

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ, COLOMBIA</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 1 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	


INFORME DE AUDITORÍA INTERNA DE GESTIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN – DE LOS PROCESOS DE ATENCIÓN AL CIUDADANO, LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN DE LAS PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS DE LOS CIUDADANOS, EN EL DISTRITO CAPITAL - DECRETO 371 DE 2010- ARTÍCULO 3º Y EXPEDIENTES DE PREDIOS TITULADOS PARA CUMPLIMIENTO DE LA META DE LA VIGENCIA 2020 DE LOS PLANES DE DESARROLLO "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS" Y "UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL”

Periodo auditado: vigencia 2020 y enero y febrero de la vigencia 2021

Equipo auditor:

Marcela Urrea Jaramillo – Profesional Especializado
Ivonne Andrea Torres Cruz – Asesora de Control Interno

Bogotá, D.C., 08 de abril de 2021


 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Bogotá, Colombia</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 2 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

CONTENIDO

1.	Información General	4
1.1.	Título de la Auditoría:	4
1.2.	Tipo de auditoría:	4
1.3.	Procesos auditados:.....	4
1.4.	Líderes de los procesos	5
1.5.	Fecha de presentación del informe:	6
1.6.	Objetivos de la auditoría:.....	6
1.7.	Alcance de la auditoría:.....	6
1.8.	Criterios de auditoría y/o elementos de la norma aplicables:.....	6
1.9.	Documentos de referencia:	7
1.10.	Periodo de desarrollo de la auditoría:	7
1.11.	Periodo evaluado:.....	7
1.12.	Fecha de preparación del informe:	7
1.13.	Auditor líder:	7
1.14.	Equipo auditor:	8
1.15.	Metodología de trabajo:	8
2.	Desarrollo de la auditoría.....	9
2.1	Procesos, áreas y responsables auditados	9
2.2	Situaciones generales:.....	9
2.2.1	Expedientes de predios titulados para cumplimiento de la meta de la vigencia 2020 de los Planes de Desarrollo "Bogotá Mejor Para Todos" y "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental".....	9
2.2.1.1.	Matrícula 05S040756854.....	10
2.2.1.2.	Matrícula 050S-40772910.....	15
2.2.1.3.	Matrícula 050S-40777725.....	20
2.2.1.4.	Matrícula 050S-40766071.....	23
2.2.1.5.	Matrícula 050S-40679873.....	26
2.2.2	Decreto 371 de 2010 "Por el cual se establecen lineamientos para preservar y fortalecer la transparencia y para la prevención de la corrupción en las Entidades y Organismos del Distrito Capital" – Artículo 3° "DE LOS PROCESOS DE ATENCIÓN AL CIUDADANO, LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN DE LAS PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS DE LOS CUIDADANOS, EN EL DISTRITO CAPITAL".....	31
2.3	Limitaciones de la auditoría:.....	34
2.4	Aspectos destacados durante el desarrollo de la auditoria - Fortalezas:	34

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Bogotá, Colombia</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 3 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

3.	<i>Descripción de los Hallazgos</i>	34
3.1	Recomendaciones:	37
3.2	Conclusión General:.....	37
4.	<i>Firmas</i>	37

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Bogotá, Colombia</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 4 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

1. Información General

1.1. Título de la Auditoría:

Auditoría al Proceso de Urbanizaciones y Titulación - De los procesos de atención al ciudadano, los sistemas de información y atención de las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias de los ciudadanos, en el Distrito Capital - Decreto 371 de 2010 – Artículo 3º y expedientes de predios titulados para cumplimiento de la meta de la vigencia 2020 de los Planes de Desarrollo "Bogotá Mejor Para Todos" y "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental".

1.2. Tipo de auditoría:

De control operativo, cumplimiento legal, control de la gestión, aseguramiento de controles.

1.3. Procesos auditados:

De acuerdo con el mapa de procesos, del modelo de operación por procesos de la Caja de la Vivienda Popular, se realizó auditoría al proceso misional de **Urbanizaciones y Titulación**, evaluando el cumplimiento de los procedimientos internos de los mecanismos de titulación por “Perteneencia”, “Cesión a Título Gratuito” y “Escrituración”, este último correspondiente a una familia beneficiaria del proyecto LA CASONA que opera bajo el contrato de fiducia mercantil inmobiliaria la cual constituyó el patrimonio autónomo derivado denominado FIDEICOMISO PAD – CONSORCIO LA CASONA NK.

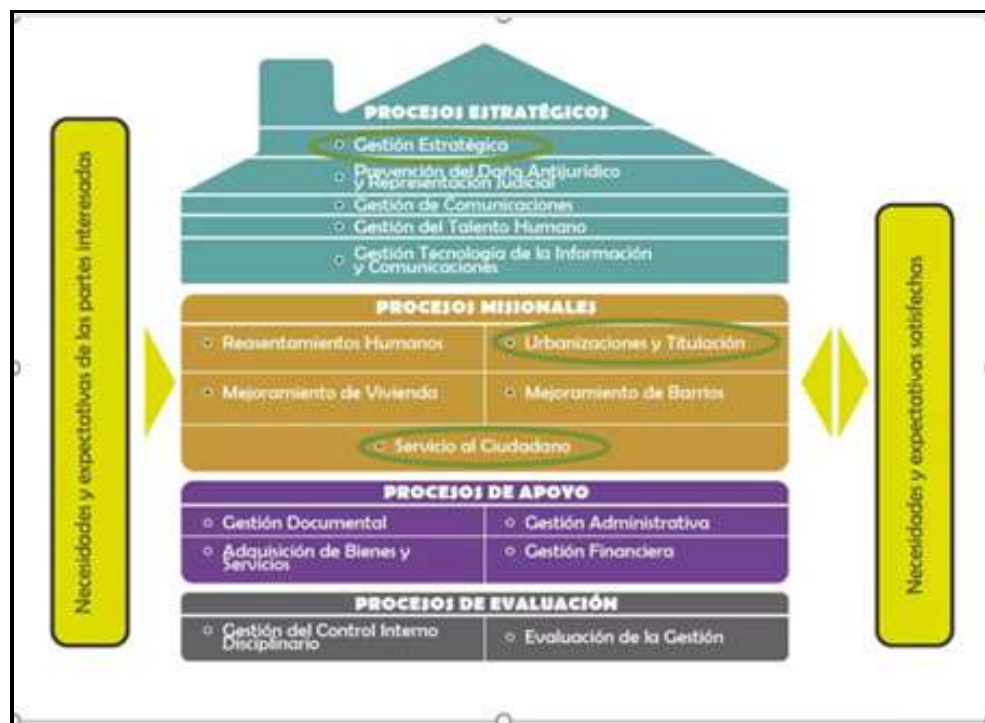
Con el fin de examinar el cumplimiento del Decreto 371 de 2010 - Artículo 3º "De los procesos de atención al ciudadano, los sistemas de información y atención de las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias de los ciudadanos, en el Distrito Capital" se realizó auditoría al cumplimiento del procedimiento de ATENCIÓN A PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y DENUNCIAS POR ACTOS DE CORRUPCIÓN - Código: 208-SC-Pr-07 cuyo proceso responsable es **Servicio al Ciudadano**; en cuanto a la racionalización de trámites se evalúo la información aportada por el proceso de **Gestión estratégica** quien es el líder de dicha política en coordinación con los responsables de los trámites de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 9º de la Resolución No 1099 del 13 de octubre de 2017 expedida por el Departamento Administrativo de la función Pública.

A continuación, se presenta el mapa de procesos de la Caja de la Vivienda Popular en el cual se encuentran señalados los procesos auditados en el presente informe:

El mapa de procesos puede ser consultado en la página institucional

<https://www.cajaviviendapopular.gov.co/?q=mapa-de-procesos>

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 5 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	



1.4. Líderes de los procesos

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

Servicio al Ciudadano: María Mercedes Medina Orozco – Directora Administrativa de Gestión Corporativa y CID.

Gestión Estratégica: Catalina Margarita Mónica Nagy Patiño - Jefe Oficina Asesora de Planeación

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

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

Urbanizaciones y Titulación: Luz Andrea Cáceres Vidal y Agustín Lobatón Cortés

Servicio al Ciudadano: Roberto Carlos Narváez Cortes

Gestión Estratégica: Johana Patricia Murillo Castro.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Bogotá, Colombia</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 6 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

1.5. Fecha de presentación del informe:

Informe preliminar remitido mediante memorando 202111200022193 del 08 de abril de 2021

1.6. Objetivos de la auditoría:


Evaluar el cumplimiento de la Titulación de Predios en las diferentes modalidades establecidas por la Caja de la Vivienda Popular y que se encuentran documentados en la carpeta de calidad \\10.216.160.201\calidad\7. PROCESO URBANIZACIONES Y TITULACIÓN\PROCEDIMIENTOS, reportados en la herramienta FUSS - Formato Único de Seguimiento Sectorial de la vigencia 2020; así mismo examinar el cumplimiento del Decreto 371 de 2010 - Artículo 3° *"De los procesos de atención al ciudadano, los sistemas de información y atención de las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias de los ciudadanos, en el Distrito Capital"*.

1.7. Alcance de la auditoría:

Cubre la evaluación de los procesos de Titulación, seleccionados mediante técnicas para el muestreo, tomando como fuente el reporte del FUSS del año 2020; El proceso de simplificación y automatización de trámites durante la vigencia 2020 y el suministro de respuestas de fondo, coherentes y dentro de los plazos legales a las PQRSD recibidas por el proceso de Urbanizaciones y Titulación durante enero y febrero de 2021.

1.8. Criterios de auditoría y/o elementos de la norma aplicables:

- Constitución Política de Colombia, Artículo 51
- Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*.
- Ley 1955 de 2019 *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"*.
- Decreto 149 de 2020 *"Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística"*.
- Ley 2044 de 2020 *"Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales"*.
- Art. 76 Ley 1474 de 2011 *"(...) La oficina de control interno deberá vigilar que la atención se preste de acuerdo con las normas legales vigentes y rendirá a la administración de la entidad un informe semestral sobre el particular. (...)"*.
- Art. 3 Decreto 371 de 2010 *"De los procesos de atención al ciudadano, los sistemas de información y atención de las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias de los ciudadanos, en el Distrito Capital. Con la finalidad de asegurar la prestación de los servicios en condiciones de equidad, transparencia y respeto, así como la racionalización de los trámites, la efectividad de los mismos y el fácil acceso a éstos, las entidades del Distrito Capital deben garantizar (...)"*.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CORPORACIÓN PÚBLICA</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 7 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

1.9. Documentos de referencia:

- PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE PERTENENCIA - Código 208-TIT-Pr-08 - Versión 1 - Vigente desde 5/06/2015.
- ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA - Código 208-TIT-Pr-10 - Versión 2 - Vigente desde 28/04/2017.
- ADQUISICIÓN PREDIAL - Código 208 -TIT-PR-15 - Versión 3 - Vigente desde 17/09/2020.
- TITULACIÓN POR MECANISMO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO - Código 208-TIT-Pr-05 - Versión 7 - Vigente desde 17/09/2020.
- ESCRITURACIÓN - Código 208-TIT-Pr-06 - Versión 4 - vigente desde 17/09/2020.
- URBANIZACIONES - Código 208 -TIT-PR-02 - Versión 4 - vigente desde 20/04/2020.
- TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR VENTA - Código 208-TIT-Pr-14 - Versión 2 - vigente desde 22/08/2018.
- TITULACIÓN POR MECANISMO DE MEDIACIÓN - Código 208-Tit-Pr-07 - Versión 1 - Vigente desde: 25/07/2019.
- ADICIÓN DE CONTRATOS VIVIENDA NUEVA - Código: 208-TIT-Pr-13 - Versión 2 - vigente desde 18-10-2018
- SANEAMIENTO DE INMUEBLES PROPIEDAD DE LA CVP, DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, OCUPADOS POR TERCEROS - Código 208-TIT-Pr-11 - Versión 2 - Vigente desde: 14-09-2017.
- GESTIÓN DE PREDIOS - Código: 208-TIT-Pr-12 - Versión 2 -Vigente desde: 29-08-2017.
- ATENCIÓN A PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y DENUNCIAS POR ACTOS DE CORRUPCIÓN - Código: 208-SC-Pr-07 – Versión 5 – Vigente desde: 06/11/2020
- ORGANIZACIÓN DOCUMENTAL - Código: 208-SADM-Pr-31 – Versión 5 – Vigente desde: 18/09/2020

1.10. Periodo de desarrollo de la auditoría:

De acuerdo con el Plan de auditoría presentado en la reunión de apertura del 15 de marzo de 2021, la fecha de inicio de la auditoría fue el 12 de marzo de 2021 y la fecha de cierre el 08 de abril de 2021.

1.11. Periodo evaluado:

De acuerdo con los temas a evaluar, los periodos comprendidos en la auditoria fueron:

Para los procesos de Titulación seleccionados mediante técnicas para el muestreo y para el proceso de simplificación y automatización de trámites el periodo auditado fue la vigencia 2020.

Para el suministro de respuestas de fondo, coherentes y dentro de los plazos legales a las PQRSD recibidas por el proceso de Urbanizaciones y Titulación durante enero y febrero de 2021.

