

	Informe final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera	Páginas: 1 de 33	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

1. **OBJETIVO:** Evaluar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en los procedimientos de Gestión Financiera, así como aplicación y eficacia de los controles claves del proceso para la mitigación de los riesgos.

2. **ALCANCE:** Cubre la evaluación de los procedimientos de Gestión Financiera durante el primer semestre de 2022, mediante una muestra de las operaciones y una evaluación de los controles para los (2) procedimientos relacionados a continuación:

- 208-SFIN-Pr-13 COBRO PERSUASIVO
- 208-SFIN-Pr-14 DEPURACIÓN CARTERA

3. **PERIODO DE EJECUCIÓN:** Fecha de inicio: 25/07/2022 y fecha de finalización: 30/09/2022.

4. **EQUIPO AUDITOR:**

Diana Constanza Ramírez, Asesora de Control Interno, Auditor Líder
Martha Yaneth Rodríguez Chaparro, Profesional Contratista Control Interno CTO-547-2022 Auditor

5. **CRITERIOS DE AUDITORIA:**

- Ley 1066/2006 Por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública y se dictan otras disposiciones
- Ley 1437/2011 Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo
- Decreto 1421/1993 Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá
- Decreto 397/2011 Reglamento Interno de Cartera del Distrito de Bogotá
- Acuerdo 02/2019 Por la cual se adopta el Reglamento Interno de Recaudo y de Administración de Cartera de la Caja de la Vivienda Popular, y se dictan otras disposiciones.
- Acuerdo 01/2018 Por el cual se aprueban las Políticas Contables para la Implementación del Marco Normativo Contable Entidades del Gobierno para la Caja de la Vivienda Popular.
- Circular 001/2009 Depuración de la cartera real y potencial a cargo de las entidades distritales
- Resolución 1726/2010 Crea el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable de la Caja de la Vivienda Popular
- Resolución 1425/2014 Modifica la Resolución 1726 de 2010
- Resolución 5508/2018 Por la cual se adopta la metodología costo – beneficio como criterio de depuración de cartera en la Caja de la Vivienda Popular
- Resolución 4973/2020 Por medio de la cual se actualiza el Reglamento Interno de Recaudo y Administración de Cartera de la Caja de la Vivienda Popular
- Resolución 5279/2020 Por medio de la cual se aclara documento anexo de la Resolución No. 4973 del 25 de noviembre de 2020
- Reglamento interno de recaudo y administración de cartera de la Caja de la Vivienda Popular Acuerdo No. 02 del 21 de febrero 2019

6. **METODOLOGÍA DE TRABAJO:**

Para el desarrollo de la auditoría, se aplicaron las técnicas de auditoria internacionalmente aceptadas tales como indagación, observación, comprobación selectiva a través de muestreo y recalcado, entre otros.

La Asesoría de Control Interno mediante radicado No. 202211200077403 del 29-07-2022 realizo la apertura y solicitud de información, frente a la cual la Subdirección Financiera respuesta el 09-08-2022 con radicado No. 202217100081873 posteriormente el 05/09/2022 se solicitó aclaración y complemento a la información suministrada por la Subdirección Financiera con radicado 202211200091533 y se recibió la respuesta el 19/09/2022 con radicado 202217100097673. Se socializo el informe preliminar el 12 de octubre 10:00-11:00am.

	Informe final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera	Páginas: 2 de 33	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Se realizó adicionalmente la visita de campo verificando el procedimiento con muestras de documentos, para este efecto se seleccionaron dos carpetas de documentos y se revisaron de forma íntegra durante los días 18 y 19 de octubre y se realizó entrevista al funcionario enlace asignado en la etapa de planeación y algunos funcionarios directamente involucrados en los procedimientos aplicando técnicas de indagación y verificación comparando la existencia física de las pruebas del recorrido a las etapas del procedimiento persuasivo, y al procedimiento de depuración

7. CONCLUSIONES

Se concluye de la auditoría practicada al proceso de gestión financiera específicamente frente a los procedimientos 208-SFIN-Pr-13 COBRO PERSUASIVO y 208-SFIN-Pr-14 DEPURACIÓN CARTERA un cumplimiento de las disposiciones establecidas del 71% y 45% respectivamente para el primer semestre del 2022, y como resultado del análisis de la Información adicional suministrada por Subdirección Financiera el 27 de diciembre Respuesta memorando 202211200104383 - Informe preliminar de Auditoría Interna al proceso de Gestión Financiera (Subproceso Cartera) resultado que dentro del estándar de eficacia y eficiencia queda clasificado como **CON DEFICIENCIAS**:

Respecto al procedimiento 208-SFIN-Pr-13 COBRO PERSUASIVO, se observa lo siguiente:

- En la validación de la Base de Estado de Cartera a 30 de junio de cobro persuasivo se observan alturas de mora superiores a 12 meses, generando incertidumbre frente al tiempo que permanecen en cobro persuasivo, lo anterior se reitera en la **Observación No. 1**.
- Es indispensable que la base principal de cartera sea más clara para “todos los usuarios de la información correspondiente a la cartera” es indispensable que en la actualización del procedimiento sean considerandos los puntos de control referidos en este informe.
- En la verificación de la base de datos de cobro persuasivo se observan conceptos que indican “*Depurar costo-beneficio*” pero los deudores están al día, solicitamos aclaración sobre los 6 deudores con estas características para determinar si se da cumplimiento al procedimiento definido lo anterior se reitera en la **Observación No. 2**.
- Es indispensable fortalecer la revisión mensual para que todos los campos de la base coincidan con la realidad de las operaciones y estado actual de los deudores. **Recomendación No.1**
- En la verificación de los 20 formatos Código: 208-SFIN-Ft-66, de seguimiento de gestión sobre los deudores con el detalle de las etapas de cobro persuasivo se evidencia que no están firmados, los cuales como beneficio de auditoría fueron suministrados. **Recomendación No.2**
- En la verificación de los 109 archivos PDF de los VUR hay 7 con 2 VUR, solicitamos el listado con el detalle del VUR asociado al tercero y/o créditos, que nos permita realizar la actividad de verificación del procedimiento correspondiente como lo señalamos en la **Observación No. 3**

Respecto al procedimiento 208-SFIN-Pr-14 DEPURACIÓN CARTERA, se observa lo siguiente:

- Durante el primer semestre del 2022 no se desarrollaron actividades de depuración de cartera.
- En la base de Cartera para Depurar Costo Beneficio (Línea Base 31dic2021) suministrada para nuestra validación hay 60 deudores y solo hay listas de chequeo de expedientes sobre 21, solicitamos a la Subdirección financiera la indagación y estado actual de los 37 deudores sobre la información adicional en la respuesta nos indican que, en 2 casos, cc 52195355 y cc 36570187, se produjo la cancelación de la deuda en fechas 17mar2022 y 27 julio de 2022, respectivamente no es claro porque en la base el caso de cancelación en marzo no está actualizado. la **Observación No. 4**.

	Informe final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera	Páginas: 3 de 33	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

- En la validación de la información de las listas de chequeo 208-SFINFt-59 (Inicial) y 208-SFINFt-6 (Final) hay campos sin diligenciar como el número de folios y las observaciones en la lista final, la ausencia de documentos es significativa con un faltante del 49% de información, los documentos que reposan en las carpetas son del 51%. solicitamos a la Subdirección financiera fortalecer esta actividad conforme a lo señalado en la **Observación No. 5**.
- Durante la vigencia 2022 no se evidencia gestiones y/o resoluciones de depuración **Observación No. 6**.

Finalmente presentamos el resultado consolidado de la evaluación al cumplimiento de cada una de los aspectos evaluados en el presente informe.

8. DESARROLLO Y RESULTADOS DE LA AUDITORÍA:

A continuación, se presentan los aspectos observados, recomendaciones formuladas y oportunidades de mejora planteadas, producto de las pruebas practicadas de acuerdo con el objetivo de la auditoría, las cuales tienen como propósito principal contribuir al fortalecimiento de la gestión, operación y control de los procedimientos de Gestión Financiera específicamente a la Gestión de la Cartera de la Caja de Vivienda Popular.

8.1. COBRO PERSUASIVO

Se verifica el procedimiento “Cobro persuasivo” Código: 208-SFIN-Pr-13 versión No. 4 fecha de aprobación 21/04/2021 A continuación, el resultado de la evaluación del procedimiento

El resultado de la evaluación al Proceso de Gestion financiera 208-SFIN-PR13- Cobro persuasivo para la vigencia 2022 fue de	71%
El valor porcentual de acuerdo a los rangos de calificacion definidos para la auditoria indican que es:	INEFICIENTE
<p>El resultado obtenido, evidencia que los controles internos del procedimiento están implementados en pro de que la información financiera y no financiera cumpla con las características fundamentales de relevancia y representación fiel. No obstante, se observa incumplimiento en lo relacionado con la preparación de la información y el cumplimiento de algunas actividades acorde con las directrices definidas por la Caja de Vivienda popular - CVP, internamente y la normatividad aplicable. Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda revisar y evaluar los temas calificados como “PARCIALMENTE”</p> <p>Con el objeto efectuar seguimiento, y de ser necesario establecer acciones encaminadas a fortalecer estos aspectos en el proceso</p>	

Se revisó la información suministrada por Subdirección Financiera identificando las siguientes situaciones.

