTO	NUMERO TOTAL DE PQRS VENCIDAS
06.01.2016	4
29.06.2016	23
16.08.2016	7
24.08.2016	1
05.09.2016	26
22.09.2016	3
07.10.2016	2
27.10.2016	2
17.10.2016	4
17.02.2017	4
21.02.2017	4
09.03.2017	8
27.03.2016	1
27.04.2016	2
15.06.2016	2

Fuente: Evidencias seguimiento plan de mejoramiento

Teniendo lo anterior se pudo corroborar que persisten falencias en el manejo de los DPC que generan respuesta fuera de términos, de forma tal que las acciones adelantadas por la CVP sobre el particular, han sido inefectivas en las acciones implementadas en el hallazgo 3.1.1. de la Auditoria de regularidad vigencia 2014, luego se hace necesario replantear las acciones a seguir para la presente observación.

Lo anterior trasgrede lo definido en la Ley 1755 de 2015 artículo 14, la Constitución Política de Colombia artículo 13 y Ley 734 de 2002 artículo 34 numeral 1 y genera falta de oportunidad de la administración en la oportuna respuesta a las solicitudes interpuestas por los ciudadanos

Evaluación a la respuesta aportada por la administración:

Una Contraloría aliada con Bogotá

La administración acepta el hallazgo, toda vez que manifiesta que reforzará los controles para maximizar los recursos y mejorar los tiempos de respuesta. Por esta razón se ratifica la observación para ser incluida en el informe final a título de hallazgo administrativo ***por Incumplimiento de los términos para dar respuesta a los derechos de petición.***

3.1.2. Derechos de Petición revisados en ejecución de la auditoría

En desarrollo de la auditoría de regularidad se dio respuesta definitiva a los siguientes DPC`s:

1. DPC-024-2016
2. DPC-688-2016
3. DPC-1685-2016
4. DPC-051-2017
5. DPC-431-2017
6. DPC-470-2017
7. DPC-484-2017

3.2. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL

3.2.1 Beneficio de control fiscal por el hallazgo 2.1.3.40

Con ocasión Informe de Auditoría de regularidad Vigencia 2015 PAD 2016, se formuló el Hallazgo fiscal No. 2. 1.3.40 en los siguientes términos:

2.1.3.40. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, fiscal y penal por cuantía de \$1.823.768.240, por concepto del pago del anticipo correspondiente al 20% del valor del contrato 040-2014 del Proyecto La María, por falta a los principios de planeación, transparencia, responsabilidad y economía en la estructuración de la convocatoria, la celebración del contrato y la autorización del anticipo basado en la obtención de forma irregular de la licencia de urbanismo y construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto.

La Caja de Vivienda Popular, CVP el 14 de noviembre de 2012, suscribió con la Fiduciaria Fidubogotá S. A., el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y pago de recursos, que tiene por objeto "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

Una Contraloría aliada con Bogotá

de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la Caja de Vivienda Popular, entre ellos-reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable

La Fiduciaria FiduBogotá SA, realizó la Invitación Privada No. 15 de 2013, para la selección del contratista con el objeto "Contratar a precio global fijo sin fórmula de reajuste, los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, de redes domiciliarias y construcción de 232 viviendas de interés prioritario VIP, de vivienda multifamiliar en el predio denominado "La María". Ubicado en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C junto con el equipamiento comunal privado y el urbanismo determinado, según el alcance estipulado en la convocatoria No 15 de 2013.

Mediante acta No: 28 del 1 de noviembre de 2013, se adjudicó al proponente Construnova S. A. S. El contrato de obra civil No. PCVN-2-1- 30589-038-2013, por un valor total de \$ 8.342.604.000, plazo de 15 meses y acta de iniciación del 3 de febrero de 2014.

En desarrollo de la fase 3 del contrato antes mencionado, que consistía en la solicitud, radicación y aprobación de la licencia de construcción, el contratista Construnova S. A. S. el día 05 de agosto de 2014 radico la solicitud de licencia de urbanismo y construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto La María en la Curaduría Urbana No. 3.

Durante el trámite de solicitud de la licencia, el día 04 de febrero de 2015, el Dr. Luis Medardo López Roa en calidad de apoderado del señor Daniel Stiven Zamudio Coy quien aduce tener derechos sobre el inmueble La María ubicado Calle 9 Sur No, 1-08, donde se planeó realizar el Proyecto La María se opone a la expedición de la licencia y solicita su negación.