1.12. Fecha de preparación del informe:

Del 05 al 08 de abril de 2021.

1.13. Auditor líder:

Ivonne Andrea Torres Cruz-Asesora de Control Interno

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CORPORACIÓN PÚBLICA</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 8 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

1.14. Equipo auditor:

Marcela Urrea Jaramillo - Profesional Especializado de Control Interno – Contadora - Contrato No 044-2021.

1.15. Metodología de trabajo:


La presente auditoría fue programada en la versión 2 del Plan Anual de Auditorías – PAA de la vigencia 2021, aprobada por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno – CICCÍ de la Caja de la Vivienda Popular el 10 de marzo de 2021 el cual se puede consultar en la carpeta de calidad de la CVP en la ruta: \\10.216.160.201\control interno\2021\02.01 ACTAS COMITE C. I y en la página web de la Entidad en la ruta: <https://www.cajaviviendapopular.gov.co/?q=72-reportes-de-control-interno#>.

El PAA contempló dentro de sus actividades, el desarrollo de la Auditoría Interna al proceso de Urbanizaciones y Titulación, incluyendo los procesos de servicio al ciudadano y Gestión Estratégica en los temas que se describen en el numeral 1.3 del presente informe.

La apertura de la auditoría fue realizada el 15 de marzo de 2021 a través de meet, y las fases de planeación, ejecución y comunicación de resultados se realizaron de acuerdo con el Plan de Auditoría - Código: 208-CI-Ft-03 – Versión 7 - Vigente desde: 23/12/2019 remitido a los líderes de los procesos de Urbanizaciones y Titulación, Oficina Asesora de Planeación, Gestión Corporativa y CID (Servicio al Ciudadano) a través de memorando 202111200015733 del 12 de marzo de 2021.

De conformidad con la Guía de Auditoría Interna basada en riesgos para Entidades Públicas expedida por el Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP V4, se aplicó el ciclo PHVA (Planear: Hacer, Verificar, Actuar), se emplearon los siguientes procedimientos de auditoría: consulta, observación, inspección, rastreo, procedimientos analíticos, con el fin de establecer las conclusiones de la auditoría.

El ciclo inició con el Plan Anual de Auditorías aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno – CICCÍ en su versión 2, se concretó un plan de auditoría que fue informado a los líderes de los procesos y equipo de trabajo designado para atender la auditoría, se solicitó información a los diferentes procesos, se verificó, corroboró y se analizó dicha información y de acuerdo a los criterios mencionados se determinaron las No Conformidades y las Oportunidades de Mejora, y se plasmaron recomendaciones para ser tenidas en cuenta y cumplir de manera óptima el objetivo del proceso de Urbanizaciones y Titulación: *“Titular predios de desarrollos urbanísticos de la Caja o que han sido cedidos a la misma por otras entidades públicas o privadas, con el fin de garantizar el derecho a la propiedad”* y mejorar la eficacia de los procesos de gestión que participan en el logro del objetivo misional como es Servicio al Ciudadano y Gestión Estratégica.

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 9 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

2. Desarrollo de la auditoría

2.1 Procesos, áreas y responsables auditados

Tabla 1.1.1 Procesos, áreas y responsables auditados

2.1.1. Proceso / Tema a auditar	2.1.2. Dependencia	2.1.3. Responsable
Urbanizaciones y Titulación	Dirección de Urbanización y Titulaciones	Director Técnico de Urbanizaciones y Titulación
Gestión Estratégica	Oficina Asesora de Planeación	Jefe de Oficina Asesora de Planeación
Servicio al Ciudadano	Dirección de Gestión Corporativa y CID	Director Administrativo de Gestión Corporativa y CID

Fuente: Plan de auditorías: Auditoría Interna de Gestión al proceso de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular

2.2 Situaciones generales:

2.2.1 Expedientes de predios titulados para cumplimiento de la meta de la vigencia 2020 de los Planes de Desarrollo "Bogotá Mejor Para Todos" y "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental".

Con el fin de determinar la muestra representativa de los expedientes de predios titulados para el cumplimiento de la meta de la vigencia 2020 de los Planes de Desarrollo "Bogotá Mejor Para Todos" y "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental" del proceso de Urbanizaciones y Titulación, se realizó la solicitud de información No 1 con memorando 202111200015773 del 12 de marzo de 2021:

Relación en Excel de los predios que fueron titulados durante la vigencia 2020 en los planes de desarrollo "Bogotá Mejor Para Todos" y "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental", que contenga como mínimo: Nombre del Beneficiario, cédula del beneficiario, localidad, barrio, CHIP, cédula catastral, dirección, matrícula inmobiliaria, ruta de escrituración (cesión a título gratuito, pertenencia, mediación, titulación por escrituración, etc.), mes en el que fue reportado en el FUSS, fecha en la cual quedó efectiva la titulación en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

La información solicitada fue remitida el 15 de marzo de 2021 a través de correo electrónico, adjuntado la base de datos en Excel denominada "RtaMem_202111200015773" la cual contenía 536 registros que fueron objeto de determinación del tamaño de la población; los mencionados registros contaban con año (2020), beneficiario 1, número de cédula del beneficiario 1, beneficiario 2, número de cédula de beneficiario 2, barrio, chip, barmanpre, dirección, matrícula inmobiliaria, mectitulación y mes de reporte. Ver anexo 1.

Para estimar la proporción de la población, se utilizó el muestreo aleatorio simple, estableciendo la muestra de auditoría mediante la fórmula de muestreo para poblaciones finitas, la cual se expresa a continuación:

$$n = \frac{P * Q * Z^2 * N}{N * E^2 + Z^2 * P * Q}$$

Donde:


Z= Valor de la distribución normal de acuerdo con el nivel de confianza

E= Error de muestreo (precisión)

N= Tamaño de la población

P= Proporción estimada

Q= 1-P

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 10 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Para la aplicación de la fórmula de muestreo para poblaciones finitas se estableció un error muestral (E) del 10%, una proporción de éxito (P) del 93% y un nivel de confianza de 60%, lo cual dio como resultado un tamaño de muestra óptima de 5 expedientes seleccionados de manera aleatoria correspondientes a la gestión de la vigencia 2020 del proceso de Urbanizaciones y Titulación.

En la Tabla No 2.2.1.1 que se muestra continuación, se presenta el detalle de la muestra de auditoría:

Tabla 2.2.1.1 EXPEDIENTES AUDITABLES - BASE DE DATOS "RtaMem_202111200015773" – URBANIZACIONES Y TITULACIÓN

AÑO DERE	BENE1	CC1	BARRIO	CHIP	DIRECCION	MATINM	MECTITULA	MES REPORT
2020	SILVIA ELENA NIÑO VARGAS	23826812	SIERRA MORENA	AAA00000000	DG 68 G Sur No. 68-04	05S040756854	TRANSF. POR VENTA	JUL
2020	SANCHEZ PEREA JHON HAYLA	53046075	RAMAJAL	AAA002ZPPP		05S040772910	PERTENENCIAS	SEPT
2020	YANNETH SABOGAL CUBILLOS CASTAÑO	52308693	MANZANARES	AAA0173DLXS	KR 78 I BIS C 73H 15 SUR MJ	05S040766071	CESIÓN A TITULO GRATUITO	AGOS
2020	SOR ESTRELLA FLOR MARITZA	52301927	CARACOLI LA UNION	AAA0257NJSK	TV 50 76 37 SUR	05S040679873	CESIÓN A TITULO GRATUITO	FEB
2020	RUBIO MARTINEZ	52873502	DIVINO NIÑO	AAA0147YSLW	CL 75G SUR 73C 29	05S040777725	CESIÓN A TITULO GRATUITO	DIC

Fuente: Base de datos en Excel "RtaMem_202111200015773" remitida por correo electrónico el 15Mar2021.

Así las cosas, los 5 expedientes relacionados en la tabla 2.2.1.1 fueron solicitados mediante memorando 202111200016833 del 16 de marzo de 2021 los cuales debían entregarse de manera física en la Oficina de Control Interno como en efecto se realizó el 18 y 23 de marzo de 2021, dejando trazabilidad en correos electrónicos de las mismas fechas y formalizando la entrega con memorando 20211300018583 del 23 de marzo de 2021.

A continuación, se describe el análisis efectuado a cada expediente:

2.2.1.1. Matrícula 05S040756854

Beneficiario(a): **SILVIA ELENA NIÑO VARGAS**
 Cédula de ciudadanía: **23.826.812**
 CHIP: **AAA00000000**

De acuerdo con la entrevista realizada el 25 de marzo de 2021 a los profesionales de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, designados como enlaces para atender la auditoría: Dra. Luz Andrea Cáceres Vidal y Dr. Agustín Lobatón Cortés y lo evidenciado, el expediente aportado tiene como oficina productora la Dirección de Reasentamientos.

A continuación, se presenta el resumen del rotulo del expediente:

Tabla 3.2.1.2 ROTULO DEL EXPEDIENTE BENEFICIARIA SILVIA ELENA NIÑO VARGAS – C.C. 23.826.812

Oficina productora	Dirección de Reasentamientos	Código	1200
Serie	Programas	Código	1100
Subserie	Alternativa Habitacional Reubicación de Familias		
Asunto/nombre de la carpeta:	Niño Vargas Silvia Elena		
Numero de carpetas	2		
ID	1999-19-2375		

Fuente: Expediente físico remitido a la Asesoría de Control Interno el 23 de marzo de 2021.

	Informe de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 11 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

A su vez, se pudo observar que el expediente corresponde a una unidad habitacional del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración y pago de recursos por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Bogotá S.A. denominado FIDEICOMISO - FIDUBOGOTA S.A PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA y en virtud del cual se suscribió el contrato de obra civil No CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 de 2014 cuyo objeto es: *“EL CONTRATISTA se obliga para el CONTRATANTE a realizar, a precios global fijo sin formula de reajuste los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, redes domiciliarias y construcción de 90 viviendas de interés prioritario – VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto LA CASONA Mz 12, 13, 14 y 15 en la localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.”*. (Numeral 3 de las consideraciones de la escritura pública 0130 del 23 de enero de 2020 de la notaria 44 del círculo de Bogotá).

De acuerdo con la verificación realizada al expediente, se observaron los siguientes documentos incorporados en la carpeta 2:

A folio 317. Memorando 2019IE3283 del 20-12-2019 de asunto: Alcances a memorandos radicados Cordis 2019IE1290 y 2019IE15676 - Hogares viabilizados para entrega habitacional en el proyecto de vivienda "La Casona" remitido por la Directora de Reasentamientos Humanos: Dra. Isis Paola Díaz Muñoz a la Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación: Dra. Natalia Andrea Hincapié Cardona y a la Asesora de Control Interno: Dra. Ivonne Andrea Torres Cruz.

En dicho memorando se informa que de acuerdo con la visita realizada el 20-12-2019 la señora Silvia Elena Niño Vargas, manifestó su continuidad y corresponsabilidad frente al proceso; teniendo en cuenta que REAS realizó acciones frente al saneamiento del Predio en Alto Riesgo - PAR - y la obtención de los respectivos paz y salvos de servicios públicos; en consecuencia, la familia es seleccionada como objeto de entrega de la alternativa habitacional.

En el memorando se encuentra la instrucción de INCLUIR CLÁUSULA DE TRASLADO DE LA DEUDA DE SERVICIOS PÚBLICOS en la escritura de la alternativa habitacional, así como proceder a efectuar la entrega de la alternativa habitacional, esto último se observó en la Escritura pública número 130 del 23 de enero de 2020, folio 324. Cláusula decima cuarta: ENTREGA DEL INMUEBLE – La CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR en calidad de FIDEICOMITENTE GENERENTE, hará entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a los COMPRADORES a más tardar el 30 de enero de 2020.... (...), de la misma manera a través de correo electrónico del 25 de marzo de 2021, fue remitida el “ACTA ENTREGA VIVIENDA REPOSICIÓN CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR – AREA TECNICA DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN” en la cual consta que, en cumplimiento de las metas del Programa de Reasentamientos Humanos, Proyecto de inversión 471; se hace entrega de una vivienda digna, que cumple con los requisitos de calidad técnica, seguridad jurídica, soporte social, los cuales permiten mejorar las condiciones de vida de las familias a las que se le hace reconocimiento del derecho. La vivienda entregada corresponde al Proyecto LA CASONA, ubicado en la Diagonal 68G Sur No 68-04, apartamento 101, manzana 12, Lote 5, localidad de Ciudad Bolívar, Barrio: Sierra Morena.

Acta suscrita el 23 de enero de 2020 en Bogotá D.C. (Consta de tres folios).

Folio 318: Escritura pública número 130 del 23 de enero de 2020, otorgada en la notaria 44 del círculo de Bogotá. D.C; Matricula inmobiliaria 50S-40756854, cedula catastral en mayor extensión 2438140200000000; Ubicación del Predio: URBANO – BOGOTÁ. D.C – CUNDINAMARCA - Apartamento 101 de la manzana 12, del lote número 5, el cual forma parte integral del proyecto

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Bogotá, D.C. Bogotá Nueva y Mejor</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 12 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Residencial denominado LA CASONA – PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la Diagonal 68F SUR número 68 -04 de la ciudad de Bogotá D.C. - Compradora: SILVIA ELENA NIÑO VARGAS C.C. 23.826.812 - Para la constitución de patrimonio de familia: SILVIA ELENA NIÑO VARGAS C.C. 23.826.812.