- Existen 7 condiciones generales para la depuración de cartera, a continuación, relacionamos las observaciones y la evaluación de cumplimiento:

	Informe final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera	Páginas: 4 de 33	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES

64%

Detalle del cumplimiento	Evaluación	Observaciones
Procedimiento establecido en el Estatuto Tributario, el Reglamento Interno de Recaudo y Administración de Cartera de la Caja de la Vivienda Popular	Cumple	Se evidencia el seguimiento de gestión sobre 20 deudores con todas las etapas de cobro (Etapa1-identificación y localización del deudor-Etapa2 realización de comunicaciones telefónicas y/o escritas, Etapa3 identificación bienes del deudor),
Documentos revisados y con la totalidad de la documentación relativa a la existencia de la deuda	Cumple	
La etapa de gestión persuasiva tendrá una duración máxima de cuatro (4) meses, contados a partir de la exigibilidad de la obligación.	Parcialmente	En el listado de cartera suministrada para nuestro análisis de los 685 deudores <ul style="list-style-type: none"> - 14 están al día - 6 tienen de 1-3 meses de antigüedad de la mora - 4 tienen de 4-6 meses de antigüedad de la mora - 1 tienen de 7-12 meses de antigüedad de la mora - 660 tienen más 12 meses de antigüedad de la mora
Si el deudor a pesar de la gestión persuasiva, se dará por terminada la etapa persuasiva en cualquier momento antes del cumplimiento del plazo máximo indicado.	Parcialmente	
Una vez culminada la etapa de cobro persuasivo y recibido el título ejecutivo del área de origen de la acreencia	Parcialmente	
Cada dependencia que intervenga en el proceso será responsable de constituir el título ejecutivo de la obligación	Parcialmente	En el listado en el concepto cobro persuasivo hay 23 deudores <ul style="list-style-type: none"> - 8 están al día - 4 tienen de 1-3 meses de antigüedad de la mora - 4 tienen de 4-6 meses de antigüedad de la mora - 1 tienen de 7-12 meses de antigüedad de la mora - 6 tienen más 12 meses de antigüedad de la mora
Una vez se cuente con el título del cual emana la obligación clara, expresa y actualmente exigible a favor de la Caja de la Vivienda Popular equivalente a una suma de dinero, debe iniciarse la etapa de cobro persuasivo.	Parcialmente	No es claro porque siguen en cobro persuasivo deudas con altura de mora superior a 12 meses adicionalmente se evidencian 6 deudores que indica que están al día y en el concepto señala para depurar costo-beneficio

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 5 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

VERIFICACION DEL PROCEDIMIENTO

71%

	Actividad	Evaluación del cumplimiento	Observación																																								
1	Consulta mensual de archivos digitales	Cumple	<p>Para nuestro análisis recibimos los archivos de cada mes con la consulta de cartera que incluyen los siguientes campos:</p> <table border="0"> <tr><td>1 Cédula no. inicial</td><td>21 Saldo de deuda</td></tr> <tr><td>2 Key</td><td>22 Saldo a 31 mes actual2022</td></tr> <tr><td>3 Cédula no. inicial</td><td>23 Reasentado (0)- reas no reasentado</td></tr> <tr><td>4 Adjudicatario</td><td>24 Amortización, capital pry</td></tr> <tr><td>5 Cédula no. actual</td><td>25 Interés no, capitalizable pry</td></tr> <tr><td>6 Adjudicatario actual</td><td>26 Amortiza cap. futuras</td></tr> <tr><td>7 Plan</td><td>27 Interés no capital futuro</td></tr> <tr><td>8 Solución de vivienda (1) nueva (2) usada</td><td>28 Cartera corto</td></tr> <tr><td>9 Proyecto</td><td>29 Cartera largo</td></tr> <tr><td>10 Crédito</td><td>30 Total cartera</td></tr> <tr><td>11 No., Cta.</td><td>31 Reestructurados si (1) no (0)</td></tr> <tr><td>12 corriente</td><td>32 Vence</td></tr> <tr><td>13 Cargo, capital</td><td>33 Corte 31 mes actual2022</td></tr> <tr><td>14 Amortización, capital</td><td>34 Antigüedad cuota más vencida</td></tr> <tr><td>15 Interés no, capitalizable</td><td>35 Rango de antigüedad (no. meses en mora)</td></tr> <tr><td>16 Interés mora</td><td>36 Otra clasific para la provisión</td></tr> <tr><td>17 Seguro</td><td>37 Cargos de mes siguiente2022</td></tr> <tr><td>18 Interés legal</td><td>38 Cartera para mes siguiente2022</td></tr> <tr><td>19 Sdo a favor</td><td>39 Gestión de la cartera a mes actual2022</td></tr> <tr><td>20 Valor a pagar</td><td>40 Concepto</td></tr> </table>	1 Cédula no. inicial	21 Saldo de deuda	2 Key	22 Saldo a 31 mes actual2022	3 Cédula no. inicial	23 Reasentado (0)- reas no reasentado	4 Adjudicatario	24 Amortización, capital pry	5 Cédula no. actual	25 Interés no, capitalizable pry	6 Adjudicatario actual	26 Amortiza cap. futuras	7 Plan	27 Interés no capital futuro	8 Solución de vivienda (1) nueva (2) usada	28 Cartera corto	9 Proyecto	29 Cartera largo	10 Crédito	30 Total cartera	11 No., Cta.	31 Reestructurados si (1) no (0)	12 corriente	32 Vence	13 Cargo, capital	33 Corte 31 mes actual2022	14 Amortización, capital	34 Antigüedad cuota más vencida	15 Interés no, capitalizable	35 Rango de antigüedad (no. meses en mora)	16 Interés mora	36 Otra clasific para la provisión	17 Seguro	37 Cargos de mes siguiente2022	18 Interés legal	38 Cartera para mes siguiente2022	19 Sdo a favor	39 Gestión de la cartera a mes actual2022	20 Valor a pagar	40 Concepto
1 Cédula no. inicial	21 Saldo de deuda																																										
2 Key	22 Saldo a 31 mes actual2022																																										
3 Cédula no. inicial	23 Reasentado (0)- reas no reasentado																																										
4 Adjudicatario	24 Amortización, capital pry																																										
5 Cédula no. actual	25 Interés no, capitalizable pry																																										
6 Adjudicatario actual	26 Amortiza cap. futuras																																										
7 Plan	27 Interés no capital futuro																																										
8 Solución de vivienda (1) nueva (2) usada	28 Cartera corto																																										
9 Proyecto	29 Cartera largo																																										
10 Crédito	30 Total cartera																																										
11 No., Cta.	31 Reestructurados si (1) no (0)																																										
12 corriente	32 Vence																																										
13 Cargo, capital	33 Corte 31 mes actual2022																																										
14 Amortización, capital	34 Antigüedad cuota más vencida																																										
15 Interés no, capitalizable	35 Rango de antigüedad (no. meses en mora)																																										
16 Interés mora	36 Otra clasific para la provisión																																										
17 Seguro	37 Cargos de mes siguiente2022																																										
18 Interés legal	38 Cartera para mes siguiente2022																																										
19 Sdo a favor	39 Gestión de la cartera a mes actual2022																																										
20 Valor a pagar	40 Concepto																																										
2	Evaluación evidencia de mora	Cumple	<p>En el listado de cartera suministrada para nuestro análisis de los 685 deudores</p> <ul style="list-style-type: none"> - 14 están al día - 6 tienen de 1-3 meses de antigüedad de la mora - 4 tienen de 4-6 meses de antigüedad de la mora - 1 tienen de 7-12 meses de antigüedad de la mora - 660 tienen más 12 meses de antigüedad de la mora. 																																								
3	Definir deudores para gestión de cobro	Parcialmente	<p>En el listado en el concepto cobro persuasivo hay 23 deudores</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 están al día - 4 tienen de 1-3 meses de antigüedad de la mora - 4 tienen de 4-6 meses de antigüedad de la mora - 1 tienen de 7-12 meses de antigüedad de la mora - 6 tienen más 12 meses de antigüedad de la mora <p>No es claro porque siguen en cobro persuasivo deudas con altura de mora superior a 12 meses Se evidencian 6 deudores que indica que están al día y en el concepto señala para depurar costo-beneficio</p>																																								

	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 6 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