De conformidad con la información obtenida en visita administrativa de fecha 24 de octubre de 2016 en la Curaduría No. 3 se informó que el día 18 de febrero de 2015 a través de la Resolución RES 15-3-0165, se resolvió la negación de la solicitud licencia y fue notificada de manera personal a Caja de la Vivienda Popular el día 2 de marzo de 2015, a las 2:20 p.m.

El 18 de febrero de 2015, se radica ante la Curaduría Urbana No. 3 escrito donde manifiesta el contratista que la actuación tiene un vicio de trámite y concluye que en virtud del principio de prevalencia de lo sustancial sobre lo formal, no le es dado a la curaduría la posibilidad de negar la licencia porque simplemente se trata de una diferencia de fecha de expedición del documento y considera que lo procedente es sanear la situación mediante la incorporación del certificado de libertad actualizado.

Una Contraloría aliada con Bogotá

Dicha resolución fue apelada en marzo 13 de 2015 por el contratista Construnova S. A. S., y para sustentar este recurso se aportó la escritura pública No. 1009 del 11 de marzo de 2015 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá D.C., en la cual protocolizo los documentos para consolidar un supuesto silencio administrativo positivo.

Esta apelación fue resuelta mediante Resolución 0448 del 27 de abril de 2015 expedida por la Secretaria Distrital de Planeación en donde se ratificó la negación de la licencia solicitada.

El 03 de febrero de 2016, el Curador Urbana No. 3 presento acción nulidad simple contra el acto administrativo presunto contenido en la Escritura Pública 1009 del 11 de marzo 2015, la cual fue admitida en marzo 9 de 2016 por el Juzgado 45 administrativo del circuito de Bogotá, sección primera oral.

La copia de la escritura pública antes referida fue aportada a la interventoría realizada por la empresa Ortega Roldán y Cía. Ltda. y a la supervisión realizada por el Director de Titulaciones y Urbanizaciones de la CVP con el fin de autorizar el pago correspondiente al 20% del valor total del contrato por concepto de anticipo que corresponde a la suma \$1.823.768.240, el cual fue efectuado por FiduBogota S.A. mediante orden de pago No 3196711 del 16 de junio de 2015.

La Caja de la Vivienda Popular omitió su deber de diligencia, al autorizar el pago con fundamento en una licencia de construcción que estaba siendo cuestionada y de la cual la entidad tenía conocimiento previo sobre su negativa, pese a lo cual autorizaron el pago del anticipo por la obtención de una licencia de forma irregular.

Con base en lo anterior se transgredieron los artículos 24, 25 y 26 de la Ley 80 de 1993.

*Por lo anterior, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, **se evidencia un detrimento patrimonial en la suma de \$1.823.768.240.***

Las conductas antes descritas son presuntamente disciplinables de conformidad con el numeral 1 y 2 del artículo 34 y el numeral 1 del artículo 35 de la Ley 734 de 2002 y los Títulos IX y XV de la 599 de 2000. Lo anterior surge por la debilidad en la implementación y aplicación de controles al proceso contractual, lo cual trae como consecuencia que se efectúen pagos por actuaciones no realizadas y que se afecte la culminación de la ejecución de los proyectos de vivienda”

Mediante comunicación del 2 de noviembre de 2017 enviada por CONSTRUNOVA S.A.S a la CVP FIDUCIARIA BOGOTA S.A anexa la devolución de los saldos que corresponden a la CVP y/o FIDUBOGOTA proyecto de construcción nueva con base en la liquidación final de la

Una Contraloría aliada con Bogotá

compensación de pagos de carácter convencional por concepto de los contratos Nos 032-2013, 034-2013, 038-2013 y 039-2013 en que las partes son recíprocamente acreedores.

El valor que reconoció inicialmente CONSTRUNOVA S.A.S al contratante es de \$ 878.549.600.34; las partes adelantan un proceso conciliatorio ante la procuraduría 55 judicial II para asuntos administrativos que tiene por objeto compensar los saldos restantes de los contratos de obra Nos 032-2013, 034-2013, 038-2013 y 039-2013. La próxima audiencia de conciliación está programada para el 20 de noviembre del presente año.

La dirección de urbanización y titulación presentó la siguiente fórmula de conciliación; en relación con el contrato de obra No 038-2013 se giró un anticipo de \$1.823.768.240 y rendimientos financieros por \$156.080.813.79, se reconocieron gastos de anticipo de \$63.518.868 y valoración de diseños y gastos incurridos en la fase de trámite de licencias de \$ 799.006.415 para un valor a favor de la CVP por \$ 1.117.323.770.79 que corresponde al beneficio de control fiscal.