Folio 322. Cláusula sexta: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de **\$54.686.940**, que el COMPRADOR pagará así: a) La suma de \$23.437.260 mcte con el producto del subsidio Familiar de Vivienda del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA, asignado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Fondo Nacional de Vivienda, de conformidad con la Resolución No 1834 del 09 de octubre de 201. b) La suma de **\$31.249.680**, con el producto de la asignación en especie del Valor Único de Reconocimiento VUR representados en una vivienda de Interés Prioritario – VIP por la Caja de la Vivienda Popular de conformidad con la Resolución 5058 del 15 de noviembre de 2018.

Folio 327. Segunda Parte: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE ... sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(les) o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma.

Folio 328. NOTA 2. ADVERTENCIA SOBRE EL REGISTRO: ... los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública en el término legal de dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término...

Folio 330. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL expedido por la Dirección Técnica de apoyo a la valorización – Subdirección Técnica de Operaciones del IDU, del 21 de enero de 2020 el cual consta que a la fecha el predio NO presenta deudas por concepto de valorización.

Folio 343. Manifestación ante la Notaria 44 que la beneficiaria es soltera y no tiene unión marital de hecho y que el inmueble adquirido no queda sometido a AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

Folio 346. Certificado de existencia y representación legal emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá Vigencia del 23 de enero de 2020 - FIDUCAIRIA BOGOTA S.A. – Vigencia: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACIÓN HASTA EL 04 DE OCTUBRE DE 2091.

Folio 350. Poder Especial del 23 de enero de 2020– Fiduciaria Bogotá a Consorcio LA CASONA NK para suscribir las escrituras públicas de los inmuebles correspondientes al proyecto Multifamiliares La Casona.

Folio 374. Oficio 2-2019-24888 del 2019-05-18 de la Secretaria Distrital del Hábitat – radicado CVP 2019ER8001 del 21-05-2019 – Asunto: Respuesta solicitud amortización de enajenación del proyecto LA CASONA radicado 1-2019-19013 y 2019EE7503.

Folio 375. Resolución 5058 del 15 de noviembre de 2018 “*Por medio de la cual se asigna en especie un Valor Único de Reconocimiento VUR y se dictan otras disposiciones*”.

Folio 378. Resolución 1834 del 09 de octubre de 2018. “*Por la cual se asigna seis (06) subsidios familiares de vivienda para hogares independientes o afiliados a Cajas de Compensación Familiar, en*

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CORPORACIÓN PÚBLICA</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 13 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores VIPA, al proyecto LA CASONA, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., y cuyo oferente es la Caja de la Vivienda Popular”.

Folio 383. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN de fecha 23/03/2021 -Matricula mercantil: 50S-40756854 - Referencia Catastral: AAA0269STPP - Cédula Catastral: AAA0269STPP - Matricula matriz: 50S-40693187 - Anotación No 2: 11-03-2020 Radicación 2020-15376 -Doc. Escritura 130 del 2020-01-23 Notaria 44 de Bogotá Valor del acto: \$54.686.940 - Especificación: 0125 Compra venta VIPA - Personas que intervienen en el acto: -De: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo Derivado PAD – Fideicomiso Consorcio LA CASONA NK Nit 830.055.897-7 A: NIÑO VARGAS SILVIA ELENA C.C. 23.826.812-


Anotación No 3: 11-03-2020 - Doc. Escritura Pública No 130 del 2020-01-23 Notaria 44 de Bogotá. D.C. - Especificación: Constitución Patrimonio de Familia - A: NIÑO VARGAS SILVIA ELENA C.C. 23.826.812

Anotación No 4: 11-03-2020 - Doc.: Escritura Pública No 130 del 2020-01-23 Notaria 44 de Bogotá. D.C. - Especificación: Prohibición de transferencia “Art 21 Ley 1537 de 2012 que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991. - De: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA Nit. 830.121.208-5

Anotación No 5: 11-03-2020 - Doc. Escritura Pública No 130 del 2020-01-23 Notaria 44 de Bogotá. D.C. -Especificación: Derecho de preferencia - De: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR -DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA Nit. 830.121.208-5 - A: NIÑO VARGAS SILVIA ELENA C.C. 23.826.12

A través de correo electrónico del 25 de marzo de 2021, el proceso de Urbanizaciones y Titulación remitió la siguiente información:

- Correo electrónico del 14 de marzo de 2019, remitido por la Dirección de Reasentamientos, de asunto: Base de Datos para documentos Sorteo Casona.
- Base de datos en la cual se encuentra registrada la beneficiara Silvia Elena Niño (Fila 14).
- Memorando 2019IE7661 del 28 de mayo de 2019 remitido por la Dirección técnica de Reasentamiento a la Dirección técnica de Urbanizaciones y Titulación de asunto: Respuesta al memorando con radicado 2019IE6860 – SOLICITUD DOCUMENTOS BENEFICIARIOS PROYECTO LA CASONA, en el cuadro No 1 “Relación de documentos Radicado 2019IE6860” se encuentra registrada la beneficiaria: NIÑO VARGAS SILVIA ELENA C.C. 23.826.12 (línea 6 de la matriz).
- Correo electrónico del 20 de junio de 2019 en el cual la Dirección de Urbanizaciones y Titulación remite a la notaria 44 las minutas de la Mz 12 del proyecto LA CASONA para la elaboración de las correspondientes escrituras.
- Minutas de la Mz 12 – L 5 – Apto 101.
- Correo electrónico del 21 de enero de 2020, en el cual se programa la entrega de la vivienda de la señora Silvia Elena Niño Vargas para el 23 de enero de 2020.

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 14 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

- ACTA ENTREGA VIVIENDA REPOSICIÓN CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR – AREA TECNICA DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN, en la cual consta que, en cumplimiento de las metas del Programa de Reasentamientos Humanos, Proyecto de inversión 471; se hace entrega de una vivienda digna, que cumple con los requisitos de calidad técnica, seguridad jurídica, soporte social, los cuales permiten mejorar las condiciones de vida de las familias a las que se le hace reconocimiento del derecho. La vivienda entregada corresponde al Proyecto LA CASONA, ubicado en la Diagonal 68G Sur No 68-04, apartamento 101, manzana 12, Lote 5, localidad de Ciudad Bolívar, Barrio: Sierra Morena.

- Acta suscrita el 23 de enero de 2020 en Bogotá D.C. (Consta de tres folios).

Conclusión: Consultados los once (11) procedimientos documentados del proceso de Urbanizaciones y Titulación, normalizados en el Sistema de Gestión de Calidad de la CVP en la ruta interna de calidad: \\10.216.160.201\calidad\7. PROCESO URBANIZACIONES Y TITULACIÓN\PROCEDIMIENTOS, se observa que el expediente auditado no se encuentra documentado en un procedimiento específico; Sin embargo, a través del procedimiento de inspección realizado el 05 de abril de 2021, se pudo determinar que la DUT controla documentalmente las actividades realizadas frente al proceso de escrituración en relación con el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración y pago de recursos por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Bogotá S.A. denominado FIDEICOMISO - FIDUBOGOTA S.A PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA y en virtud del cual se suscribió el contrato de obra civil No CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 de 2014.

Los registros evidenciados fueron:


- Control de la información de los beneficiarios en la base de datos “Datos escrituración La Casona - Caso señora Silvia Niño.xlsx” la cual cuenta con los siguientes campos:

No	MZ	LOTE No	APTO	DIRECCIÓN	FOLIO	CEDULA CATASTRAL MAYOR EXTENSIÓN	CHIP MAYOR EXTENSIÓN	IDENTIFICADOR	NOMBRE TITULAR 1	CEDULA T1	ESTADO CIVIL T1	NOMBRE TITULAR 2	CEDULA T2	ESTADO CIVIL T2	NOMBRE TITULAR 3	CEDULA T3	ESTADO CIVIL T3
						VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR SUBSIDIO VIPA	VALOR VUR	REOSLUCION O CARTA VIPA	FECHA VIPA	No. RES VUR	FECHA VUR	SORTEO	PODER	VIPA		
						VUR	CEDULA	ESCRITURA	FECHA EP	FECHA REGISTRO	FECHA ENTREGA	RADICADO REAS	RADICADO REAS	CLAUSULA SP	CERTIFICADO FINDETER		

Fuente: Información remitida por la DUT por correo electrónico el 05 de abril de 2021

- Carpeta física denominada “Contrato 042- La Casona” en la cual se incorporan las actas de entrega de los apartamentos.
- Archivo digital con las escrituras en PDF organizadas por número de apartamento.

Oportunidad de Mejora No 1: Generar un lineamiento interno del proceso de Urbanizaciones y Titulación que permita definir el conjunto de documentos y soporte material relevante a archivar en relación con la gestión que se realiza para el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración y pago de recursos por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Bogotá S.A. denominado FIDEICOMISO - FIDUBOGOTA S.A PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA y en virtud del cual se suscribió el contrato de obra civil No CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 de 2014; con el fin de servir como testimonio e

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 15 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

información a la DUT y las partes interesadas que requieran dicha información y mitigar el riesgo de incumplimiento de las disposiciones del artículo 11º de la Ley 594 de 2010 *“Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones”* la cual establece: *Obligatoriedad de la conformación de los archivos públicos. El Estado está obligado a la creación, organización, preservación y control de los archivos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y la normatividad archivística.*

2.2.1.2. Matrícula 050S-40772910

Beneficiario(a): **YONAILA SANCHEZ PEREA**
 Cédula de ciudadanía: **53.046.075**
 CHIP **AAA002ZPPP**

A continuación, se presentan los documentos observados en el expediente físico:

Hoja de Control: contiene 238 folios.

Folio 1 a 37 LISTADO DE PREDIOS SUSCEPTIBLES DE TITULACIÓN SEGREGADOS DEL FOLIO 50S-494759. Fecha: 18-12-1996.

Folio 38 a 63. Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1998 – Departamento Administrativo de Planeación Distrital - *“Por medio de la cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos, o barrios localizados al interior del perímetro urbano del Distrito Capital”*. Artículo 1º. DEL RECONOCIMIENTO OFICIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS. Reconocer la existencia y aprobar los planos urbanísticos correspondientes a los desarrollos legalizados, los cuales se identifican a continuación: a folio 43 se observa: SAN CRISTOBAL, a folio 44: Ítem 29: RAMAJAL. – PLANO SC35/4-00.01.

Folios 64 al 94. ESTATUTOS JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO RAMAJAL DE LA LOCALIDAD CUARTA SAN CRISTOBAL DE BOGOTA. D.C Resolución aprobatoria de Estatutos del 09 de noviembre de 2005.

Folio 95. Auto de Inscripción No. 1271 – 2012 (IDPAC) del presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Ramajal de la localidad de San Cristóbal.

Folio 96. Oficio de la SDHT 2-2012-61034 del 2012-09-28, asunto: Derecho de Petición radicado 1-2012-59132.

Folio 97 a 99. Resolución 003 del 10 de noviembre de 2010 Mediante la cual se ordena el cierre de la liquidación. Artículo primero. Declarar terminado el proceso de intervención para liquidar los negocios bienes y haberes de los señores FRANCISCO ANDRADE SUESCUN, C.C. 2.906.264, JOSE H ANDRADE SUESCUN C.C. 1. 214.911 y JULIO MENDOZA C.C. 365.166 EN LIQUIDACIÓN.

Folio 100 a 101. Edicto. SDHT resolución 0245 de 2008. Artículo primero. Declarar terminado el proceso de intervención para liquidar los negocios bienes y haberes de los señores FRANCISCO ANDRADE SUESCUN, C.C. 2.906.264, JOSE H ANDRADE SUESCUN C.C. 1. 214.911 y JULIO MENDOZA C.C. 365.166 EN LIQUIDACIÓN.

Folio 102. Documento de la Secretaria Distrital de Planeación del 2013-05-24 de Referencia: Desarrollo: URBANIZACIÓN EL RAMAJAL (GRANJAS Y HUERTAS) UPZ: SAN BLAS. Indica que el

	Informe de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 16 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

predio objeto de la solicitud es parte integral del barrio, se localiza en área urbana y se encuentra debidamente reconocido.

Folio 103. Documento de la Secretaria Distrital de Planeación del 2013-05-24 de Referencia: Desarrollo: RAMAJAL - UPZ: SAN BLAS – Localidad: San Cristóbal. Indica que el predio objeto de la solicitud es parte integral del barrio, se localiza en área urbana y se encuentra debidamente reconocido.

Folio 104 a 106. Cedula de José Patrocinio Sierra Castillo con cedula 17.197.329 – Rut de la JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO RAMAJAL Nit. 830.057.703-6 y AUTO MODIFICATORIO 2491 del IDPAC (Se modificó la inscripción de los miembros de la Junta de Acción Comunal) 04-09-2013.

Folio 107 a 145. Envió de documentos (10-09-2003) a la CVP por parte de la Junta de Acción Comunal relacionados con el reconocimiento de junta y certificados de vecindad.