4	Designación responsable gestión cobro	Parcialmente	<p>Se evidencia el seguimiento de gestión de cobro persuasivo. De la relación de 23 deudores solo hay 4 de cobro persuasivo, lo demás con las siguientes características:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">COBRO PERSUASIVO</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>COBRO JUDICIAL</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>COBRO JUDICIAL - DUT MINUTA</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>COBRO JUDICIAL - PROCESO</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>DEPURAR COSTO - BENEFICIO</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> </table>	COBRO PERSUASIVO	4	COBRO JUDICIAL	4	COBRO JUDICIAL - DUT MINUTA	1	COBRO JUDICIAL - PROCESO	11	DEPURAR COSTO - BENEFICIO	4
COBRO PERSUASIVO	4												
COBRO JUDICIAL	4												
COBRO JUDICIAL - DUT MINUTA	1												
COBRO JUDICIAL - PROCESO	11												
DEPURAR COSTO - BENEFICIO	4												
5	Generar comunicaciones gestión cobro	Parcialmente	<p>Se evidencia el seguimiento de gestión de cobro persuasivo. De la relación de 32 deudores solo hay 9 de cobro persuasivo, los demás con las siguientes características:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">COBRO PERSUASIVO</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>COBRO JUDICIAL</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>ORGANIZAR PARA COBRO JUDICIAL</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>COBRO JUDICIAL - PROCESO</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>DEPURAR COSTO - BENEFICIO</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> </table> <p>Hay 2 terceros que no están en la relación</p>	COBRO PERSUASIVO	9	COBRO JUDICIAL	2	ORGANIZAR PARA COBRO JUDICIAL	4	COBRO JUDICIAL - PROCESO	2	DEPURAR COSTO - BENEFICIO	13
COBRO PERSUASIVO	9												
COBRO JUDICIAL	2												
ORGANIZAR PARA COBRO JUDICIAL	4												
COBRO JUDICIAL - PROCESO	2												
DEPURAR COSTO - BENEFICIO	13												
6	Constancia entrega efectiva	Parcialmente	<p>Se evidencia el seguimiento de gestión de cobro persuasivo de la relación de 32 deudores por escrito 32 (mensajería 13 correo19) y de 24 deudores por contacto telefónico en 1 caso se dejó mensaje 2 casos de deudores están sin trabajo y con los 21 restantes hay compromisos o acuerdos de pago.</p>										
7	Controles correspondencia y envió	Parcialmente											
8	Firma comunicaciones	Parcialmente	<p>Se evidencia el seguimiento de gestión de cobro persuasivo de la relación de 32 deudores por escrito 32 (mensajería 13) se solicitaran para validar las firmas.</p>										
9	VUR	Parcialmente	<p>Se reciben 193 archivos por la extensión algunos no se pueden abrir se solicita unificar en la lista general de deudores que permita cruzar la información completa de los que hay 71 con nombres repetidos.</p>										
10	Control de respuestas y comunicaciones		<p>Se evidencia el seguimiento de gestión de cobro persuasivo de la relación de 32 deudores por escrito 32 (mensajería 13) se solicitaran para validar las firmas</p>										
11	Control gestión y pago												
12	Memorando con resultado de la gestión		<p>Se evidencia el seguimiento de gestión sobre 20 deudores con todas las etapas de cobro (Etapa1- identificación y localización del deudor-Etapa2 realización de comunicaciones telefónicas y/o escritas, Etapa3 identificación bienes del deudor),</p>										
13	Organizar expediente												

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera	Páginas: 7 de 33	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

14	Remitir expediente a dirección jurídica	<p>Se evidencian memorandos de enero, marzo y mayo</p> <p>Enero 9 deudores</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>NOMBRE</th> <th>ID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>López Martínez Simón Alfonso</td><td>3.161.353</td></tr> <tr><td>2</td><td>Vargas Garavito Pedro Antonio</td><td>17.671.720</td></tr> <tr><td>3</td><td>Forero Guatava Uldarico</td><td>19.274.399</td></tr> <tr><td>4</td><td>Marín Moreno Orlando</td><td>5.711.692</td></tr> <tr><td>5</td><td>Marín Martín María Gloria</td><td>52.059.499</td></tr> <tr><td>6</td><td>Pinero Cubillos Juan José</td><td>79.351.128</td></tr> <tr><td>7</td><td>Castro Vargas Ana Bertilda</td><td>20.970.866</td></tr> <tr><td>8</td><td>Corredor Ángel German</td><td>2.893.297</td></tr> <tr><td>9</td><td>Bogotá Albornoz Vicente</td><td>79.565.446</td></tr> </tbody> </table> <p>Marzo 5 deudores</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>NOMBRE</th> <th>ID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>Gómez López Arsenio</td><td>3.247.749</td></tr> <tr><td>2</td><td>Giraldo López José Elkin</td><td>10.255.225</td></tr> <tr><td>3</td><td>Castiblanco Obregozo Martínez Luis o</td><td>19.417.220</td></tr> <tr><td>4</td><td>Romero Abril Flor Esperanza</td><td>5.214.442</td></tr> <tr><td>5</td><td>Cardozo Medina Gloria Esperanza</td><td>39.792.491</td></tr> </tbody> </table> <p>Mayo 6 deudores</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>NOMBRE</th> <th>ID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>Muñoz Marentes Isaum</td><td>79.354.771</td></tr> <tr><td>2</td><td>López Días Emigdio</td><td>17.190.067</td></tr> <tr><td>3</td><td>Mahecha Magda Cecilia</td><td>51.970.973</td></tr> <tr><td>4</td><td>Torres Segura María Isadora</td><td>41.770.385</td></tr> <tr><td>5</td><td>Silva Hernández camilo</td><td>79.127.843</td></tr> <tr><td>6</td><td>González Leónidas</td><td>4.171.018</td></tr> </tbody> </table> <p>Fin del procedimiento</p>		NOMBRE	ID	1	López Martínez Simón Alfonso	3.161.353	2	Vargas Garavito Pedro Antonio	17.671.720	3	Forero Guatava Uldarico	19.274.399	4	Marín Moreno Orlando	5.711.692	5	Marín Martín María Gloria	52.059.499	6	Pinero Cubillos Juan José	79.351.128	7	Castro Vargas Ana Bertilda	20.970.866	8	Corredor Ángel German	2.893.297	9	Bogotá Albornoz Vicente	79.565.446		NOMBRE	ID	1	Gómez López Arsenio	3.247.749	2	Giraldo López José Elkin	10.255.225	3	Castiblanco Obregozo Martínez Luis o	19.417.220	4	Romero Abril Flor Esperanza	5.214.442	5	Cardozo Medina Gloria Esperanza	39.792.491		NOMBRE	ID	1	Muñoz Marentes Isaum	79.354.771	2	López Días Emigdio	17.190.067	3	Mahecha Magda Cecilia	51.970.973	4	Torres Segura María Isadora	41.770.385	5	Silva Hernández camilo	79.127.843	6	González Leónidas	4.171.018
	NOMBRE	ID																																																																					
1	López Martínez Simón Alfonso	3.161.353																																																																					
2	Vargas Garavito Pedro Antonio	17.671.720																																																																					
3	Forero Guatava Uldarico	19.274.399																																																																					
4	Marín Moreno Orlando	5.711.692																																																																					
5	Marín Martín María Gloria	52.059.499																																																																					
6	Pinero Cubillos Juan José	79.351.128																																																																					
7	Castro Vargas Ana Bertilda	20.970.866																																																																					
8	Corredor Ángel German	2.893.297																																																																					
9	Bogotá Albornoz Vicente	79.565.446																																																																					
	NOMBRE	ID																																																																					
1	Gómez López Arsenio	3.247.749																																																																					
2	Giraldo López José Elkin	10.255.225																																																																					
3	Castiblanco Obregozo Martínez Luis o	19.417.220																																																																					
4	Romero Abril Flor Esperanza	5.214.442																																																																					
5	Cardozo Medina Gloria Esperanza	39.792.491																																																																					
	NOMBRE	ID																																																																					
1	Muñoz Marentes Isaum	79.354.771																																																																					
2	López Días Emigdio	17.190.067																																																																					
3	Mahecha Magda Cecilia	51.970.973																																																																					
4	Torres Segura María Isadora	41.770.385																																																																					
5	Silva Hernández camilo	79.127.843																																																																					
6	González Leónidas	4.171.018																																																																					

PRUEBA DE RECORRIDO- REVISIÓN DE DOCUMENTOS

Se solicita la siguiente carpeta para verificar aspectos de procedimientos a continuación el resultado de la actividad

Aspectos Evaluados		Total de folios 358
LEYDI ROCIO QUIROGA SEDANO	CC37.513.524	ID DEL DEUDOR
DOCUMENTO	FECHA	Observaciones y/o aclaración del contenido
RESOLUCION 312	15 de octubre de 1997	Por medio de la cual se modifica la resolución No177 de junio 18 de 1997 y se establecen las condiciones generales de los créditos de la entidad, en especial para la reubicación de familias localizadas en Zonas de alto riesgo del Distrito Capital.
RESOLUCION 255	4 de julio de 2001	Por medio de la cual se otorgan créditos ordinarios, créditos puente sobre el valor del subsidio Familiar de vivienda, créditos puente contra la cuenta de ahorro programado, crédito puente contra el valor de las cesantías, a las familias que integran el programa de reubicación del D.C. para aplicar en los proyectos Arborizadora Alta H y M y Buena vista Oriental de vivienda nueva.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 8 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

CERTIFICACION CATASTRAL	19 de noviembre de 2020	AVALUO 2020 \$ 45.222.000
VUR	19 de noviembre de 2020	DOS PROPIETARIOS
MEMORANDO 202017100106163	29 de diciembre de 2020	Solicitud de expedientes: de Subdirección financiera a Directora de Reasentamientos
MEMORANDO 202112000001763	14 de enero de 2021	Respuesta de Solicitud de expedientes: de Directora de Reasentamientos a Subdirección financiera. (no se encuentran) consulta Aplicativo GIS (sistema de información geográfica de Reasentamientos)
MEMORANDO 202113000024183	16 de abril de 2021	Solicitud de expedientes: de Directora de Urbanizaciones y titulación a Directora de Reasentamientos
MEMORANDO 202112000029413	5 de mayo de 2021	Solicitud de expedientes: de Directora de Reasentamientos a Directora de Urbanizaciones y titulación (Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria PAD 64 No. 3.3.2. consulta pantallazos del Aplicativo GIS (sistema de información geográfica de Reasentamientos)
SOLICITUD EXPEDICION COPIA SUSTITUTIVA DE LA PRIMERA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO DE LA ESCRITURA PUBLICA	28 de junio de 2021	
CERTIFICACION CATASTRAL	6 de octubre de 2021	AVALUO 2021 \$ 45.511.000
VUR	6 de octubre de 2021	DOS PROPIETARIOS
MEMORANDOS SOLICITUD DE INFORMACION - COBRO ADMINSITRATIVO PERSUASIVO DE LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR A ENTIDADES BANCARIAS	MEMORANDO 15/09/2020 EMAIL 23/09/2020	94 memorandos
CERTIFICACION CATASTRAL	26 de octubre de 2021	Avaluó 2021 \$ 45.511.000
VUR	26 de octubre de 2021	Dos Propietarios
MEMORANDO 202117100167961	29 de octubre de 2021	Cobro Persuasivo \$32.840.185 obligación 148 97 Cuotas En Mora 29 Octubre 2021 Dirigido A Dos Propietarios Enviado Por Correo Constancia 10 Noviembre 2021