La firma CONSTRUNOVA S.A.S. mediante transferencia electrónica del banco de Occidente el 2 de noviembre de 2017 trasladó a la cuenta No 000-09805 -3000 patrimonio matriz Fiduciariabogota la suma de \$ 878.549.600.34

3.2.2 Beneficio de control fiscal por el hallazgo 3.4.7.1

En desarrollo de la auditoría de desempeño vigencia 2015 PAD 2016 se configuró el hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y fiscal No. 3.4.7.1, Bosques de Arborizadora - Mz 102 que a continuación se describe:

3.4.7.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal: Por el pago de un anticipo y el incumplimiento de los fines de la contratación estatal, por valor de \$550.274.900.

“El 14 de noviembre de 2012, se firmó el “Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de administración y pago de recursos celebrado entre la CVP Y Fidubogota S.A.” que tiene por objeto: “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

Una Contraloría aliada con Bogotá

beneficiarios de la CVP, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable".

La Fiduciaria Bogotá S.A. abrió la invitación privada No. 14 de 2013 para selección del contratista con el objeto que realice a precio global fijo sin fórmula de reajuste los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de redes y construcción de 70 Viviendas de Interés Prioritario - VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en la Manzana 102, de la urbanización Arborizadora Alta, ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar, el equipamiento comunal privado y el urbanismo determinado.

En desarrollo invitación privada No. 14 de 2013, se presentaron las siguientes propuestas: Construnova S. A.S. Consorcio Arborizadora 2013 y Consorcio Vivir. Propuesta Económica: Para los diseños, trámites y ejecución de la obras de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo con la propuesta presentada, por Construnova S. A.S. por valor de \$2.517.165.000.

El pazo de ejecución se pactó en 12 meses, contados a partir de suscripción del acta de inicio, para el cumplimiento de las fases 1 a 5.

Fase 1: Revisión de documentos y elaboración de anteproyecto urbanístico arquitectónico

Fase 2: Elaboración de diseños urbanístico, arquitectónico, estructural de redes de servicios públicos domiciliarios, y solicitud de licencias y permisos ante Curadurías Urbanas:

Fase 3: Trámite de Licencias:

Fase 4: Construcción

Fase 5: Entrega del proyecto:

Fase 6: Escrituración y Registro de las viviendas. Entrega de zonas comunes.

Fase 7: Liquidación de Contrato: hasta un (1) mes después de entregado el proyecto.

El valor final del contrato fue por la suma de \$2.517.165.000, que resulta de multiplicar el valor ofrecido por el Contratante por cada vivienda ofrecida, es decir 61 SMMLV para el año 2013, por 70 que corresponde al número de viviendas a desarrollar, de acuerdo con los diseños aprobados por el interventor.

Forma de pago: Anticipo del 20% del valor del contrato contra entrega de la licencia

Una Contraloría aliada con Bogotá

de construcción ejecutoriada y el cronograma de obra aprobado por el Interventor.

Tres pagos parciales, cada uno del 10% del valor del contrato, mediante la realización de cortes parciales de avance de obra,

Un 45% del valor del contrato contra la entrega de las viviendas

Un pago final del 5% del valor del contrato al momento de liquidar el contrato y soportar la entrega de los folios de matrícula inmobiliaria donde se evidencie el traspaso de la vivienda al contratante

En cumplimiento de la cláusula forma de pago se canceló el anticipo correspondiente al 20% por \$ 550.274.900 mediante orden de operación SIFI No 21-40-23-31-1 del 22 de enero de 2015, del contrato PCVN-3-1-30589-039-2013.

En el comité celebrado, en la CVP el 16 de Abril de 2016, el representante legal de la firma Construnova S.A.S, solicitó ceder el contrato de obra No. 039/13, ante lo cual el director general de la CVP ordenó que se efectuara la revisión del estado financiero del contrato y, una vez se presente el cesionario, efectuar la revisión técnica, jurídica y financiera, además se aprobó la ampliación de la suspensión del contrato por un mes y medio más, hasta el 26 de mayo de 2016.

En el acta No 84 del comité directivo del fideicomiso Fidubogotá S.A. proyecto construcción vivienda nueva, previsto en el artículo 21 de la ley 222 de 1995, se evidencia las decisiones adoptadas por los miembros del comité directivo del Fideicomiso, mediante comunicación sucesiva de fecha 27 de mayo de 2016, en la que expresarán el sentido de su voto en concordancia con lo establecido en el artículo 19 y 20 de la ley 222 de 1995; participaron el director de la CVP, director Jurídico; directora de gestión corporativa y CID; subdirector financiera, el director (E) de urbanizaciones y titulación y por parte de la Fiduciaria Bogotá el gerente de macro proyectos y negocios inmobiliarios actuando como secretario del comité directivo del Fideicomiso.