Folio 146. Oficio 2014EE645 del 21 de enero de 2014 CVP dirigido a la Junta de Acción Comunal Barrio Ramajal de radicado 2013ER2597 – Acuse de recibido documentos y solicitud de otros.

Folio 147 a 149. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 30-01-2014. Orden del día: Presentación de asistentes, Contextualización del tema Mecanismo de pertenencia, proceso y compromisos y varios.

Folio 150. Oficio CVP 2014ER2253 del 11-02-2014 de asunto: Compromisos 30 de enero de 2014.

Folio 151 a 157. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 22-03-2014. Orden del día: Presentación y bienvenida a la reunión, Contextualización del proceso, elección del abogado y varios.

Folio 158 a 159. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 06-05-2014. Orden del día: Recepción de listado de familias que harán parte del proceso de pertenencia del Barrio Ramajal. La CVP recibió el listado de familias y 30 copias sin firmar de certificación de residencia en barrio.

Folio 160 a 161. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 04-07-2014. Orden del día: Entrega de documentos pendientes, entrega de carpetas nuevas y varios.

Folio 162 A 166. ACUERDO DE VOLUNTADES No 003 SUSCRITO ENTRE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE SAN CRISTOBAL del 04-07-2014.

Folio 167 a 168. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES SUSCRITO ENTRE LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO RAMAJAL DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL Y EL ABOGADO DR. CARLOS ENRIQUE ARANGUREN HAYAK suscrito el 05-08-2014.

Folio 169 y 170. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 09-06-2014. Orden del día: Saludo y contextualización del proceso. Etapa de recolección de documentos. Acuerdos y Varios.

Folio 171 y 172. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 25-08-2014. Orden del día: 1. Saludo y bienvenida. 2. Entrega de 27 carpetas de las familias que harán

	Informe de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 17 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

parte del proceso. 3. Entrega física del plano de loteo del barrio RAMAJAL d la localidad de San Cristóbal. 4. Varios. Observaciones: Anexo listado de 27 carpetas, con nombres, numero de caja y número de expediente para justificar ante archivo la salida de los expedientes de la Entidad. Igualmente aparece en este soporte 6 carpetas de familias que ingresaron a la Entidad no fueron ingresadas al sistema y se entrega al abogado Carlos Enrique Aranguren Cel. 313 4284426.

Folio 173. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 27-08-2014. Orden del día: 1. Entrega Boletines catastrales y planos individuales de los predios en memoria USB. 2. Varios.

Folio 174. Documento de fecha 08-09-2014 en el cual se retira la señora Vilma García con c.c. 52.061.676 del grupo para abrir la cuenta de ahorros para manejar los recursos de la JAC; la firma la señora, pero no el reemplazo.

Folio 176. Certificación de cuenta de ahorros del banco de Bogotá. Cuenta No. 041610221 abierta desde 10-10-14 expedida el 10-10-2014 con destino a la CVP.

Folio 177. Consignación a la cuenta descrita en el ítem anterior por valor de \$200.000 del 10-10-2014.

Folio 178. Comunicado Interno de la CVP del 12-11-2014 de asunto: ENTREGA DE COPIAS DE ACUERDO DE VOLUNTADES No 003 DE 2014 CON AUTO DE RECONOCIMIENTO DE LA J.A.C DEL BARRIO RAMAJAL DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL, CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS. LISTA DE LAS 27 PERSONAS, CERTIFICACIÓN DE APERTURA DE LA CUENTA BANCARIA Y CONSIGNACIÓN POR \$200.000.

Folio 179 y 180. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 18-11-2014. Orden del Día: 1. Contextualización de los procesos a la fecha. 2. Estado del proceso San Pedro por parte del Abogado Externo. 3. Plan de Acción. 4. Estado del proceso RAMAJAL por parte del abogado externo. 5. Plan de acción. 6. Varios.

Folio 181 a 184. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 21-11-2014. Orden del día: Entrega de carpetas (que no cumplen con los requisitos legales). No se encuentra la beneficiaria objeto de la auditoria.

Folio 185 y 186. Documento del Juzgado Once Civil del Circuito del 28-06-2016 Exp. 11001310301120160033600 – Resuelve: 1. Admitir la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria Adquisitiva de dominio sobre vivienda de interés social instaurada por (relaciona 13 personas entre ellas la objeto de la auditoria). Dar, Emplazar Disponer, ordenar, informar y reconocer.

Folio 187 Y 188. OTROSI No 1 DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE FECHA 5 DE AGOSTO DE 2014 SUSCRITO ENTRE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO RAMAJAL DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL Y CARLOS ENRIQUE ARANGUREN HAYAK.

Folio 189. Cuenta de cobro del abogado CARLOS ENRIQUE ARANGUREN HAYAK A JAC por \$6.006.000 del 05-07-2016.

Folio 190 a 193. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 13-06-2015. Seguimiento a compromisos adquiridos en reuniones anteriores. Lista de asistencia de

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 18 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

reuniones comunitarias de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación – Código 208-TIT-Ft-11 – Versión 1- vigente desde 11-05-2011.

Folio 194 a 206. Juzgado Once Civil de la Circuito – Rama Judicial – Bogotá D.C., 19-11-2019
Exp. No 11001310301120160033600 - Clase: Verbal - Subclase: Declaración de pertenencia
Demandantes: Trece personas entre las cuales se encuentra SANCHEZ PEREA YONAILA -
Providencia: Sentencia de primera instancia.

Folio. 207 a 238. VUR de Estado Jurídico del Inmueble - Se observa a folio 222 del 17-03-2021 – Matricula Inmobiliaria 50S-40772910 - Anotación No 1. 26-02-2020 - Doc. Sentencia 00 del 2019-11-19 Juzgado 011 Civil del Circuito de Bogotá - Especificación 0131 DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA VIS - Personas que intervienen en el acto: SANCHEZ PEREA YONAILA C.C. 53.046.075.

Conclusión: Dado a que el ciclo de vida del expediente examinado inició en el año 1998, no fue posible cotejar las actividades realizadas frente al procedimiento “DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE PERTENENCIA - Código: 208-TIT-Pr-08” ya que este entró en vigor desde el 05/06/2015 y las gestiones realizadas ya se habían adelantado bajo otras directrices que no se encontraban documentadas.


Al revisar el expediente se pudo observar que contiene falencias documentales que serán objeto de la siguiente no conformidad:

Recomendación No 1: Con el fin de guardar uniformidad documental, realizar el cambio de la caratula del expediente, utilizando el formato aprobado en el SIG – Formato: UNIDAD DE CONSERVACIÓN DE EXPEDIENTES SUBSISTEMA INTERNO DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVO - SIGA - Código: 208-SADM-Ft-45 - Versión: 4 - Vigente desde: 15/12/2016.

A continuación, se presenta la caratula evidenciada en el expediente:



No conformidad No 1: El expediente de Matrícula 050S-40772910, beneficiaria: YONAILA SANCHEZ PEREA, con cédula de ciudadanía: 53.046.075 y CHIP AAA002ZPPP con tabla de retención documental: Proyectos de Titulación Predial – Demandas de Pertenencia, Dependencia: 1300, Serie: 33, Subserie: 03; presenta las siguientes situaciones:

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 19 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

1- Los documentos archivados en el expediente no conservan el debido orden cronológico, es decir, de la fecha más antigua a la más reciente; el periodo de archivo es de 1998 a 2021, se evidenciaron documentos del 2012, seguidos por documentos del 2010, 2013, 2003, 2014, 2016 y 2014.


A continuación, se presenta la síntesis del archivo del expediente:

SINTESIS DEL REGISTRO CRONOLÓGICO DE LAS ACTIVIDADES DEL EXPEDIENTE DE LA BENEFICIARIA YONAILA SANCHEZ PEREA, C.C. 53.046.075 - CHIP AAA002ZPPP	
Número de folio	Fecha del Documentos
Folio 38 a 63.	Folio 38 a 63. Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1998 – Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
Folios 64 al 94.	ESTATUTOS JAC del BARRIO RAMAJAL del 09 de noviembre de 2005 .
Folio 95.	Auto de Inscripción No. 1271 – 2012 (IDPAC) del presidente de la JAC del Barrio Ramajal.
Folio 96.	Oficio de la SDHT 2-2012-61034 del 2012-09-28 .
Folio 97 a 99.	Resolución 003 del 10 de noviembre de 2010 .
Folio 100 a 101.	Edicto. SDHT resolución 0245 de 2008 .
Folio 102.	Documento de la Secretaría Distrital de Planeación del 2013-05-24 .
Folio 103.	Documento de la Secretaría Distrital de Planeación del 2013-05-24 .
Folio 104 a 106.	C.C Rut de JAC del BARRIO RAMAJAL y Auto Modificadorio 2491 del IDPAC del 04-09- 2013 .
Folio 107 a 145.	Envío de documentos (10-09-2003) a la CVP por parte de la JAC.
Folio 146.	Oficio 2014EE645 del 21 de enero de 2014 .
Folio 147 a 149.	Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 30-01-2014 .
Folio 150.	Oficio CVP 2014ER2253 del 11-02-2014 .
Folio 151 a 157.	Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 22-03-2014 .
Folio 158 a 159.	Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 06-05-2014 .
Folio 160 a 161.	Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 04-07-2014 .
Folio 167 a 168.	Contrato de prestación de servicios Prof. Suscrito entre la JAC del Barrio Ramajal y el abogado Dr. Carlos E. Aranguren H. suscrito el 05-08-2014 .
Folio 169 y 170.	Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 09-06-2014 .
Folio 171 y 172.	Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 25-08-2014 .
Folio 174.	Documento de fecha 08-09-2014 .
Folio 176.	Certificación de cuenta de ahorros del 10-10-2014 .
Folio 177.	Consignación del 10-10-2014 .
Folio 178.	Comunicado Interno de la CVP del 12-11-2014 .
Folio 179 y 180.	Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 18-11-2014 .
Folio 181 a 184.	Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 21-11-2014 .
Folio 185 y 186.	Documento del Juzgado Once Civil del Circuito del 28-06-2016
Folio 187 Y 188.	OTROSI No 1 DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE FECHA 5 de agosto de 2014 .
FOLIO 189.	Cuenta de cobro del 05-07-2016 .
Folio 190 a 193.	Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 13-06-2015 .
Folio 194 a 206.	Juzgado Once Civil de la Circuito – Rama Judicial – Bogotá D.C., 19-11-2019 .
Folio. 207 a 238.	Folio. 207 a 238. VUR Estado Jurídico del Inmueble del 17-03-2021 .

Fuente: Expediente Físico - Beneficiaria: YONAILA SANCHEZ PEREA, con cédula de ciudadanía: 53.046.075 y CHIP AAA002ZPPP.

2- En los siguientes folios se hace referencia a documentos que no se encuentran en el expediente:

- Folio 146. En el oficio 2014EE645 del 21 de enero de 2014 CVP dirigido a la Junta de Acción Comunal Barrio Ramajal de radicado se hace mención al radicado 2013ER2597, sin que este repose en el expediente.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Bogotá, D.C.</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 20 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

- Folio 158 a 159. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 06-05-2014. Orden del día: Recepción de listado de familias que harán parte del proceso de pertenencia del Barrio Ramajal. La CVP recibió el listado de familias y 30 copias sin firmar de certificación de residencia en barrio; esto último no reposa en el expediente.

- Folio 171 y 172. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 25-08-2014. Numeral 4. Varios. Observaciones: Anexo listado de 27 carpetas, con nombres, numero de caja y número de expediente para justificar ante archivo la salida de los expedientes de la Entidad. Igualmente aparece en este soporte 6 carpetas de familias que ingresaron a la Entidad no fueron ingresadas al sistema y se entrega al abogado Carlos Enrique Aranguren Cel. 313 4284426. No hay evidencia en el expediente de lo descrito en el numeral 4.

Lo anteriormente descrito denota incumplimiento del procedimiento: ORGANIZACIÓN DOCUMENTAL - Código: 208-SADM-Pr-31 - Versión: 5 - Vigente desde: 18/09/2020, en la Actividad No 5 - Ordenar en carpetas los documentos clasificados previamente de la fecha más antigua a la más reciente.

La situación evidenciada en el ítem 2, muestra incumplimiento del artículo

3° del Acuerdo 7 de 2014 Archivo General de la Nación que establece: a). *“Integridad de los expedientes. Los expedientes deberán ser conformados respetando los principios archivísticos, con la totalidad de los documentos que lo integran”.*

2.2.1.3. Matrícula 050S-40777725

Beneficiario(a): **FLOR MARITZA RUBIO MARTINEZ**
Cédula de ciudadanía: **52.873.502**
CHIP **AAA0147YSLW**

A continuación, se presentan los documentos observados en el expediente físico:

Folio 1. Solicitud de cesión a título gratuito – Código 208-TIT-Ft-03 – Versión 3 – Vigente desde: 26-07-2019 - Fecha De diligenciamiento: 17-06-2020.

Folio 2. CENSO SOCIAL BENEFICIARIOS TITULACIÓN – Código 208-TIT-Ft-54 – Versión 2 – Vigente desde 26-07-2019.