	Informe final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera	Páginas: 9 de 33	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

MEMORANDO 202117100057991	30 de abril de 2021	Cobro Persuasivo \$31.657.608 obligación 148 97 Cuotas En Mora 30 Abril 2021 Dirigido A Una Propietaria Enviado Por Correo Constancia 29 Junio 2021
MEMORANDO 202117100192711	30 de noviembre de 2021	Cobro Persuasivo \$33.037.282 obligación 148 97 Cuotas En Mora 30 Noviembre 2021 Dirigido A Los Dos Propietarios Enviado Por Correo Constancia 14 Diciembre 2021
MEMORANDO 20201710013614	31 de diciembre de 2020	Cobro Persuasivo \$34.816.332 obligación 148 113 Cuotas En Mora 31 Diciembre 2020 Dirigido A La Propietaria Enviado Por Correo Constancia 1429 Enero 2021
MEMORANDO 202117100088111	30 de junio de 2021	Cobro Persuasivo \$32.051.800 obligación 148 97 Cuotas En Mora 30 Junio 2021 Dirigido A La Propietaria Enviado Por Correo Constancia 22 Julio 2021 (Con Esfero)
MEMORANDO 202217100011791	30 de junio de 2021	Cobro Persuasivo \$33.431-473.29 Obligación 148 97 Cuotas En Mora 31 Enero 2021 Dirigido A Los Dos Propietarios Enviado Por Correo Constancia 29 Febrero 2022
MEMORANDO 202217100033601	28 de febrero de 2022	Cobro Persuasivo \$33.628.569.98 obligación 148 97 Cuotas En Mora 28 Febrero 2021 Dirigido A La Propietaria Enviado Por Correo Constancia 14 Marzo 2022
MEMORANDO 202217100059181	31 de marzo de 2022	Cobro Persuasivo \$33.825.666.17 obligación 148 97 Cuotas En Mora 31 Marzo Dirigido A La Propietaria Enviado Por Correo Constancia 09 Abril 2022
CERTIFICACION CATASTRAL	23 de septiembre de 2022	Avaluó 2022 \$ 49.842.000
VUR	23 de septiembre de 2022	Dos Propietarios
FORMATO DE CIERRE DE ETAPA PERSUASIVA	30 de septiembre de 2022	Pte. Una Firma

Observación No.1

No es claro porque siguen en cobro persuasivo deudas con altura de mora superior a 12 meses relacionados a continuación, solicitamos aclaración sobre los siguientes deudores

Cédula No. Inicial	Cédula No. Inicial	Adjudicatario	Cédula No. Actual	Adjudicatario Actual
79583481	79583481	Arias Rodríguez Leonardo	79583481	Leonardo Arias Rodriguez
41661028	41661028	Castañeda Rivera*Marleny	41661028	Marleny Castañeda Rivera
39800349	39800349	Tovar Laverde*Blanca Alci	52163062	Clara Lucia Torres Buitrago
42107144	42107144	Tovar Vidales*Martha Ceci	8746993	Eugenio Polo Moreno
51736369	51736369	Moreno Sánchez*Carmen Dor	51736369	Carmen Doreli Moreno Sánchez
12721505	12721505	Burgos Fonseca Julio Cesa	12721505	Julio Cesar Burgos Fonseca

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera	Páginas: 10 de 33	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

**Análisis de la Información adicional suministrada por Subdirección Financiera el 27 de diciembre
Respuesta memorando 202211200104383 - Informe preliminar de Auditoría Interna al proceso de
Gestión Financiera (Subproceso Cartera)**

Respuesta:

“Deudor inicial 79583481

El deudor, si bien con corte a 30-11-2022, mantiene una altura de mora de 14 meses, presenta un flujo de pagos constante. Como se advierte a continuación, en las capturas de pantalla de los pagos aplicados del deudor, en los últimos 12 meses, se han realizado 13 pagos con frecuencia mensual, y por una cuantía de \$82.300 cada uno, valor de cuota que fue estipulado en el acuerdo de pago respectivo. En los casos en los cuales, la antigüedad de la mora no es tan representativa y el flujo de pagos permite inferir que hay voluntad de pago, se recomienda mantener la obligación en cobro persuasivo, máxime, cuando la cuantía de la deuda es inferior al valor de depuración por la relación beneficio costo.

Deudor inicial 41661028

El deudor, si bien con corte a 30-11-2022, mantiene una altura de mora de 17 meses, presenta un flujo de pagos constante. Como se advierte a continuación, en las capturas de pantalla de los pagos aplicados del deudor, en los últimos 12 meses, se han realizado 12 pagos con frecuencia mensual, que corresponden a 10 pagos de \$101.500, un pago de \$203.000 (valor de 2 cuotas de \$101.500) y un pago de \$1.000.000. El valor de \$101.500, es un valor de cuota que fue estipulado en el acuerdo de pago respectivo. En los casos en los cuales, la antigüedad de la mora no es tan representativa y el flujo de pagos permite inferir que hay voluntad de pago, se recomienda mantener la obligación en cobro persuasivo, máxime, cuando la cuantía de la deuda es inferior al valor de depuración por la relación beneficio costo.

Deudor inicial 39800349

El deudor, si bien con corte a 30-11-2022, mantiene una altura de mora de 24 meses, se recomienda mantener la obligación en cobro persuasivo, máxime, cuando la cuantía de la deuda es inferior al valor de depuración por la relación beneficio costo.

Deudor inicial 42107144

La respuesta en particular respecto de la observación de este deudor ya se había suministrado, sin embargo, se reitera que, de conformidad con la consulta del estado jurídico del inmueble, que se advierte a continuación, en principio el predio de reposición de la Urbanización San Diego Bosa y financiado, se vendió en principio a la señora TOVAR VIDALES MARTHA cc 42107144, quien a su vez, vendió a los señores SANCHEZ FRANCO DOMINGO CC 2874778 y MARTINEZ PAEZ ANA FRANCISCA CC 41368139, quienes a su vez vendieron el predio a los señores POLO MORENO EUGENIO CC 8746993 y RUIZ GONZALEZ MABEL CC 32633590, según escritura pública 1615 del 07-12-2015 de la notaría 64 de Bogotá. En este orden de ideas, a pesar de que el expediente se había organizado y radicado en la Dirección Jurídica para Cobro Judicial, luego del análisis se recomendó adelantar la gestión de cobro persuasivo con el señor POLO MORENO EUGENIO.

Deudor inicial 51736369

El deudor, si bien con corte a 30-11-2022, mantiene una altura de mora de 40 meses, presenta un flujo de pagos semi constante. Como se advierte a continuación, en la captura de pantalla de los pagos aplicados del deudor, en los últimos 12 meses, se han realizado 3 pagos de \$100.000, un pago de \$70.000 y 3 pagos de \$65.000. El valor de cuota que fue estipulado en el acuerdo de pago respectivo fue de \$60.013. El deudor, si bien con corte a 30-11-2022, mantiene una altura de mora de 40 meses, se recomienda mantener la obligación en cobro persuasivo, máxime, cuando la cuantía de la deuda es inferior al valor de depuración por la relación beneficio costo.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 11 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Deudor inicial 12721505

El deudor, no se debe encontrar en cobro persuasivo, sin embargo, de momento, se está estableciendo la viabilidad del cobro de una indemnización o la aplicación del Acuerdo 857 de 2022 y dada la resolución 2261 de 2022 se encuentra suspendidos los términos de las actuaciones de cobro judicial.

Por otra parte, en términos generales en el procedimiento que se encuentra en proceso de actualización, se validará el punto de control.

Recomendación: A la Subdirección Financiera

Se mantiene la observación y se solicita que la base principal sea más clara para “todos los usuarios de la información correspondiente a la cartera” se solicita el suministro de gestión sobre el proceso de actualización del procedimiento considerando los puntos de control.

Observación No.2

No es claro porque en el concepto indica “Depurar costo beneficio deudores” si están al día, solicitamos aclaración sobre los siguientes deudores

Cédula No. Inicial	Cédula No. Inicial	Adjudicatario	Cédula No. Actual	Adjudicatario Actual
10167455	10167455	Calle Taborda*Omar Fernan	10167455	Omar Fernando Calle Taborda
20454282	20454282	Moreno De Pinto Ana tilde	20454282	Ana tilde Moreno De Pinto
21110253	21110253	Ramírez Daza*María Del Ca	21110253	María Del Carmen Ramírez Daza
23488521	23488521	Castillo Rodríguez*Gladys	39660043	Blanca Rubiela Cazallas Zabala
39526334	39526334	Carabalí Cobos*Luz Mila	39526334	Luz Mila Carabalí Cobos
51579274	51579274	Beltrán*Luz Myriam	51579274	Luz Myriam Beltrán

Análisis de la Información adicional suministrada por Subdirección Financiera el 27 de diciembre Respuesta memorando 202211200104383 - Informe preliminar de Auditoría Interna al proceso de Gestión Financiera (Subproceso Cartera)

Respuesta

En primer lugar, se aclara que, en la base de datos de Cobro Persuasivo, no se muestra la condición o estado o gestión de la obligación, el archivo es un resumen de la gestión mensual de cobro persuasivo indicando datos básicos del requerimiento escrito o de la llamada telefónica.