Además Construnova S.A.S., presentó el presupuesto de los costos incurridos en desarrollo del contrato CPS-PCVN' 3-1-30589-039-2013, a partir la suscripción del contrato hasta el mes de mayo de 2016, por un valor de \$391.397.482,00.

El 23-Mayo-2016: La interventoría presentó balance financiero del contrato, así:

- Costo diseño arquitectónico. \$265.181.582,09
- Costo diseño estructural \$125,033.014,08
- Costo diseño hidrosanitario \$ 14.687.829,09
- Costo diseño eléctrico \$ 10.641.268,14

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

276

Una Contraloría aliada con Bogotá

- **Costo total** **\$415.543.693,40**

Construnova S.A.S., presento un balance financiero por \$391.397.482, de los cuales, no se aceptaron el valor de \$66.355.783, por los siguientes conceptos: Salarios del director del proyecto, dadas las suspensiones que se presentaron en el contrato; servicios de contabilidad por \$28.983.466, plataforma informática por \$3.331.520 y asesorías jurídicas por \$3.625.000.

Es de aclarar, que no se aceptaron en su totalidad, como quiera que en la propuesta inicial del contratista no se establecieron, por lo tanto estos ítems hace parte del gasto propio del funcionamiento de la firma Construnova S.A.S.

Los integrantes del comité aprobaron la cesión del contrato No. 039/13- proyecto bosques de Arborizadora-mz 102, para lo cual determinan un término de un (01) mes para desarrollar las actividades preliminares de la cesión, aprobar y adelantar los otrosí a que haya lugar (prórrogas, y adiciones) a fin de dar reinicio a los contratos de obra e Interventor-la para ejecutar las Fases 4 a 7; no obstante, se debe realizar solicitud de aprobación al comité fiduciario en el momento que se cuente con el posible cesionario.

En el mencionado acuerdo de voluntades se establecieron como causales de terminación del contrato: “El contrato terminará por las siguientes causales: Por la expiración del plazo pactado por mutuo acuerdo de las partes, manifestado expresamente y por escrito, previa aprobación del comité fiduciario.

El contratante podrá dar por terminado el presente contrato, previa aprobación del comité fiduciario, antes del vencimiento del plazo, sin indemnización alguna y sin necesidad de aviso previo al contratista, en los siguientes casos: Por incapacidad del contratista para seguir prestando sus servicios”.

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes terminan por mutuo acuerdo el contrato bajo estudio, el día 16 de abril de 2016. Es pertinente resaltar, que en el comité directivo de fiducia donde se aprobó dar por terminado el contrato, no se conocieron las causas y condiciones por las cuales se justificaba dicha terminación.

Teniendo en cuenta que los fines de la contratación pública son el cumplimiento de los fines esenciales del estado y la satisfacción del interés general, la no realización de un proyecto deviene en una insatisfacción de una necesidad que se pretende satisfacer con el acuerdo de voluntades. Lo anterior se encuentra contenido en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 a saber: “Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente

Una Contraloría aliada con Bogotá

prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones”.

Adicionalmente es válido traer a colación que la administración contravino el principio de eficacia consagrado en el artículo 209 de la Constitución de 1991, el cual fue definido por la corte constitucional en sentencia T-733 de 2009 de la siguiente forma: “El principio de eficacia de la administración pública, impide a las autoridades administrativas permanecer impávidas o inactivas frente a situaciones que afecten a los ciudadanos; además de configurarse como un fin hacia el cual deben tender dichas autoridades. En este orden, la implementación práctica de ello supone la obligación de actuación de la administración, y de la real y efectiva ejecución de medidas, y no sólo la aceptación o reflexión sobre aquello que requiere su intervención. De ahí, que la jurisprudencia constitucional haya puntualizado también la necesidad de considerar los procedimientos de las autoridades bajo la noción de debido proceso administrativo”.

Por lo anterior, la fiduciaria FIDUBOGOTÁ, como contratante, debió acudir a las facultades sancionatorias de las cuales era tributaria en virtud del contrato, en procura de que el contratista se allanara al cumplimiento del acuerdo de voluntades, sin embargo, se acepta una terminación al contratista, sin que mediaran argumentos válidos, es decir, la fiduciaria no busco salvar el contrato y cumplir los fines para los cuales fue suscrito.

Por lo anterior, si el contratista no presentó unos argumentos sólidos que justificaran la terminación del contrato, la fiduciaria debió utilizar las medidas de apremio (multas), tendientes a que el contratista cumpliera el contrato, y si una vez impuestas, no se llegó al fin perseguido, se debió hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato.