Folio 3 A 5. Copia de cedula de ciudadanía de MARTINEZ DE RUBIO MARIA NURY C.C. 38.259.812, RUBIO MARTINEZ FLOR MARITZA C.C. 52.873.502, CASALLAS CARRILLO JOSE EFRAIN C.C. 80.363.200.

Folio 6. DOCUMENTO asunto: CESION DE DERECHOS DEL 17 de junio de 2020 – cedente: MARIA NURY MARTINEZ DE RUBIO C.C. 38.259.812.

Folio 7. DOCUMENTO asunto: CESION DE DERECHOS DEL 17 de junio de 2020 – cedente: JOSE EFRAIN CASALLAS CARILLO C.C. 80.363.200.

Folio 8. PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE DEL 12 DE ENERO DE 1995.

Folio 9 y 10. CONTRATO DE COMPRAVENTA del 1-05-2003

	Informe de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 21 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Folio 11 a 13. Recibo de Gas Natural factura No H20233866 – Enel Factura 593547625-0 - Acueducto Factura 34290353019.

Folio 14. Certificación Catastral – Radicación W-737029 del 01/10/2020 - Datos soporte para la inscripción: Tipo: 6 – Número: 1 – Fecha: 2003-05-14 – Despacho: 58 – Matricula Inmobiliaria: 050S00000000 – Avalúo año 2020: \$49.058.000 – Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL – Tipo de propiedad: Particular – Total área del terreno: 72 m2 – Total área de construcción: 73.19 m2.

Folio 16. Impuesto predial unificado – Recibo Oficial de pago – Sistema simplificado de pago – Predios residenciales estratos 1 y 2 Formulario 2016201021603264302 – Dirección del predio CLL 75G SUR 73C 29 – Año gravable: 2016. – Valor pagado \$43.000 del 06-04-2016.

Folio 17. Factura Impuesto predial unificado – Factura número 2017201041624584541 – Dirección del predio CLL 75G SUR 73C 29 – Año gravable: 2017. –Sin pago.

Folio 18. Factura Impuesto predial unificado – Factura número 2019201041624977828 – Dirección del predio CLL 75G SUR 73C 29 – Año gravable: 2019. –Valor pagado \$33.000 del 11-03-2019.

Folio 19. Factura Impuesto predial unificado – Factura número 2020201041612227796 – Dirección del predio CLL 75G SUR 73C 29 – Año gravable: 2020. –Valor pagado \$34.000 del 24-02-2020.

Folio 20. Consulta de pagos de impuestos de Bogotá D.C. – CHIP AAA0147YSLW del 2014 al 2020 del CON PAGO.

Folio 21. VIABILIDAD FONVIVIENDA – Formato Código TIT-Ft-69 – Versión 1 - Vigente desde: 05-03-2019 – BARMANPRE: 002445085012 – Dirección actual: CLL 75 G SUR 73C – 29 – Fecha de validación: 2020-10-02 – Validación Fonvivienda: SI.

Folio 22. FICHA VIABILIDAD JURIDICA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO – código 208-TIT-Ft-22 – Versión 3 – Vigente desde: 04-09-2018- Se determina viabilidad jurídica de la titulación del predio – Fecha concepto Jurídico: 02-10-2020.

Folio 23. VIABILIDAD TÉCNICA - código 208-TIT-Ft-36 – Versión 7 – Vigente desde: 05-09-2018- Fecha: 15-09-2020 – Observaciones: Viable para titulación.


Folio 24. Formato Plano Predial – código 208-TIT-Ft-41 – Versión 2 – Vigente desde: 21/04/2017 – Plano número 002445083025000 – fecha: 01/10/2020.

Folio 25. Publicación en el Diario La República pagina 23 – del jueves 12 de noviembre de 2020. Lista de personas beneficiarias de TRANSFERENCIA POR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO.

Folio 26. Recibo de pago 203596395 del 10 de diciembre de 2020 – Sin pago

Folio 27 a 29. Resolución 5349 del 04 de diciembre de 2020 *“Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular a favor de FLOR MARITZA RUBIO MARTÍNEZ.*

Folio 30. Notificación personal: FLOR MARITZA RUBIO MARTÍNEZ del 07-12-2020.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Bogotá, Colombia</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 22 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Folio 31. Constancia de ejecutoria – Que la Resolución 5349 del 04-12-2020 fue notificada conforme a la Ley, quedando ejecutoriada el 09-12-2020 según lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 14377 de 2011.

Folio 32. FORMULARIO DE CALIFICACIÓN CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN del 14-12-2020–Rubio Martínez Flor Maritza.

Conclusión: Realizada la verificación de los documentos que reposan en el expediente, frente al procedimiento TITULACIÓN POR MECANISMO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO - código: 208-TIT-Pr-05 - versión: 5 - vigente desde: 28-11-2019, se observó que no se realizaron algunas actividades, por lo cual se genera la siguiente no conformidad:

No conformidad No 2: El expediente de Matrícula 050S-40777725, Beneficiaria: FLOR MARITZA RUBIO MARTINEZ, Cédula de ciudadanía: 52.873.502 y CHIP: AA0147YSLW, incumple lo descrito a continuación correspondiente al procedimiento TITULACIÓN POR MECANISMO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO - código: 208-TIT-Pr-05 - versión: 5 - vigente desde: 28-11-2019.

No hay evidencia de los siguientes registros:

- 208-TIT-Ft-ft-62 Formato Base de Datos para Identificación de Predios.
- 208-TIT-Ft-21 Avalúo Comercial de Inmueble Urbano

No hay evidencia de la realización de las siguientes actividades:

No 2: Recibir la base de datos para iniciar el acercamiento y/o reuniones con los líderes comunitarios]/o presidente de JAC, para socializar el proceso y solicitar el apoyo de ellos mismos, con el fin de convocar a la comunidad a la primera reunión informativa, cuyos registros son: Acta de reuniones 208-SADM-Ft-06 y/o 208-TIT-Ft-11 Listado de Asistencia y/o Formato Ayuda de Memoria 208-TIT-Ft-38.

No 4: Realizar reuniones informativas con la comunidad participante del proceso y socializar las características del mecanismo, concepto, objetivos, requisitos y beneficios.
Sensibilización sobre la responsabilidad en la participación activa de cada uno para sacar adelante la titulación.

Registros: Acta de reuniones 208- SADM-Ft-06 y/o 208-TIT-Ft-11, Listado de Asistencia y/o Formato Ayuda de Memoria 208-TIT-Ft-38.

No 9. Realizar Acto Administrativo de trámite en el cual se hace el emplazamiento de los beneficiarios a los que se les pretende iniciar el proceso de titulación por transferencia de dominio por cesión a título gratuito.

Registro: Acto Administrativo de emplazamiento

No 10. Enviar correo electrónico a la oficina de comunicaciones para la publicación del emplazamiento y oposiciones de los postulantes para la titulación.

Registro: 208-TIT-Ft-63 ficha de seguimiento de publicaciones

Lo anterior, denota incumplimiento de la Directiva 003 de 2013: “Directrices para prevenir conductas irregulares relacionadas con incumplimiento de los manuales de funciones y de procedimientos y la pérdida de elementos y documentos públicos” por ausencia de los registros: 208-TIT-Ft-ft-62 Formato Base de Datos para Identificación de Predios y 208-TIT-Ft-21 Avalúo Comercial de Inmueble Urbano

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 23 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

e incumplimiento de las actividades 2,4, 9 y 10 y los correspondientes registros del procedimiento: TITULACIÓN POR MECANISMO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO - código: 208-TIT-Pr-05 - versión: 5 - vigente desde: 28-11-2019.

2.2.1.4. Matrícula 050S-40766071

Beneficiario(a): **YANETH SABOGAL**
 Cédula de ciudadanía: **52.308.693**
 CHIP **AAA0173DLXS**

A continuación, se presentan los documentos observados en el expediente físico:

Folio 1. Solicitud de cesión a título gratuito – Código 208-TIT-Ft-03 – Versión 3 – Vigente desde: 26-07-2019

Folio 2. CENSO SOCIAL BENEFICIARIOS TITULACIÓN – Código 208-TIT-Ft-54 – Versión 2 – Vigente desde 26-07-2019.

Folio 3. Copia de cedula de ciudadanía de SABOGAL YANNETH C.C 52.308.693

Folio 4. CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESION Y DERECHOS DEL 12-11-1994 – Sin suscribir.

Folio 5. CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESION Y DERECHOS DEL 02-07-1996.

Folio 6. CERTIFICADO DE EXISTENCIA EN EL BARRIO DEL 18-09-2019 con sello de Junta de Acción Comunal.

Folio 7 a 9. Recibo de Gas Natural factura No 502824841-4 - Codensa Factura P19344034 - Acueducto Factura 30282262119

Folio 10. Documento de Cesión de Derechos de fecha 10-12-2019 – de María Fabiola Sabogal Gómez C.C. 41.351.889 a YANNETH SABOGAL con Cédula de Ciudadanía: 52.308.693

Folio 11. Certificación Catastral – Radicación W-236522 del 17/03/2021- Datos soporte para la inscripción: Tipo: 6 – Número: 1 – Fecha: 1900-01-01 – Despacho: 01 – Matrícula Inmobiliaria: 050S00000000 – Avalúo año 2021: \$16.349.000 – Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL – Tipo de propiedad: Particular – Total área del terreno: 00 m2 – Total área de construcción: 46.6 m2.

Folio 12. Documento: Declaración de ingresos 10-12-201.

Folio 13. Impuesto predial unificado – Recibo Oficial de pago – Sistema simplificado de pago – Predios residenciales estratos 1 y 2 Formulario 20142010216220291095 – Dirección del predio KR 78I BIS C/-H 15 SUR MJ – Año gravable: 2014. – Sin pago

Folio 14. Impuesto predial unificado – Recibo Oficial de pago – Sistema simplificado de pago – Predios residenciales estratos 1 y 2 Formulario 2015201021620649965 – Dirección del predio KR 78I BIS C/-H 15 SUR MJ – Año gravable: 2015. – Con pago de \$26.000 del 10-04-2015.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ, COLOMBIA</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 24 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Folio 15. Impuesto predial unificado – Recibo Oficial de pago – Sistema simplificado de pago – Predios residenciales estratos 1 y 2 Formulario 201920141624434015 – Dirección del predio KR 78I BIS C/-H 15 SUR MJ – Año gravable: No lo refleja el documento – Con pago de \$13.000 del 04-04-2019.

Folio 16. Impuesto predial unificado – Recibo Oficial de pago – Sistema simplificado de pago – Predios residenciales estratos 1 y 2 Formulario 2016201021623257442 – Dirección del predio KR 78I BIS C/-H 15 SUR MJ – Año gravable: 2016. – Sin pago.

Folio 17. Factura Impuesto predial unificado –Factura 2017201041636686028 – Dirección del predio KR 78I BIS C/-H 15 SUR MJ – Año gravable: 2017 – Con pago de \$13.000 del 06-04-2017.

Folio 18. Factura Impuesto predial unificado –Factura 2018201041616039014 – Dirección del predio KR 78I BIS C/-H 15 SUR MJ – Año gravable: 2018 – Con pago de \$14.000 del 17-05-2018.

Folio 19. VALIDACIÓN FONVIVIENDA – Formato Código TIT-Ft-69 – Versión 1 - Vigente desde: 05-03-2019 – BARMANPRE: 002445002015 – Dirección actual: KR 78I BIS C 73h – 15 Sur – Fecha de validación: 2019-12-17 – Validación Fonvivienda: SI.

Folio 20. Avalúo Comercial de Inmueble Urbano – código: 208-TIT-Ft-21 – Versión 4 – Vigente desde: 09/02/2018. Avalúo comercial \$44.980.000 – CHIP AAA0173DLXS – Número de avalúo: CVP-3761-2019 - Fecha de avalúo: 2019-10-09.

Folio 21. TABLA DEFLACTACION AVALUO – AVALUO COMERCIAL AÑO 2019: \$44.980.000 – CHIPAAA0173DLXS - Número de avalúo: CVP-3761-2019.

Folio 22. FICHA VIABILIDAD JURIDICA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO – código 208-TIT-Ft-22 – Versión 3 – Vigente desde: 04-09-2018- Se determina viabilidad jurídica de la titulación del predio – Fecha concepto Jurídico: 18-01-2019.

Folio 23. FICHA VIABILIDAD JURIDICA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO – código 208-TIT-Ft-22 – Versión 3 – Vigente desde: 04-09-2018- Se determina viabilidad jurídica de la titulación del predio – Fecha concepto Jurídico: 10-06-2020.

Folio 24. VUR dice: “NO SE ENCONTRARON DATOS PARA LOS FILTROS SELECCIONADOS” – CC. 52.308.693.

Folio 25. VIABILIDAD TÉCNICA - código 208-TIT-Ft-36 – Versión 7 – Vigente desde: 05-09-2018- Fecha: 02-01-2020 – Observaciones: Viable para titulación.

Folio 26. Formato Plano Predial – código 208-TIT-Ft-41 – Versión 2 – Vigente desde: 21/04/2017 – Plano número 004597011075000 – fecha: 11/10/2019.