Por otra parte, verificada la información se encontró que los 6 deudores relacionados en la Observación No. 2, al día, se encuentran al día, y uno de ellos, el deudor 20454282, canceló el total de la obligación el 22sep2022, el resto tiene crédito vigente con corte a 30-11-2022.

No obstante, en el Estado de Cartera, si ocurrió un error involuntario de filtro, aclarando que, en un principio, las 6 obligaciones eran potencialmente depurarles por la causal de costo beneficio, y en atención a su cuantía, no obstante, las mismas se encuentran al día.

Recomendación: A la Subdirección Financiera

Se mantiene la observación y se solicita que la base principal sea más clara para “todos los usuarios de la información correspondiente a la cartera” se sugiere fortalecer la revisión mensual para que todos los campos de la base coincidan con la realidad de las operaciones y estado actual de los deudores.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 12 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

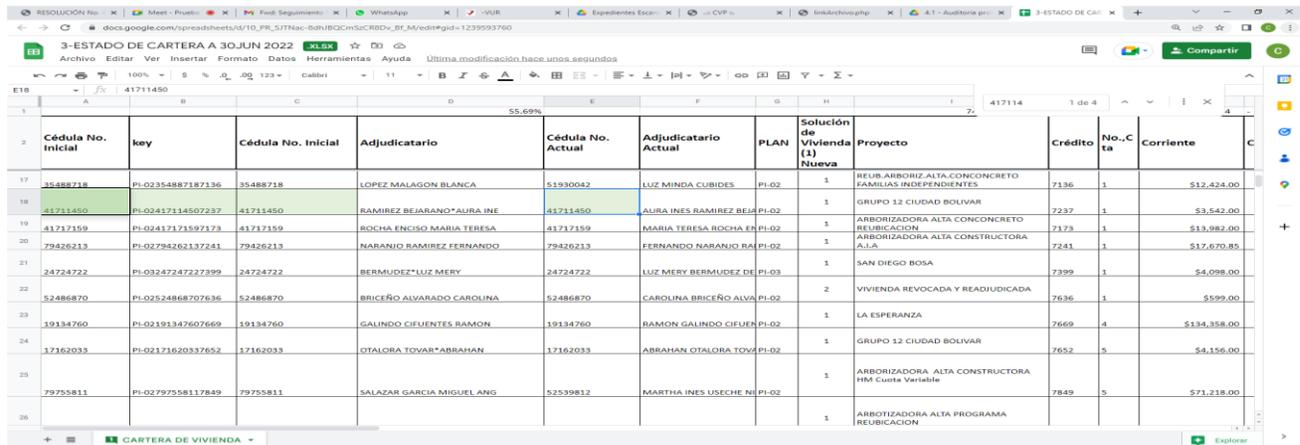
Recomendación No.1

Hay tres terceros en la relación de gestión de cobro persuasivo que no están en el listado general de junio 2022, solicitamos aclaración sobre los siguientes deudores:

ASUNTO	ID	NOMBRE	FORMA DE ENVÍO	OBLIGACION	CUOTAS P	TOTA A PAGAR	Fecha Radicado
COBRO PERSUASIVO - cc 41711450	41711450	Ramírez Bejarano Aura Ine	Correo Electrónico	007237	002	\$ 88.888	30/06/2022
COBRO PERSUASIVO - cc 39800349	39800349	Tovar Laverde Blanca Alci	Correo Electrónico	007917	019	\$ 1.576.497	30/06/2022
COBRO PERSUASIVO - cc 19244274	19244274	Wilchez Muñoz José Saúl - María Luz Dary Moreno Rodríguez	Correo Electrónico	008190	056	\$ 4.143.633	30/06/2022

Análisis de la Información adicional suministrada por Subdirección Financiera el 27 de diciembre
Respuesta memorando 202211200104383 - Informe preliminar de Auditoría Interna al proceso de Gestión Financiera (Subproceso Cartera)

Al revisar el archivo de la carpeta compartida de Google Drive que se encuentra en el siguiente enlace https://docs.google.com/spreadsheets/d/10_PR_SJTNac-8dhJBQCmSzCR8Dv_Bf_M/edit#gid=1239593760, se encontró que en el archivo denominado 3-ESTADO DE CARTERA A 30JUN 2022.xlsx, si aparecen los deudores 41711450, 39800349 y 19244274, en las filas 18,31 y 83, respectivamente, como se advierte en las siguientes capturas de pantalla:..



	Cédula No. Inicial	key	Cédula No. Inicial	Adjudicatario	Cédula No. Actual	Adjudicatario Actual	PLAN	Solución de Vivienda	Proyecto	Crédito	No. Cta	Corriente
17	35488718	PI-02354887187136	35488718	LOPEZ MALAGON BLANCA	51930042	LUZ MINDA CUBIDES	PI-02	1	REUB.ARBORIZ.ALTA.CONCRETO FAMILIAS INDEPENDIENTES	7136	1	\$12.424,00
18	41711450	PI-02417114507237	41711450	RAMIREZ BEJARANO AURA INE	41711450	AURA INES RAMIREZ BEJ	PI-02	1	GRUPO 12 CIUDAD BOLIVAR	7237	1	\$3.542,00
19	41717159	PI-02417171597173	41717159	BOCHA ENCISO MARIA TERESA	41717159	MARIA TERESA BOCHA EN	PI-02	1	ARBORIZADORA ALTA CONCRETO REUBICACION	7173	1	\$13.982,00
20	79426213	PI-02794262137241	79426213	NARANJO RAMIREZ FERNANDO	79426213	FERNANDO NARANJO RA	PI-02	1	ARBORIZADORA ALTA CONSTRUCTORA ALTA	7241	1	\$17.670,85
21	24724722	PI-03247247227399	24724722	BERMUDEZ LUZ MERY	24724722	LUZ MERY BERMUDEZ DE	PI-03	1	SAN DIEGO BOSA	7399	1	\$4.098,00
22	52486870	PI-02524868707636	52486870	BRICEÑO ALVARADO CAROLINA	52486870	CAROLINA BRICEÑO ALVA	PI-02	2	VIVIENDA REVOCADA Y READJUDICADA	7636	1	\$599,00
23	19134760	PI-02191347607669	19134760	GALINDO CIEVENTES RAMON	19134760	RAMON GALINDO CIEVEN	PI-02	1	LA ESPERANZA	7669	4	\$134.358,00
24	17162033	PI-02171620337652	17162033	OTALORA TOVAR ABRAHAN	17162033	ABRAHAN OTALORA TOVA	PI-02	1	GRUPO 12 CIUDAD BOLIVAR	7652	5	\$4.156,00
25	79755811	PI-02797558117849	79755811	SALAZAR GARCIA MIGUEL ANG	52539812	MARTHA INES USECHE NI	PI-02	1	ARBORIZADORA ALTA CONSTRUCTORA HM Cuota Variable	7849	5	\$71.218,00
26								1	ARBOTIZADORA ALTA PROGRAMA REUBICACION			

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 13 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

3-ESTADO DE CARTERA A 30 JUN 2022

Cédula No. Inicial	key	Cédula No. Inicial	Adjudicatario	Cédula No. Actual	Adjudicatario Actual	PLAN	Solución de Vivienda (1) Nueva	Proyecto	Crédito	No. Cta	Corriente
79583481	PI-02795834812705	79583481	ARIAS RODRIGUEZ LEONARDO	79583481	LEONARDO ARIAS RODRIGUEZ	PI-02	1	REUB.ARBORIZ.ALTA.CONCRETO FAMILIAS INDEPENDIENTES	7205	14	\$136,987.00
41661028	PI-02416610287278	41661028	CASTANEDA RIVERA*MARLENY	41661028	MARLENY CASTAÑEDA RIVERA	PI-02	2	REUBICADA VIVIENDA USADA	7278	16	\$192,598.96
39800349	PI-02398003497917	39800349	TOVAR LAVERDE*BLANCA ALCI	52163062	CLARA LUCIA TORRES BUI	PI-02	1	PROGRAMA LOMAS I SEGUNDO SECTOR	7917	19	\$131,002.00
41708755	PI-02417087557307	41708755	MONTAÑES OSORIO TEMILDA	41708755	TEMILDA MONTAÑES OSORIO	PI-02	1	ARBORIZADORA ALTA CONCRETO REUBICACION	7307	21	\$234,365.00
19156578	PI-02191565787370	19156578	AMADOR CARRILLO JORGE BOB	19156578	JORGE ROBERTO AMADOR	PI-02	1	ARBORIZADORA ALTA CONCRETO REUBICACION	7370	22	\$388,952.54
1948567R	RF0011948567R4307	1948567R	ROJAS IAIRO ALIJUSTO	1948567R	ROJAS IAIRO ALIJUSTO	RF001	1	BUENAVISTA ORIENTAL	4307	14	\$38,120.00

3-ESTADO DE CARTERA A 30 JUN 2022

Cédula No. Inicial	key	Cédula No. Inicial	Adjudicatario	Cédula No. Actual	Adjudicatario Actual	PLAN	Solución de Vivienda (1) Nueva	Proyecto	Crédito	No. Cta	Corriente
79351128	PI-02793511287165	79351128	PINEDA CUBILLOS*JUAN JOSE	79351128	JUAN JOSE PINEDA CUBILLOS	PI-02	1	SAN DIEGO BOSA	7165	56	\$2,317,713.00
79565446	PI-02795654467794	79565446	BOGOYA ALBORNOZ VICENTE A	79565446	VICENTE ALEXANDER BOGOYA	PI-02	1	SANTIAGO DE LAS ATALAYAS	7794	42	\$897,466.00
19244276	PI-05192442748190	19244276	WILCHEZ MUÑOZ*JOSE SAUL	52471919	MARIA LUZ DARY MORENO	PI-05	1	GRUPO 3 CIUDAD BOLIVAR	8190	56	\$905,262.00
51874234	PI-02518742347845	51874234	GIRAL MORALES VITALINA	51874234	VITALINA GIRAL MORALES	PI-02	2	REUBICADA VIVIENDA USADA	7845	18	\$258,478.00
							1	NUEVA ROMA ORIENTAL			