Teniendo en cuenta que a la fecha de la terminación del contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-039-2013 el fideicomiso ha girado al contratista Construnova S.A.S la suma de \$ 550.274.900, mediante orden de operación SIFI, No 21-40-23-31-1 del 22 de enero de 2015, al no haberse ejecutado la obra, se presenta un daño patrimonial al patrimonio distrital.

En conclusión, con la conducta del comité directivo de fiducia y de la fiduciaria, se transgrede el artículo 209 de la constitución política, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, el artículo 34 numeral 1 de la ley 734 de 2002 y el artículo 6 de la ley 610 de 2000.”

Una Contraloría aliada con Bogotá

Mediante comunicación del 2 de noviembre de 2017 enviada por CONSTRUNOVA S.A.S a la CVP FIDUCIARIA BOGOTA S.A anexa la devolución de los saldos que corresponden a la CVP y/o FIDUBOGOTA proyecto de construcción nueva con base en la liquidación final de la compensación de pagos de carácter convencional por concepto de los contratos Nos 032-2013, 034-2013, 038-2013 y 039-2013 en que las partes son recíprocamente acreedores.

El valor que reconoció inicialmente CONSTRUNOVA S.A.S al contratante es de \$ 878.549.600.34; las partes adelantan un proceso conciliatorio ante la procuraduría 55 judicial II para asuntos administrativos que tiene por objeto compensar los saldos restantes de los contratos de obra Nos 032-2013, 034-2013, 038-2013 y 039-2013. La próxima audiencia de conciliación está programada para el 20 de noviembre del presente año.

La firma CONSTRUNOVA S.A.S. mediante transferencia electrónica del banco de Occidente el 2 de noviembre de 2017 trasladó a la cuenta No 000-09805 -3000 patrimonio matriz Fiduciariabogota la suma de \$ 878.549.600.34.

La dirección de urbanización y titulación presentó la siguiente formula de conciliación; en relación con el contrato de obra No 039-2013 se giró un anticipo de \$550.274.900 y rendimientos financieros por \$24.148.763.06 se reconocieron gastos de anticipo por \$ 391.397.482 para un valor a favor de la CVP por \$ 183.026.181.06 que corresponde al beneficio de control fiscal.

4.. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

4.1 Anexo 2

TIPO DE OBSERVACIÓN	CANTIDAD	VALOR (En Pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	41	N.A	<p>Contratación: 2.1.3.1., 2.1.3.2., 2.1.3.3., 2.1.3.4., 2.1.3.5., 2.1.3.6., 2.1.3.7., 2.1.3.8., 2.1.3.10., 2.1.3.11., 2.1.3.12.</p> <p>Presupuesto: 2.1.4.8.2.1., 2.1.4.8.3.1., 2.1.4.8.4.1.</p> <p>Planes, Programas y Proyectos: 2.2.1.1., 2.2.1.2., 2.2.1.3., 2.2.1.4., 2.2.1.5., 2.2.1.6.</p> <p>Estados Contables: 2.3.1.1.1., 2.3.1.1.2., 2.3.1.1.3., 2.3.1.2.1.1., 2.3.1.2.3.1., 2.3.1.2.3.2., 2.3.1.2.4.1., 2.3.1.3.1.1.1., 2.3.1.3.1.2.1., 2.3.1.3.1.3.1., 2.3.1.3.1.3.2., 2.3.1.3.1.3.3., 2.3.2.1., 2.3.2.2.</p> <p>Atención Quejas: 3.1.1.</p> <p>Otros Aspectos a Evaluar – Proyectos de vivienda de interés prioritario – VIP - 2.4.1.1., 2.4.1.2., 2.4.1.3., 2.4.1.4., 2.4.1.5</p> <p>Plan de Mejoramiento: 2.1.2.1</p>
2. DISCIPLINARIOS	21	N.A	2.1.3.2., 2.1.3.3., 2.1.3.4., 2.1.3.5., 2.1.3.10., 2.1.3.11., 2.1.3.12., 2.2.1.1., 2.2.1.2., 2.2.1.3., 2.2.1.4., 2.2.1.5., 2.2.1.6., 2.3.1.3.1.1.1., 2.3.1.3.1.2.1., 2.3.2.1., 2.4.1.2., 2.4.1.3., 2.4.1.4., 2.4.1.5., 3.1.1.
3. PENALES	0	N.A	N.A.
4. FISCALES	5	1.183.199.143 79.046.752,26 289.301.100 606.046.184 237.112.085	2.1.3.12 2.4.1.2. 2.4.1.3. 2.4.1.4. 2.4.1.5.
TOTAL	41	2.394.705.264,26	

N.A.: No Aplica