Folio 27. Página del diario EL ESPECTADOR del 28-12-2019 – Publicidad en la cual se observa en el ítem 24 a la señora YANNETH SABOGAL, cedula, chip y lote.

Folio 28 a 33. Resolución 4883 del 20 de diciembre de 2019 “Por la cual se efectúa emplazamiento dentro del programa de titulación bajo la modalidad de cesión a título gratuito y transferencia por venta en Bogotá D.C”.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CORPORACIÓN PÚBLICA</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 25 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Folio 34. Recibo de pago No 203669024 del 26 de agosto de 2020. Sin valor a pagar.

Folio 35 A 37. Resolución 2817 del 01 de julio de 2020 “*Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular a favor de YANNETH SABOGAL*”.

Folio 38. Constancia de ejecutoria – Que la Resolución 2817 del 01-07-2020 fue notificada conforme a la Ley, quedando ejecutoriada el 07-07-2020 según lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 14377 de 2011.

Folio 39. Notificación Personal del 06-07-2020.

Folio 40. FORMULARIO DE CALIFICACIÓN CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN del 02-09-2020– Anotación 2 del 26-08-2020 – Especificación: Cesión a título gratuito bienes fiscales modo de adquisición) – Anotación No 3. Especificación: 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

Hoja de control – código SADM-FT-118, versión 1, vigente desde: 01-02-2017 – fecha de apertura de la hoja de control: 30-09-2020.

Conclusión: De acuerdo con lo observado en el expediente de la beneficiaria: Yaneth Sabogal con Cédula de ciudadanía: 52.308.693 y CHIP: AAA0173DLXS se evidenció el incumplimiento de algunas actividades del procedimiento: TITULACIÓN POR MECANISMO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO - código: 208-TIT-Pr-05 - versión: 5 - vigente desde: 28-11-2019.

A continuación, se detallan las situaciones evidenciadas y que serán incorporadas a la **No Conformidad No 2** por tratarse de incumplimiento del mismo criterio:

1- Incumplimiento de algunas actividades del procedimiento TITULACIÓN POR MECANISMO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO - código: 208-TIT-Pr-05 - versión: 5 - vigente desde: 28-11-2019, como se describe a continuación:

No hay evidencia de los siguientes registros:

- 208-TIT-Ft-ft-62 Formato Base de Datos para Identificación de Predios.

No hay evidencia de la realización de las siguientes actividades:

No 2: Recibir la base de datos para iniciar el acercamiento y/o reuniones con los líderes comunitarios y/o presidente de JAC, para socializar el proceso y solicitar el apoyo de ellos mismos, con el fin de convocar a la comunidad a la primera reunión informativa, cuyos registros son: Acta de reuniones 208-SADM-Ft-06 y/o 208-TIT-Ft-11 Listado de Asistencia y/o Formato Ayuda de Memoria 208-TIT-Ft-38.

No 4: Realizar reuniones informativas con la comunidad participante del proceso y socializar las características del mecanismo, concepto, objetivos, requisitos y beneficios.

Sensibilización sobre la responsabilidad en la participación activa de cada uno para sacar adelante la titulación.

Registros: Acta de reuniones 208- SADM-Ft-06 y/o 208-TIT-Ft-11, Listado de Asistencia y/o Formato Ayuda de Memoria 208-TIT-Ft-38.

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 26 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

No 10. Enviar correo electrónico a la oficina de comunicaciones para la publicación del emplazamiento y oposiciones de los postulantes para la titulación.

Registro: 208-TIT-Ft-63 ficha de seguimiento de publicaciones

2.2.1.5. Matrícula 050S-40679873

Beneficiario(a): **SOR ESTRELLA CUBILLOS CASTAÑO**
 Cédula de ciudadanía: **52.301.927**
 CHIP **AAA0257NJSK**

A continuación, se presentan los documentos observados en el expediente físico:

Folio 1. Solicitud de cesión a título gratuito – Código 208-TIT-Ft-03 – Versión 1 – Vigente desde: 11-05-2011- fecha de diligenciamiento 30-11-2011.

Folio 2 y 3. Copia de cedula de ciudadanía de CUBILLOS CASTAÑO SOR ESTELLA - Cédula de Ciudadanía: 52.301.927.y JOSE IGNACIO MOLANO YAIMA C.C. 5.831.267

Folio 4. Documento en el cual JOSE IGNACIO MOLANO YAIMA C.C. 5.831.267 cede los derechos del predio ubicado en la calle 76ª Sur No 65-12 a la señora CUBILLOS CASTAÑO SOR ESTELLA c.c. 52.301.927.

Folio 5. Constancia de la Junta de Acción Comunal del 12-11-2015


Folio 6 y 7. Recibo de Gas Natural factura No E158148533 DEL 05-10-2015 y Codensa Factura 373412653-0.

Folio 8. DOCUMENTO DE COMPRA Y VENTA DE UN LOTE DE TERRENO – Leonardo Murillo Ospina con C.C. 10.158.944 transfiere a título de venta real y material a favor de Oscar Rubiel Reyes Cárdenas con C.C. 16.161.743 el derecho de propiedad y posesión y dominio sobre el bien: Lote de terreno construido con un local y todos sus servicios, ubicado en la manzana 54ª Lote 3, ubicado en el barrio Tres Esquinas en la calle 76 A No 50-00 de Bogotá D.C. Suscrito el 12 de febrero de 2000.

Folio 9 y 10. PROMESA DE COMPRAVENTA – Entre Oscar Rubiel Reyes Cárdenas con c.c. 16.161.743 prominente vendedor y José Ignacio Molano Yaima c.c. 5.831.267 prominente comprador, transfiere a título de venta real material y efectiva el derecho de propiedad y posesión y dominio sobre el bien: Lote de terreno ubicado en la manzana 54 Lote 3, nomenclatura en la calle 76ª No 50-00 de Bogotá D.C. Sur Barrio Caracolí Primer Sector - Suscrito el 01 de febrero de 2008.

Folio 11. Formato de ayuda de memoria – código 208-TIT-Ft-38 – Versión NO TIENE - vigente DESDE: 07-10-2013 – Fecha de diligenciamiento: 01-03-2019, Objeto de la visita: Identificar los ocupantes de los 22 predios en la cartografía de la CVP, actualizar los formatos respectivo del proceso social.

Folio 12. Ayuda de memoria – código 208-TIT-Ft-38 – versión 2 – vigente desde: 21-04-2017 - Fecha de diligenciamiento: 13-08-2019, Descripción de la visita: Continuar con el proceso de aclaración en relación con el cierre del folio de la Resolución 1887 del 05 de junio de 2019 revocatoria de la Resolución 3743 del 17 de diciembre de 2015, por la cual se cedió a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular a Sor Estrella Cubillos Castaño.

	Informe de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 27 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Folio 13. Certificación Catastral – Radicación W-898055 del 22/08/2019 - Datos soporte para la inscripción: Tipo: 6 – Número: 3256 – Fecha: 2014-10- 20 – Despacho: 69 – Matricula Inmobiliaria: 050S40679873 – Avalúo año 2015: \$80.602.000 – Destino Catastral: 67 PREDIO CON MEJORA AJENA – Tipo de propiedad: Particular – Total área del terreno: 508.25 m2 – Total área de construcción: 0.0 m2.

Folio 14. VALIDACIÓN FONVIVIENDA – Formato Código TIT-Ft-09 – Versión 2 - Vigente desde: 13-11-2014 – Localidad: CIUDAD BOLIVAR – 69 – ISMAEL PERDOMO – DESARROLLO: CARACOLI – ESTRATO: 0 – CHIP: AAA0171KMDE – BARMANPRE: 002445002015 - Observaciones viabilidad SIG Catastral: Viable según artículo 1. Decreto 4825 de 2011 – Condición de riesgo medio según concepto técnico realizado por FOPAE 4862/2007 – Área de terreno SDP tomada de los planos urbanísticos CB 69/4-13/14/15 aprobados mediante la resolución 843 d 24-10-07. Fuente: Base catastral 2013-2014 y coberturas Decreto 190 de 2004 – Se viabiliza porque beneficiario aporta carta de la JAC donde certifica fecha de ocupación anterior al año 2001 – Predio resultante de división predial por verificación en terreno SDP (4) UAECD (1) Terreno (4) - Fecha de validación: 2015-11-26

Folio 15 a 17. Avalúo Comercial de Inmueble Urbano – código: 208-TIT-Ft-21 – Versión 3 – Vigente desde: 30/06/2015. Avalúo comercial año 2015: \$51.590.900 – CHIP AAA0171KMDE – Número de avalúo: CVP-1561-2015 - Fecha de avalúo: 2015-12-07.

Folio 18 A 19. Avalúo Comercial de Inmueble Urbano – código: 208-TIT-Ft-21 – Versión 4 – Vigente desde: 09/02/2018. Avalúo comercial año 2019 \$47.209.000 – CHIP AAA0257NJSK M.E – Número de avalúo: CVP-3723-2019 - Fecha de avalúo: 2019-08-26

Folio 20. FICHA VIABILIDAD JURIDICA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO – código 208-TIT-Ft-22 – Versión 2 – Vigente desde: 14-11-2014- Cesión viable: SI – Fecha concepto Jurídico: 2015-2-10.

Folio 21 y 22. FICHA VIABILIDAD JURIDICA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO – código 208-TIT-Ft-22 – Versión 3 – Vigente desde: 04-09-2018- Se determina viabilidad jurídica de la titulación del predio – Fecha concepto Jurídico: 04-09-2019.

Folio 23 a 26. VIABILIDAD TÉCNICA - código 208-TIT-Ft-36 – Versión 7 – Vigente desde: 05-09-2018- Fecha: 22-08-2019 – Observaciones: Viable para cesión gratuita.

Folio 27. Formato Plano Predial – código 208-TIT-Ft-41 – Versión 2 – Vigente desde: 21/04/2017 – Plano número 002445087004000 – fecha: 22/08/2019.

Folio 28. Documento de fecha 10-12-2015 de remisión factura correspondiente con la emisión de un aviso único de la Caja de la Vivienda Popular a través de la emisora Vientos Stereo 94.4 y grabación desglosada del edicto.

Folio 29 y 33. Resolución 3743 del 17 de diciembre de 2015 “*Por la cual se cede a título gratuito un bien inmueble fiscal*”. Artículo primero. Ceder a título gratuito a favor de Sor Estrella Cubillos Castaño el Lote 015 de nomenclatura CII 76ª Sur 65-12 IN 3 – folio de matrícula antecedente 50S-40679873. Cuenta con prohibición para enajenar, condición resolutoria y restitución del bien, instrucción a la oficina de registro de instrumentos públicos, afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia, entrega (el beneficiario declara que recibió formalmente y a satisfacción y en el estado en que se encuentra el inmueble cedido...9, Libertad y saneamiento, Servicios e impuestos, valor sin

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CORPORACIÓN AUTÓNOMA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 28 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

cuantía por tratarse de cesión a título gratuito de bienes fiscales), Cancelación Oficiosa, recursos (reposición), Vigencia (a partir de la ejecutoria).

Folio 34. Formato Plano Predial - código 208-TIT-Ft-41 – Versión 1 – Vigente desde: 18/09/2014 Plano número: 0024450002015 – Fecha: 2015-12-16.

Folio 35. Notificación del 21 de diciembre de 2015.

Folio 36. FORMULARIO DE CALIFICACIÓN – CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN de la Superintendencia de notariado y registro del 14-01-2016 – matrícula 40679873 – Anotación No 8 del 29-12-2015 Documento: 3743 del 17-12-2015 CVP – Especificación: 0121 Cesión a título gratuito de bienes fiscales Unidad Básica de vivienda Familiar VIS Lote 1 MZ 82 área 32.83 M2 (Modo de adquisición).

Folio 37. Página del diario LA REPUBLICA del 18-10-2019 – Publicidad en la cual se observa en el ítem 8. a la señora SOR ESTRELLA CUBILLOS CASTAÑO, cedula, chip y lote.

Folio 38 y 44. Resolución 4172 del 10 de octubre de 2019” *Por la cual se efectúa emplazamiento dentro del programa de titulación bajo la modalidad de cesión a título gratuito y transferencia por venta en Bogotá. D.C”.*

Folio 45 a 47. Recibos de registro de documentos – 203566189 (06-03-2020), 203330499 (10-07-2019) y 20203330499 (203330499).

Folio 48 y 49. Resolución 1887 del 05 de junio de 2019 *“Por la cual se revoca la Resolución No 3743 del 17 de diciembre de 2015”.*

Folio 51. Constancia de ejecutoria – Que la Resolución 1887 del 05-06-2019 fue notificada conforme a la Ley, quedando ejecutoriada el 10-06-2019 según lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 14377 de 2011.

Folio 52. Formulario de calificación Constancia de Inscripción del 04-03-2020 – Matrícula 40679873 - Anotación 31 del 28-02-2020 – Documento Resolución 1887 del 05-06-2019 CVP – Especificación: Revocatoria administrativa Resolución 3743 del 17-12-2015.

Folio 53 y 55. Oficina Registro Instrumentos Públicos del 10-07-2019– Nota Devolutiva – 17-06-2019 - El documento Resolución 1887 del 05-06-2019 de la CVP fue presentado para inscripción como solicitud de registro de documentos con radicado 2019-33147 vinculado a la matrícula 50S-40679873.