Recomendación: A la Subdirección Financiera

Se retira la observación y se deja una recomendación para que la base principal incluya toda la cartera de forma que sea comparable al verificar las distintas etapas de cobro

Recomendación No.2

Se evidencia el seguimiento de gestión sobre 20 deudores con todas las etapas de cobro (Etapa1-identificación y localización del deudor-Etapa2 realización de comunicaciones telefónicas y/o escritas, Etapa3 identificación bienes del deudor), diligenciados en el formato Código: 208-SFIN-Ft-66, los formatos no tienen firmas, solicitamos nos indiquen porque no están firmados o nos remitan los formatos con firmas

	NOMBRE	ID
1	Bogata Albornoz Vicente	79.565.446
2	Cardozo Medina Gloria Esperanza	39.792.491
3	Castro Vargas Ana Bertilda	20.970.866

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>HÁBITAT</small> <small>Caja de la Vivienda Popular</small>	Informe final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera	Páginas: 14 de 33	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

4	Corredor Ángel German	2.893.297
5	Forero Guatava Uldarico	19.274.399
6	Giraldo López José Elkin	10.255.225
7	Gómez López Arsenio	32.477.749
8	González Leónidas	4.171.018
9	López Díaz Emigdio	17.190.067
10	López Martínez Simón Alfonso	51.770.970
11	Mahecha Magna Cecilia	51.970.913
12	Marín Martín María Gloria	52.059.499
13	Marín Moreno Orlando	5.711.692
14	Muñoz Marentes Usauro	79.354.771
15	Obregozo Martínez Luis Orlando	19.417.220
16	Pineda Cubillos Juan José	79.351.128
17	Romero Abril Flor Esperanza	5.214.442
18	Silva Hernández Camilo	79.127.483
19	Torres Segura María Isadora	41.770.385
20	Vargas Garavito Pedro Antonio	17.671.720

**Análisis de la Información adicional suministrada por Subdirección Financiera el 27 de diciembre
Respuesta memorando 202211200104383 - Informe preliminar de Auditoría Interna al proceso de
Gestión Financiera (Subproceso Cartera)**

En el enlace <https://drive.google.com/drive/folders/1FOHe5av4R1Khd1qtycRB4-MrSsDxnOyR>, ya se encuentran en formato PDF, los 20 formatos firmados.

Se indica y reitera la necesidad de que los formatos sean firmados por parte de quienes intervienen en su realización

Recomendación: A la Subdirección Financiera

Se retira la observación y se deja una recomendación para que defina un punto de control para que los formatos sean firmados siempre

Observación No.3

Se reciben 109 archivos PDF de los VUR hay 7 con 2 VUR se solicita unificar en la lista general de deudores que permita cruzar la información completa, se requiere una relación organizada con los VUR solicitados en el listado general de la cartera para cada ID del deudor según corresponda

Análisis de la Información adicional suministrada por Subdirección Financiera el 19 de octubre 2022 en la entrevista para recolección de información adicional para el propósito de la auditoría

Se adjunta listado con el detalle del VUR asociado al tercero y/o créditos.

Recomendación: A la Subdirección Financiera

En el listado solo están los siguientes campos CEDULA, NOMBRE y VALIDACIÓN, se recomienda unificar en la lista general de deudores que permita cruzar la información completa, se requiere una relación organizada con la identificación de los VUR asignados a cada deudor solicitados en el listado general de la cartera para cada ID del deudor según corresponda

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 15 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Análisis de la Información adicional suministrada por Subdirección Financiera el 27 de diciembre Respuesta memorando 202211200104383 - Informe preliminar de Auditoría Interna al proceso de Gestión Financiera (Subproceso Cartera) frente a esta observación:

En la validación de la base observamos la liquidación de intereses respecto al capital y al tratarse de deudas con antigüedad significativa los valores son materiales, solicitamos sobre los cinco deudores relacionados a continuación el detalle de la liquidación de intereses, con la tabla de amortización correspondiente por año para nuestra validación.

Cédula No. Inicial	Key	Adjudicatario	Corriente	Amortización, Capital	Interés Mora	Seguro	Interés Legal	SALDO A 30 JUNIO 2022
36154827	CD-20361548272	ALVIRA LIEVANO*MARIA EUGE	\$42.391.997,84	\$26.399.479,90	\$281.871.874,86	\$3.697.415,48	\$203.400,00	\$353.003.830,41
17046209	CD-2017046209132	SANCHEZ ORTEGA ALVARO	\$37.301.928,40	\$14.479.436,36	\$214.508.964,43	\$3.224.559,46	\$589.671,00	\$265.268.148,27
41442399	CD-204144239931	FANDINO MANZANARES*MARIA	\$28.661.569,58	\$10.813.825,26	\$183.784.126,80	\$2.433.899,18	\$671.440,00	\$222.599.349,78
41584459	CD-2041584459118	TORRES CORRALES*CARMEN MA	\$29.874.675,25	\$10.911.478,47	\$201.396.832,67	\$2.526.551,72	\$866.419,00	\$241.495.257,29
41765164	CD-20417651647	BERNAL CASTRO*DALILA PATR	\$29.874.675,25	\$10.911.478,47	\$201.664.248,67	\$2.526.551,72	\$861.102,00	\$241.757.356,29

Respuesta:

Se adjuntan las liquidaciones en formato Excel, de los siguientes deudores, 36154827, 17046209, 41442399, 41584459, 41765164, con corte a 30-06-2022, donde se evidencia las amortizaciones por capital e intereses y la formulación del cálculo de los intereses moratorios.

Por otra parte, si bien la tasa de interés moratorio se ha reducido para los deudores referidos, la altura de la mora es significativa, razón por la cual los intereses de mora son altos en comparación con los demás conceptos.

Recomendación: A la Subdirección Financiera

Recibimos la información de la base detallada sobre los cinco deudores relacionados se retira la observación.

DEPURACIÓN CARTERA

Se verifica el procedimiento “Depuración de cartera” Código: 208-SFIN-Pr-14 versión No. 1 con fecha de aprobación 14/05/2019. Se está revisando la actualización por parte de Subdirección Financiera específicamente en las actividades 1,6 y 7.

A continuación, el resultado de la evaluación del procedimiento

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera	Páginas: 16 de 33	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

El resultado de la evaluación al Proceso de Gestión financiera 208-SFIN-PR14-Depuración de Cartera para la vigencia 2022 fue de 45%

El valor porcentual de acuerdo a los rangos de calificación definidos para la auditoría indican que es: INEFICIENTE

El resultado obtenido, evidencia que los controles internos del procedimiento están implementados en pro de que la información financiera y no financiera cumpla con las características fundamentales de relevancia y representación fiel. No obstante, se observa incumplimiento en lo relacionado con la preparación de la información y el cumplimiento de algunas actividades definidas acorde con las directrices definidas por la Caja de Vivienda popular - CVP, internamente y la normatividad aplicable. Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda revisar y evaluar los temas calificados como "PARCIALMENTE"

Con el objeto efectuar seguimiento, y de ser necesario establecer acciones encaminadas a fortalecer estos aspectos en el proceso

Se revisó la información suministrada por Subdirección Financiera identificando las siguientes situaciones.

- Existen 4 condiciones generales para la depuración de cartera, a continuación, relacionamos las observaciones y la evaluación de cumplimiento:

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES 62.5%

Detalle de la condición	Evaluación de cumplimiento	Observación
Procedimiento establecido en la Circular 001 de 2009 expedida por el Contador de Bogotá y el Acuerdo 05 de 2017 de la Caja de la Vivienda Popular, y demás normas concordantes.	Cumple	
El Consejo Directivo conjuntamente con la Dirección General de la Entidad, son competentes para la definición de las políticas y estrategias tendientes a adelantar el cobro y/o depuración de obligaciones a favor de la entidad.	Parcialmente	Para el periodo comprendido entre enero 1 y junio 30 de 2022, no se han formulado solicitudes de concepto Jurídico para depuración extraordinaria de cartera.
El funcionario competente para ordenar la declaración de costo beneficio, remisión y prescripción de la acción de cobro de las acreencias será el Director General de la Caja de la Vivienda Popular, previo análisis y recomendación del Comité Técnico de Sostenibilidad del Sistema Contable.	Parcialmente	Nos indican que entre enero 1 y junio 30 de 2022, no hay formatos 208-SFIN-Ft-62 Ficha técnica de depuración de cartera diligenciados.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera	Páginas: 17 de 33	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

En caso que la información contable de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, presente alguna inconsistencia y en consecuencia no refleje la realidad económica, las áreas técnicas que generen la cartera, deben efectuar gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados, informes y reportes contables, de tal forma que éstos cumplan las características cualitativas de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad de conformidad con el Régimen de Contabilidad Pública.

Parcialmente

En el mes de julio de 2022, la Subdirección Financiera dio inicio al proceso de elaboración de 29 fichas técnicas, con el propósito de continuar con las demás etapas del proceso de depuración de cartera; para el periodo comprendido.

VERIFICACION DEL PROCEDIMIENTO

45%

	Actividad	Evaluación del cumplimiento	Observación
1	Identificación	Parcialmente	Como recurso de evaluación recibimos el archivo donde se establece la línea base con corte a 31 de diciembre de 2021, de las partidas que potencialmente pueden ser depuradas por la causal de Relación Costo Beneficio. En la validación de la información hay 60 adjudicatarios con saldos de antigüedad superior a 12 meses sobre los mismos se han elaborado las listas de chequeo de expedientes solo para 21 adjudicatarios un 35%. Observación No.1.
2	Revisión Inicial	Parcialmente	De acuerdo a la revisión de los soportes lista de chequeo 208-SFINFt-59 se evidencia lo siguiente: hay campos sin diligenciar y la proporción de documentos pendientes es del 41%, para los 21 adjudicatarios incluidos en la lista y hay 8 listas de chequeo sobre adjudicatarios no incluidos en el archivo base de partidas que potencialmente pueden ser depuradas por la causal de Relación Costo Beneficio, a continuación, los relacionamos <ul style="list-style-type: none"> - 20970866 Castro Vargas Ana Bertilda - 2893297 Corredor Ángel German - 65551971 Espinosa Torres María - 3161653 López Martínez Simón Alfonso - 52059499 Marín Martín María Gloria - 41769871 Sutaneme De Romero Gloria - 79100223 Torres Acosta Miguel - 17671720 Vargas Garavito Pedro Antonio
3	Indagación Complementaria	Parcialmente	Con relación a la localización de soportes para la depuración de Cartera, la Subdirección Financiera, envió la solicitud respectiva a las dependencias de Reasentamientos Humanos, Subdirección Administrativa, Dirección de Urbanizaciones y Titulación, y Dirección Jurídica, mediante

	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 18 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

			memorandos con radicados 202217100064143, 202217100064153, 202217100064173 y 202217100064183, de fecha 24-06-2022. Tanto la Dirección Jurídica como la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, mediante radicados 202216000069673 y 202213000076663, de fecha 12-07-2022 y 28-07-2022, respectivamente, las áreas referidas no remitieron ningún soporte y no diligenciaron el formato a la fecha, la Dirección de Reasentamientos Humanos y la Subdirección Administrativa, no han respondido la solicitud de localización de documentos enviada por parte de la Subdirección Financiera.
4	Memorando 208-SFIN-Ft-60	Parcialmente	Para nuestra auditoria no nos fue suministrado el Memorando 208-SFIN-Ft-60 localización de soportes documentales depuración de Cartera.
5	Lista de chequeo final	Parcialmente	De acuerdo a la revisión de los soportes lista de chequeo 208-SFINFt-59 y 208-SFINFt-61 se evidencia lo siguiente: hay campos sin diligenciar y la proporción de documentos pendientes es del 41%, para los 26 ítem incluidos en la lista y para la segunda revisión el resultado es idéntico al mismo y es realizado por los mismos funcionarios, se recomienda fortalecer esta etapa. Observación No.2.
6	Elaboración de ficha de depuración final	Parcialmente	Nos indican que en el mes de julio de 2022, la Subdirección Financiera dio inicio al proceso de elaboración de 29 fichas técnicas, con el propósito de continuar con las demás etapas del proceso de depuración de cartera; para el periodo comprendido entre enero 1 y junio 30 de 2022, no hay formatos 208-SFIN-Ft-62 diligenciados.
7	¿Se evidencia la ocurrencia de algún fenómeno extintivo de la acción de cobro?	Parcialmente	Como recurso de evaluación recibimos el archivo donde se establece la línea base con corte a 31 de diciembre de 2021, de las partidas que potencialmente pueden ser depuradas por la causal de Relación Costo Beneficio. En la validación de la información hay 60 adjudicatarios con saldos de antigüedad superior a 12 meses.
8	Concepto Jurídico	Parcialmente	
9	¿De acuerdo con el concepto jurídico, se continúa la depuración de cartera?	Parcialmente	Para el periodo comprendido entre enero 1 y junio 30 de 2022, no se han formulado solicitudes de concepto Jurídico para depuración extraordinaria de cartera.
10	Efectuar nuevamente una revisión de los expedientes, para determinar las acciones a seguir.	Parcialmente	
11	¿Cuáles son las acciones a seguir una vez revisado el	Parcialmente	Para el periodo comprendido entre enero 1 y junio 30 de 2022, no hay lista de casos a depurar para presentar en el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 19 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

	expediente? Cobro persuasivo o Cobro jurídico		
12	Elaboración ficha de depuración definitiva	Parcialmente	En el mes de julio de 2022, la Subdirección Financiera dio inicio al proceso de elaboración de 29 fichas técnicas, con el propósito de continuar con las demás etapas del proceso de depuración de cartera; para el periodo comprendido
13	Presentación de Casos a depurar	Parcialmente	
14	Reunión comité de sostenibilidad	Parcialmente	Para el periodo comprendido entre enero 1 y junio 30 de 2022, no hay lista de casos a depurar para presentar en el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable
15	Acta Comité de Sostenibilidad	Parcialmente	
16	¿De acuerdo con el concepto del Comité de Sostenibilidad Contable, se continúa con la depuración?	Parcialmente	
17	Expedición acto administrativo que ordena Depuración	Parcialmente	
18	Reconocimiento contable y de Cartera	Parcialmente	Revisamos los saldos contables a junio 30 2022 de la cartera de difícil cobro
19	Devolución de expedientes	Parcialmente	Nos suministran la ubicación de los expedientes en custodia de cartera con 39 deudores.
20	Disposición final de La documentación	Parcialmente	

Fin del procedimiento

PRUEBA DE RECORRIDO- REVISIÓN DE DOCUMENTOS

Se solicita como muestra una carpeta de deudores para verificar aspectos de procedimientos a continuación el desarrollo y resultados de la actividad

YULLY MERCEDES SAUCEDO	CC63.317.387	ID DEL DEUDOR
HUMBERTO SIXTO TEHERAN MENDEZ	CC 78695070	ID DEL DEUDOR
DOCUMENTO	FECHA	Observaciones
LISTA DE CHEQUEO	14 de marzo de 2018	
REGISTRO DE NACIMIENTO		Yully Mercedes Saucedo
PARTIDA DE BAUTIZO		Humberto Sixto Teherán Méndez Yully Mercedes Saucedo
DECLARACION JURAMENTADA UNION LIBRE		
FORMATO PARA ESCRITURACION CVP N.5309	NO TIENE FECHA	

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 20 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

CERTIFICACION LABORAL	17 de noviembre de 1994	
RECIBO DE PAGO CUOTA INICIAL	17 de diciembre de 1994	
COPIAS DE LAS CEDULAS		
CARTA DE CVP	16 de noviembre de 1995	Inicio Pago De Cuotas De Amortización
EXPEDIENTE ADJUDICATARIO	15 de mayo de 2003	
CONTRATO DE COMPRAVENTA	18 de julio de 2005	González Urrego Ana Norris
COPIA DE LA CEDULA		Gonzales Urrego Ana Norris
LIQUIDACION	31 de agosto de 2005	Saldo Deuda Re liquidada \$1.647.379
ACUERDO DE PAGO 2195	31 de agosto de 2005	González Urrego Ana Norris
CARTA DE COBRO	30 de diciembre de 2016	González Urrego Ana Norris
AYUDA DE MEMORIA		Saldo Deuda Re liquidada \$1.647.379
CONCEPTO JURIDICO	23 de julio de 2018	Yully Mercedes Saucedo
SOLICITUD DEL TRAMITE	25 de julio de 2018	Concepto Jurídico
MEMORANDO	25 de julio de 2018	Respuesta memorando 2018IIE8556 29/06/2018 concepto jurídico
MEMORANDO cobro persuasivo	28 de agosto de 2018	GONZALEZ URREGO ANA NORRIS obligación 2195 cuotas en mora 40 total a pagar \$4.783.496 corte 31/07/2018 envió correo certificado 03/09/2018
MEMORANDO cobro persuasivo	26 de septiembre de 2018	GONZALEZ URREGO ANA NORRIS obligación 2195 cuotas en mora 40 total a pagar \$4.792.633.45corte 31/08/2018 envió correo certificado 02/10/2018
MEMORANDO cobro persuasivo	23 de octubre de 2018	GONZALEZ URREGO ANA NORRIS obligación 2195 cuotas en mora 40 total a pagar \$4.801.770,90 corte 30/09/2018 envió correo certificado 26/12/2018

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 21 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

CONSULTA VUR		GONZALEZ URREGO ANA NORRIS YULLY MERCEDES SAUCEDO
MEMORANDO	4 de abril de 2019	Solicitud de soportes documentales de Subdirección financiera a Directora de Urbanización y titulación
MEMORANDO	4 de abril de 2019	Solicitud de soportes documentales de Subdirección financiera a Director Jurídico
MEMORANDO	4 de abril de 2019	Solicitud de soportes documentales de Subdirección financiera a Subdirección Administrativa
MEMORANDO	4 de abril de 2019	Solicitud de soportes documentales de Subdirección financiera a Dirección de reasentamientos
MEMORANDO	8 de abril de 2019	Respuesta Solicitud de soportes documentales de Subdirección financiera a Director Jurídico
MEMORANDO	10 de abril de 2019	Respuesta Solicitud de soportes documentales de Subdirección financiera a Subdirección Administrativa
MEMORANDO	2 de mayo de 2019	Respuesta Solicitud de soportes documentales de Subdirección financiera a Dirección de reasentamientos
MEMORANDO	5 de junio de 2019	Respuesta Solicitud de soportes documentales de Subdirección financiera a Directora de Urbanización y titulación
LOCALIZACION DE SOPORTES DOCUMENTALES		Subdirección Administrativa Dirección Jurídica Reasentamientos DUT
CARTA A DEUDOR PRINCIPAL BENEFICIOS PAGO DE INTERESES	29 de mayo de 2019	No Se Puedo Entregar Correo Certificado
LISTA DE CHEQUEO FINAL MEMORANDOS SOLICITUD DE INFORMACION - COBRO ADMINSTRATIVO PERSUASIVO DE LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR A ENTIDADES BANCARIAS	1 de abril de 2019 MEMORANDO 15/09/2020 EMAIL 23/09/2020	97 cartas