Folio 56 a 57. Recibos de registro de documentos – 203566190 (06-03-2020), Recibo de Gestión Virtual de Impuesto de Registro de la Gobernación de Cundinamarca No 00103785196 del 2020-02-28 y Formato de consignación de Bancolombia No 60182099 del 28-002-2020

Folio 58 a 60. Resolución 084 del 15 de enero de 2020 *“Por la cual se aclara la Resolución No 1887 del 05 de junio de 2019 y se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular, a SOR ESTRELLA CUBILLOS CASTAÑO”.*

Folio 61. Formato Plano Predial - código 208-TIT-Ft-41 – Versión 2 – Vigente desde: 21/04/2017 Plano número: 002445087004000 – Fecha: 2019-08-22.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ Distrito Especial de Bogotá</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 29 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Folio 62. Notificación Personal del 11 de enero de 2020.

Folio 63. Constancia de ejecutoria – Que la Resolución 084 del 15-01-2020 fue notificada conforme a la Ley, quedando ejecutoriada el 22-01-2020 según lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 14377 de 2011.

Folio 64 y 65. Formulario de Calificación – Constancia de inscripción del 04-03-2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro – Matricula 40679873.

Folio 66. Formato de radicación – código 208-SADM-Ft-15 – versión: 4 – vigente desde: 11/12/2014 – Fecha: 30-06-2017 – Solicitud de trámite – Radicado 2017ER9669 del 30-06-2017 de la CVP.

Folio 67. Radicado CVP 2017EE9866 del 27-07-2017 de asunto: Respuesta radicado CVP 2017ER9669

Folio 68. RADICACIÓN PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y DENUNCIAS POR ACTOS DE CORRUPCIÓN O FALTAS DISCIPLINARIAS – Código 208-SC-Ft-03 – Versión 1 – Vigente desde 0-01-2019. Radicado 2019ER3952 del 12-03-2019 – Asuntos: Verificar dirección, Resolución 3743 de la ficha 17-12-2015.

Folio 69. Oficio radicado CVP 2019EE4274 del 18 -03-2019 – Asunto: Respuesta al radicado No 2019ER3952 del 12-03-2019 Solicitud verificación de dirección Resolución 3743 del 17-12-2015.

Folio 70 y 71. Documento de solicitud de revocatoria de la Resolución 3743 del 17 de diciembre de 2015 de radicado CVP 2019ER2611 del 22-04-2019. Guía 472 No YG227318668CO del 11-05-2019.

Folio 72. Oficio radicado CVP 2019EE7289 del 09-05-2019 – Asunto: Respuesta a su solicitud recibida con el radicado 2019ER6211.

Folio 73. Oficio radicado CVP 2019EE7289 del 09-05-2019 – Asunto: Respuesta a su solicitud recibida con el radicado 2019ER6211.


Conclusión: Se observaron situaciones de incumplimiento documental y del procedimiento TITULACIÓN POR MECANISMO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO - código: 208-TIT-Pr-05 - versión: 1 - vigente desde: 04-06-2015; Se integrarán a las **No Conformidades No 1 y 2** por tratarse de incumplimiento de los mismos criterios.

A continuación, se detallan las situaciones observadas:

1- Se presenta duplicidad del Oficio radicado CVP 2019EE7289 del 09-05-2019 – Asunto: Respuesta a su solicitud recibida con el radicado 2019ER6211 (folio 72 y 73).

2- El formato de ayuda de memoria – código 208-TIT-Ft-38 – vigente DESDE: 07-10-2013 – Fecha de diligenciamiento: 01-03-2019 no cuenta con versión (folio 11).

3- Incumplimiento de algunas actividades del procedimiento TITULACIÓN POR MECANISMO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO - código: 208-TIT-Pr-05 - versión: 1 - vigente desde: 04-06-2015, como se describe a continuación:

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Bogotá, Colombia</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 30 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

No 2. Realizar el análisis y diagnóstico de los barrios, identificando las variables y los criterios técnicos que se usaran en la viabilidad técnica.

Registro: 208-TIT-Ft-42 Informe Diagnóstico Técnico

No 4. Realizar estudio de viabilidad técnica verificando con el Sistema de Información Geográfico (SIG) identificando posibles afectaciones (amenazas por remoción en masa, inundación, zonas de riesgo, etc.) de los predios susceptibles de titulación.

Registro: 208-TIT-Ft-10 Informe de visita técnica

No 12. Recibir la base de datos con concepto de viabilidad SIG Catastral con el fin de determinar el plan de acción del equipo social. Elaborar cronograma de actividades

Registro: Cronograma de actividades equipo social.

No 13. Llevar a cabo acercamiento y reuniones con los líderes comunitarios y/o presidente de JAC, para socializar el proceso y solicitar el apoyo de ellos mismos, con el fin de convocar a la comunidad a la primera reunión informativa.

Registro: 208-SADM-Ft-06 Acta de reunión

No 14. Solicitar la realización de piezas comunicativas a la Oficina Asesora de Comunicaciones y fijación de las mismas en terreno, enterando y motivando a la comunidad sobre las acciones que en adelante desarrollará la CVP respecto a la Titulación Predial.

Registro: 208-SADM-ft-57 Memorando.

No 18. Organizar y marcar los expedientes recogidos en terreno, según las instrucciones de gestión documental.

Registro: 208-TIT-Ft-35 Concepto social para inicio

No 19. Registrar en el banco de datos, del equipo social, según expedientes, los datos de los participantes con el fin de llevar el control sobre lo recepcionado y lo pendiente.

Registro: 08-SADM-Ft-59 Oficio de solicitud

No 25. Elaborar o solicitar plano predial a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD

Registro: 208-SADM-Ft-59 Oficio de solicitud de plano.

No 27. Solicitar conceptos técnicos de certificación o aclaración sobre afectaciones identificadas a las entidades competentes. Ejemplo IDU. UAECD, SDP, IDIGER, etc.


Registro: 208-SADM-Ft-59 Oficio de Solicitud Conceptos técnicos

No 56. Realizar la convocatoria a los beneficiarios que deben notificarse de la resolución por la cual se le cede de manera gratuita el bien inmueble que habita.

Registro: 08-TIT-Ft-01 Listados de beneficiarios Soporte de remisión de oficios con la información a los presidentes de las JAC. 208-TIT-Ft-05 Control de llamadas telefónicas

No 74. Llevar a cabo el evento de entrega de títulos según lo planificado y con la asistencia del equipo completo

Registro: Plan de Trabajo

	Informe de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 31 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

2.2.2 Decreto 371 de 2010 “Por el cual se establecen lineamientos para preservar y fortalecer la transparencia y para la prevención de la corrupción en las Entidades y Organismos del Distrito Capital” – Artículo 3° “DE LOS PROCESOS DE ATENCIÓN AL CIUDADANO, LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN DE LAS PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS DE LOS CUIDADANOS, EN EL DISTRITO CAPITAL”

Con el objetivo de establecer el suministro de respuestas de fondo, coherentes con el objeto de la petición y dentro de los plazos legales para dar respuesta a las PQRSD correspondientes al proceso de Urbanizaciones y Titulación recibidas durante enero y febrero de 2021, se realizó la solicitud de información No 1 con memorando 202111200015743 del 12 de marzo de 2021, requiriendo lo siguiente: “Reporte de PQRSD del periodo enero a febrero de 2021, generado del Sistema Distrital de Quejas y Soluciones”.

La información solicitada fue remitida el 15 de marzo de 2021 a través de correo electrónico, en el cual se adjuntaron dos archivos en Excel, así: “Consolidado PQRSD DUT ENERO DEL 2021.xlsx” con 86 registros y “Consolidado PQRSD DUT FEBRERO DEL 2021” con 164 registros, es decir que durante enero y febrero la DUT recibió 250 PQRSD.

Las 250 PQRSD recibidas entre enero y febrero de 2021 por la DUT, fueron tomadas como el universo de la población para determinación de la muestra. La información remitida contaba con: fecha de ingreso, número de petición SDQS, Fecha radicado de respuesta, Número radicado salida, Número de días de gestión, Dependencia, canal, asunto y tipo de petición. Ver anexos 2 y 3.

Para estimar la proporción de la población, se utilizó el muestreo aleatorio simple, estableciendo la muestra de auditoría mediante la fórmula de muestreo para poblaciones finitas, la cual se expresa a continuación:

$$n = \frac{P * Q * Z^2 * N}{N * E^2 + Z^2 * P * Q}$$

Donde:

Z= Valor de la distribución normal de acuerdo con el nivel de confianza

E= Error de muestreo (precisión)

N= Tamaño de la población

P= Proporción estimada

Q= 1-P

Para la aplicación de la fórmula de muestreo para poblaciones finitas se estableció un error muestral (E) del 10%, una proporción de éxito (P) del 4% y un nivel de confianza de 90%, lo cual dio como resultado un tamaño de muestra óptima de 10 PQRSD seleccionadas de manera aleatoria.

En la Tabla No 2.2.2.1 que se muestra continuación, se presenta el detalle de la muestra de auditoría:


	Informe de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 32 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Tabla 2.2.2.1 RESPUESTAS A PQRSD AUDITABLES – Reportes extraídos del SDQS “Consolidado PQRSD DUT ENERO DEL 2021” Y “Consolidado PQRSD DUT FEBRERO DEL 2021”.

Fecha Ingreso	Número petición SDQS	Fecha radicado de respuesta	Número radicado salida	Canal
3/02/2021	349002021	11/02/2021	202113000016381	ESCRITO
3/02/2021	349622021	22/02/2021	202113000020501	ESCRITO
17/02/2021	510372021	22/02/2021	202113000020401	E-MAIL
18/01/2021	141952021	26/01/2021	202113000008091	ESCRITO
8/02/2021	402632021	24/02/2021	202113000021871	E-MAIL
23/02/2021	566972021	EN TRÁMITE		ESCRITO
24/02/2021	584842021	EN TRÁMITE		ESCRITO
18/02/2021	524422021	EN TRÁMITE		ESCRITO
8/02/2021	391402021	3/03/2021	202113000024441	E-MAIL
10/02/2021	431002021	3/03/2021	202113000024431	ESCRITO

Fuente: Información remitida por la DGC y CID por correo electrónico el 15Mar2021.

Así las cosas, las 10 respuestas relacionadas en la tabla 2.2.2.1 fueron solicitados mediante correo electrónico del 05 de abril de 2021 y remitidas por la DUT en la misma fecha a través de correo electrónico.

A continuación, se presenta el resultado de la evaluación a las PQRSD seleccionadas:

2.2.2.1 Respuestas de fondo a peticiones de la muestra de auditoría

De acuerdo con lo observado en las respuestas dadas a las peticiones seleccionadas en la muestra, se puede concluir que la diez PQRSD fueron contestadas de fondo y en tiempos de respuesta definidos en el Decreto 491 de 2020.


2.2.2.2 Oportunidad en las respuestas a PQRSD

De acuerdo con los Informes mensuales de gestión y oportunidad de las respuestas a las PQRSD de enero y febrero de 2021, elaborado por la Dirección de Gestión Corporativa y CID; no se presentaron PQRSD contestadas de manera inoportuna por parte de la DUT.

Es de resaltar la mejora realizada por el proceso en la oportunidad a las respuestas a las PQRSD ya que en el informe presentado por la Asesoría de Control Interno del segundo semestre de la vigencia 2020, la DUT presentó 30 PQRSD respondidas por fuera de términos.

De igual manera se observa que las alarmas tempranas remitidas por la Directora de Gestión Corporativa y CID, quien es la Defensora de la ciudadanía, cumplieron para los meses de enero y febrero con el objetivo de los cierres de los requerimientos dentro del tiempo y términos legales.

Para realizar la verificación, se solicitó a la Dirección de Gestión Corporativa y CID, mediante memorando 202111200018823 del 23 de marzo de 2021, los reportes de las alarmas tempranas y las mesas de trabajo realizadas con la DUT para los meses de enero y febrero, recibiendo respuesta a través de correo electrónico el 26 de marzo de 2021 con los reportes de alarmas tempranas del 08 y 22 de enero, 05, 12, 19 y 26 de febrero y 12 y 19 de marzo de 2021 y las mesas de trabajo realizadas el 06 y 20 de enero, el 03 y 17 de febrero y el 03 y 17 de marzo dejando como registro las actas de reunión de código 208-SADM-Ft-06.

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 33 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Se observó el cumplimiento de las siguientes actividades del procedimiento ATENCIÓN A PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y DENUNCIAS POR ACTOS DE CORRUPCIÓN - Código: 208-SC-Pr-07 - Versión: 5 - Vigente desde: 06-11-2020 que establece:

Actividad No 6. Enviar de manera quincenal el reporte de Alarmas Tempranas al encargado del manejo del SDQS en cada dependencia de la entidad, así como al director, subdirector o jefe de oficina de esta, como mecanismo preventivo para la atención de las peticiones dentro de los términos legales, y solicitar la realización de las acciones administrativas para su cierre efectivo en el aplicativo.

Actividad No 8. Realizar mesas de trabajo quincenal para el control de la atención de las respuestas de las PQRSD registradas en el SDQS, identificando las respuestas vencidas, validando las posibles causas que generan estas anomalías y acordando el cierre definitivo de las mismas.

2.2.2.3 Verificación del Usuario Funcional del proceso de Urbanizaciones y Titulación

Se realizó solicitud de información al proceso de Urbanizaciones y Titulación con memorando 202111200015773 del 12 de marzo de 2021 en relación con la “Evidencia de la asignación de lo(s) usuarios(s) funcional(es) del SDQS (correo electrónico, memorando, etc.)” y a la Dirección de Gestión Corporativa mediante memorando 202111200018823 del 23 de marzo de 2021 en relación con la “Verificación realizada por parte del proceso de Servicio al Ciudadano en relación con la asignación del usuario funcional del SDQS del proceso de Urbanizaciones y Titulación (en caso de corresponder al mismo usuario del año(s) pasado(s) remitir dicho soporte generado en su momento)”.


El proceso de Urbanizaciones y Titulación emitió las siguientes respuestas:

Con memorando 202113000016583 del 16 de marzo de 2021 en el cual se informa que ... *el usuario funcional del Sistema Distrital de Quejas y Soluciones (SDQS), está a cargo de la funcionaria Yolima Orozco Suarez, secretaria 440, grado 8* y adjuntan correo electrónico del 07 de enero de 2020 en el cual la mencionada funcionaria solicita al proceso de Servicio al Ciudadano la activación del usuario funcional de SDQS.

La Dirección de Gestión Corporativa y CID emitió la siguiente respuesta a través de correo electrónico del 26 de marzo de 2021: La verificación por parte de Servicio al Ciudadano se realiza en las mesas de seguimiento y control a las PQRSD, en las cuales se identifica los usuarios funcionales de las dependencias que se encuentran activos, en caso que no cuenten con usuario funcional se envía la solicitud de asignación por medio electrónico al Director, Subdirector, jefe de Oficina o Asesor, lo cual corresponde a la actividad No 5 del procedimiento ATENCIÓN A PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y DENUNCIAS POR ACTOS DE CORRUPCIÓN - Código: 208-SC-Pr-07 - Versión: 5 - Vigente desde: 06-11-2020.

A pesar de que se observó que inicialmente el usuario funcional no contaba con la asignación del líder del proceso: (Director(a) Técnico de Urbanizaciones y Titulación), posteriormente se pudo evidenciar que la situación se subsanó a través del memorando 202113000016583 del 16 de marzo de 2020.

Recomendación No 2: Con el fin de que las áreas den cumplimiento a la designación o cambio del usuario funcional del SDQS; el proceso de Servicio al Ciudadano debe socializar la actividad No 5 del procedimiento ATENCIÓN A PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y DENUNCIAS POR ACTOS DE CORRUPCIÓN - Código: 208-SC-Pr-07 - Versión: 5 - Vigente desde: 06-11-2020.

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 34 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

2.2.2.4 Racionalización de trámites:

De acuerdo con la solicitud realizada a la Oficina asesora de Planeación con memorando 202111200015763 del 12 de marzo de 2021 en relación con las actividades y/o metas formuladas por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación con el fin de lograr la simplificación y automatización de los trámites y servicios garantizando los derechos de los ciudadanos para las vigencias 2020 y con corte al 28 de febrero de 2021, se remitió por parte de la mencionada área la siguiente información:

Durante la vigencia 2020, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación inscribió en la plataforma del Sistema Único de Información de Trámites (SUIT) el Trámite: Postulación Bien(es) Fiscales Titularles a sus Ocupantes y el 02 de septiembre de 2020 la Oficina Asesora de Planeación actualizó el formato incluyendo la Ley 2044 de 2020.

2.3 Limitaciones de la auditoría:

No se presentaron limitaciones durante el ejercicio auditor; la auditoría se desarrolló conforme a lo establecido en el Plan de auditoría comunicado mediante memorando 202111200015733 del 12 de marzo de 2021.

2.4 Aspectos destacados durante el desarrollo de la auditoria - Fortalezas:

Se destaca que los procesos auditados atendieron de manera asertiva y oportuna los requerimientos realizados por la Asesoría de Control Interno, al igual que la disposición para realizar las diferentes mesas de trabajo con el fin de aclarar, conocer o solicitar mayor información para el desarrollo de la auditoria.

Se presentaron situaciones que fueron atendidas de manera inmediata con el fin de subsanar errores de forma de los expedientes y de formalidad del usuario funcional, demostrando intención de mejora por parte del proceso de Urbanizaciones y Titulación.

Se resalta el esfuerzo del proceso de Urbanizaciones y Titulación para atender de manera oportuna las PQRSD y dar respuesta de fondo dando como resultado 100% de oportunidad en los meses de enero y febrero de 2021; así como la efectividad que presentan las mesas de trabajo y las alertas tempranas que realiza el proceso de Servicio al Ciudadano.

3. Descripción de los Hallazgos

(No Conformidades = NC y Oportunidades de Mejora = OM)


No.	No conformidad / Oportunidad de Mejora	NC	OM
1	Descripción: Generar un lineamiento interno del proceso de Urbanizaciones y Titulación que permita definir el conjunto de documentos y soporte material relevante a archivar en relación con la gestión que se realiza para el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración y pago de recursos por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Bogotá S.A. denominado FIDEICOMISO - FIDUBOGOTA S.A PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA y en virtud del cual se suscribió el contrato de obra civil No CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 de 2014; con el fin de servir como testimonio e información a la DUT y las partes interesadas que requieran dicha información y mitigar el riesgo de		X

	Informe de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 35 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

No.	No conformidad / Oportunidad de Mejora	NC	OM
	<p>incumplimiento de las disposiciones del artículo 11º de la Ley 594 de 2010 <i>“Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones”</i> la cual establece: <i>Obligatoriedad de la conformación de los archivos públicos. El Estado está obligado a la creación, organización, preservación y control de los archivos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y la normatividad archivística.</i></p>		
2	<p>Descripción: <u>El expediente de Matrícula 050S-40772910, beneficiaria: YONAILA SANCHEZ PEREA, con cédula de ciudadanía: 53.046.075 y CHIP AAA002ZPPP con tabla de retención documental: Proyectos de Titulación Predial – Demandas de Pertenencia, Dependencia: 1300, Serie: 33, Subserie: 03; presentó las siguientes situaciones:</u></p> <p>Los documentos archivados en el expediente no conservan el debido orden cronológico, es decir de la fecha más antigua a la más reciente; el periodo de archivo es de 1998 a 2021, se evidenciaron documentos del 2012, seguidos por documentos del 2010, 2013, 2003, 2014, 2016 y 2014.</p> <p>En los siguientes folios se hace referencia a documentos que no se encuentran en el expediente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Folio 146. En el oficio 2014EE645 del 21 de enero de 2014 CVP dirigido a la Junta de Acción Comunal Barrio Ramajal de radicado se hace mención al radicado 2013ER2597, sin que este repose en el expediente. - Folio 158 a 159. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 06-05-2014. Orden del día: Recepción de listado de familias que harán parte del proceso de pertenencia del Barrio Ramajal. La CVP recibió el listado de familias y 30 copias sin firmar de certificación de residencia en barrio; esto último no reposa en el expediente. - Folio 171 y 172. Acta de reunión formato 208-SADM-Ft-06, Versión 2, Vigente desde 12/12/2011 del 25-08-2014. Numeral 4. Varios. Observaciones: Anexo listado de 27 carpetas, con nombres, numero de caja y número de expediente para justificar ante archivo la salida de los expedientes de la Entidad. Igualmente aparece en este soporte 6 carpetas de familias que ingresaron a la Entidad no fueron ingresadas al sistema y se entrega al abogado Carlos Enrique Aranguren Cel. 313 4284426. No hay evidencia en el expediente de lo descrito en el numeral <p><u>El expediente de la beneficiaria: SOR ESTRELLA CUBILLOS CASTAÑO con Cédula de ciudadanía: 52.301.927 y CHIP AAA0257NJSK presentó las siguientes situaciones:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Se presenta duplicidad del Oficio radicado CVP 2019EE7289 del 09-05-2019 – Asunto: Respuesta a su solicitud recibida con el radicado 2019ER6211 (folio 72 y 73). 	X	

	Informe de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 36 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

No.	No conformidad / Oportunidad de Mejora	NC	OM
	<p>- El formato de ayuda de memoria – código 208-TIT-Ft-38 -- vigente DESDE: 07-10-2013 – Fecha de diligenciamiento: 01-03-2019 no cuenta con versión (folio 11).</p> <p>- Se presenta duplicidad del Oficio radicado CVP 2019EE7289 del 09-05-2019 – Asunto: Respuesta a su solicitud recibida con el radicado 2019ER6211 (folio 72 y 73).</p> <p>- El formato de ayuda de memoria – código 208-TIT-Ft-38 -- vigente DESDE: 07-10-2013 – Fecha de diligenciamiento: 01-03-2019 no cuenta con versión (folio 11).</p> <p><u>Criterio de auditoría:</u></p> <p>Procedimiento: ORGANIZACIÓN DOCUMENTAL - Código: 208-SADM-Pr-31 - Versión: 5 - Vigente desde: 18/09/2020, en la Actividad No 5 - <i>Ordenar en carpetas los documentos clasificados previamente de la fecha más antigua a la más reciente.</i></p> <p>Artículo 3° del Acuerdo 7 de 2014 Archivo General de la Nación que establece: a). <i>“Integridad de los expedientes. Los expedientes deberán ser conformados respetando los principios archivísticos, con la totalidad de los documentos que lo integran”.</i></p>		
3	<p><u>Descripción:</u> Los expedientes:</p> <p><u>Matrícula 050S-40777725, Beneficiaria: FLOR MARITZA RUBIO MARTINEZ, Cédula de ciudadanía: 52.873.502.</u></p> <p><u>Matricula 050S40766071 de la beneficiaria: Yaneth Sabogal con Cédula de ciudadanía: 52.308.693 y CHIP: AAA0173DLXS</u></p> <p>Incumplen lo descrito a continuación correspondiente al procedimiento TITULACIÓN POR MECANISMO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO - código: 208-TIT-Pr-05 - versión: 5 - vigente desde: 28-11-2019.</p> <p>No hay evidencia de los siguientes registros:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 208-TIT-Ft-ft-62 Formato Base de Datos para Identificación de Predios. - 208-TIT-Ft-21 Avalúo Comercial de Inmueble Urbano <p>No hay evidencia de la realización de las siguientes actividades: 2, 4, 9 y 10 para el expediente de Matrícula 050S-40777725.</p> <p>No hay evidencia de la realización de las siguientes actividades: 2, 4 y 10 para el expediente de CHIP: AAA0173DLXS.</p> <p><u>El expediente de Matrícula 050S40679873 de la beneficiaria: SOR ESTRELLA CUBILLOS CASTAÑO con Cédula de ciudadanía: 52.301.927 y CHIP</u></p>	X	

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 37 de 37	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

No.	No conformidad / Oportunidad de Mejora	NC	OM
	<p>AAA0257NJSK, incumple las actividades 2, 4, 12, 13, 14, 18, 19, 25, 27, 56 y 74 del procedimiento TITULACIÓN POR MECANISMO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO - código: 208-TIT-Pr-05 - versión: 1 - vigente desde: 04-06-2015</p> <p><u>Criterio de auditoría:</u></p> <p><u>Directiva 003 de 2013: "Directrices para prevenir conductas irregulares relacionadas con incumplimiento de los manuales de funciones y de procedimientos y la pérdida de elementos y documentos públicos"</u></p>		

3.1 Recomendaciones:

Realizar el análisis del proceso documental con el fin de tener control de la información que produce y gestiona el proceso de la Dirección y Urbanizaciones y Titulación.


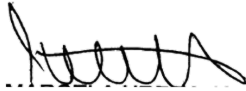

Analizar los procedimientos documentados de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación con el objetivo de identificar las actualizaciones normativas que deban realizarse y ajustar las actividades de acuerdo a la base legal actualizada.

3.2 Conclusión General:

El presente informe de auditoría evidenció que el proceso de Urbanizaciones y Titulación adoptó medidas eficaces para atender oportunamente las PQRSD de enero y febrero de la vigencia 2021, mejorando de manera importante las respuestas de acuerdo con lo requerido en el Decreto 491 de 2020; así mismo, se observa el aporte de las acciones preventivas que realiza el proceso de Servicio al Ciudadano como las alertas tempranas y las mesas de trabajo lo cual permitió que no se materializara el riesgo de incumplimiento a las respuestas de las PQRSD del proceso de Urbanizaciones y Titulación.

De la misma manera el ejercicio de auditoría permitió observar debilidades importantes en materia de gestión documental y de cumplimiento de los procedimientos objeto de auditoría los cuales generaron las No Conformidades No 1 y 2.

4. Firmas

Auditor Líder:	Equipo Auditor:	Asesor de Control Interno
		
Ivonne Andrea Torres Cruz – Asesora de Control Interno	Marcela Urrea Jaramillo - Profesional Especializado de Control Interno – Contadora - Contrato No 044-2021	Ivonne Andrea Torres Cruz – Asesora de Control Interno