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 22 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

SEGUIMIENTO LLAMADAS TELEFONICAS	18 de septiembre de 2028	
AYUDA DE MEMORIA	16 de octubre de 2020	
VERIFICACION TRAMITE CESION DE DERECHOS	30 de octubre de 2020	
MEMORANDO	31 de diciembre de 2020	Cobro Persuasivo obligación 2195 Cuotas En Mora 40 Total A Pagar \$5.048.482 Envió Correo Certificado Na
MEMORANDO	31 de marzo de 2021	Cobro Persuasivo obligación 2195 Cuotas En Mora 40 Total A Pagar \$5.075.894 Envió Correo Certificado 28/04/2021
MEMORANDO	30 de abril de 2021	Cobro Persuasivo obligación 2195 Cuotas En Mora 40 Total A Pagar \$5.085.032 Envió Correo Certificado 03/06/2021
MEMORANDO	30 de junio de 2021	Cobro Persuasivo obligación 2195 Cuotas En Mora 40 Total A Pagar \$5.103.307 Envió Correo Certificado 22/07/2021
MEMORANDO	29 de octubre de 2021	Cobro Persuasivo obligación 2195 Cuotas En Mora 40 Total A Pagar \$5.139.857 Envió Correo Certificado 10/11/2021
MEMORANDO	29 de octubre de 2021	Cobro Persuasivo obligación 2195 Cuotas En Mora 40 Total A Pagar \$5.048.482 Envió Correo Certificado Na
MEMORANDO	30 de noviembre de 2021	Cobro Persuasivo obligación 2195 Cuotas En Mora 40 Total A Pagar \$5.148.994 Envió Correo Certificado 04/12/2021

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 23 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

MEMORANDO	30 de diciembre de 2021	Cobro Persuasivo obligación 2195 Cuotas En Mora 40 Total A Pagar \$5.158.131 Envió Correo Certificado Na
CERTIFICACION CATASTRAL	30 de octubre de 2020	AVALUO 2020 \$ 21.762.000
VUR	30 de octubre de 2020	
CONCEPTO JURIDICO	14 de octubre de 2022	
FICHA TECNICA DE DEPURACION DE CARTERA	28 de julio de 2022	

Observación No.4

De los 60 adjudicatarios solo hay listas de chequeo de expedientes sobre 21, es decir la gestión adicional sobre 39 adjudicatarios está por definir ya está el concepto “depuración costo beneficio”, solicitamos la indagación y estado actual de cada caso relacionados a continuación:

Cédula No. Inicial	Adjudicatario	Cédula No. Actual	Adjudicatario Actual	Saldo a 31 diciembre 2021
79100233	Torres Acosta*Miguel	52186839	Martha Isabel Robles Castañeda	\$699.301,31
19051168	Otálora Flórez*German	19051168	German Otálora Flórez	\$822.394,34
51656274	Mejía Molina*Concepción	51656274	Concepción Mejía Molina	\$984.992,07
19227471	Toro Correa*Walter	19227471	Walter Toro Correa	\$1.773.321,38
30003199	Vargas Borda*Eulalia	30003199	Eulalia Vargas Borda	\$2.248.659,84
39792491	Cardozo Medina*Gloria Esp	41435511	María Filomena Rincón Velasco	\$2.531.298,37
19144447	Gutiérrez Ortiz*Hernando	19144447	Hernando Gutiérrez Ortiz	\$3.471.434,02
39656710	García María Del Pilar	39656710	María Del Pilar García	\$4.301.654,44
19156578	Amador Carrillo Jorge Rob	19156578	Jorge Roberto Amador Carrillo	\$4.417.383,17
19492277	Canchón Arévalo*Henry Hum	19492277	Henry Humberto Canchón Arévalo	\$4.429.846,44
52306121	Camacho Ávila Brigitte	52306121	Brigitte Marbel Camacho Ávila	\$4.446.632,60
41759641	Zambrano*Dora	5947791	Jorge Arturo Díaz Vega	\$4.513.125,67
79466646	Arias Rodriguez*Héctor Wi	19245290	José Joaquín Pabón Pabón	\$4.525.995,45
19476385	Ruiz Mojica*Antonio María	41698835	Floralba Correal Rincón	\$4.579.828,33
20330050	Poveda De Chaparro*Blanca	79829483	Luis Alejandro Salazar Maldonado	\$4.761.521,08
79417143	Estupinan Mojica*Rene Alb	79417143	Rene Alberto Estupiñan Mojica	\$5.162.243,36
17110117	González*Jesús Alfonso	39631898	Ana Cecilia Ramírez Gámez	\$5.350.509,36
36570187	Bermúdez Rojas*María Eudo	36570187	Bermúdez Rojas*María Eudo	\$5.444.542,70
51767549	Salazar*Amanda Del Soco	51767549	Amanda Del Socorro Salazar	\$5.478.778,48
51642557	Fino Rodriguez*Carmen Ros	51642557	Carmen Rosa Fino Rodriguez	\$5.623.250,16
41412189	Piramanrique Inés	41412189	Inés Piramanrique	\$6.234.744,99
79416390	Castiblanco Luis Alberto	10169221	Oscar Javier Marín Rondón	\$6.333.878,06
52052977	Muñoz Castiblanco*Amanda	51636461	Eucaris Grajales Barragán	\$6.448.149,81

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 24 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

79819920	Sánchez Gallardo Yaismir	10160321	Over Luis Cortes Díaz	\$6.617.668,58
4197943	Florián Salinas Omar Alir	4197943	Omar Alirio Florián Salinas	\$6.745.697,08
52260032	Córdoba*Jaqueline	52260032	Jaqueline Córdoba Córdoba	\$6.844.458,11
51874234	Giral Morales Vitalina	51874234	Vitalina Giral Morales	\$6.885.805,93
51578352	Medina*María Beatriz	1000333732	Edward Steward Medina	\$6.917.543,94
80310759	Vásquez Alvarado Elías	52336272	Gladys Alcira Ortiz Méndez	\$7.243.411,11
20237127	Ruiz De Fernández*Blanca	41728460	María Fenis Jiménez Uribe	\$7.274.862,49
3232355	León Guio*Filemón	52033110	Claudia Patricia Meza Muñoz	\$7.598.693,75
20878738	Villarragan Malagón*Clara	20878738	Clara Villarraga Malagón	\$7.625.952,32
39522843	Jiménez Urrego Luz Marina	39522843	Luz Marina Jiménez Urrego	\$7.737.323,55
14273666	Triana Sandoval Wilinton	14273666	Willigton Triana Sandoval	\$8.189.772,39
41445153	Manrique Barragán*Ruth	52872546	Dianiyibe Espejo Moreno	\$8.426.409,05
79370875	Zorro*José Manuel	79370875	José Manuel Zorro	\$8.552.812,24
79352957	González Miguel Ángel	79352957	Miguel Ángel González	\$8.642.637,70
43694347	Ortiz Yépez Filomena	43694347	Filomena Ortiz Yépez	\$8.722.712,27
1613975	Cerón Calderón*Dimas	53129910	Araceli Marín Ospina	\$9.228.894,01

**Análisis de la Información adicional suministrada por Subdirección Financiera el 27 de diciembre
Respuesta memorando 202211200104383 - Informe preliminar de Auditoría Interna al proceso de
Gestión Financiera (Subproceso Cartera)**

Respuesta

“Con respecto a la observación sobre las actividades de depuración de cartera durante el primer semestre del 2022, se reitera que el proceso de depuración es gradual y sucesivo, que inició con la ubicación de los expedientes y la solicitud de los mismos a las áreas origen o respectivas. Luego, se entró a indagar en las áreas pertinentes para la obtención de soportes. Se organizó y folió cada expediente y se realizó el cierre de la etapa de cobro persuasivo. Se elaboró ficha técnica de depuración de cartera de manera preliminar, se solicitó concepto jurídico y se incluyó en ficha técnica de depuración definitiva. Hasta aquí las etapas realizadas para 19 expedientes. Si bien es cierto, las etapas restantes quedaron pendientes en virtud de la entrada en vigencia el Acuerdo 857 de 2022, se aclara que precisamente, todos los 60 casos se encuentran en la exposición de motivos del acuerdo referido y por lo tanto les es aplicable el beneficio referido.

Con respecto a los 39 deudores que hacen parte de la línea base de partidas potencialmente depurables, con corte a 31-12-2021, se debe manifestar que, en 2 casos, cc 52195355 y cc 36570187, se produjo la cancelación de la deuda en fechas 17mar2022 y 27 julio de 2022, respectivamente, y como se advierte en las capturas de pantalla mostradas a continuación.

Como se mencionó con anterioridad, el resto de los casos forman parte de los 685 deudores de la exposición de motivos del Acuerdo 857 del 09-11-2023 y por lo tanto los procesos de depuración por la causal costo beneficio, se van a realizar pero en virtud del Acuerdo 857 del 09-11-2023 y de conformidad con las condiciones que se establezcan en la reglamentación del referido acuerdo.”



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

Informe final

Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas:
25 de 33

Versión: 6

Vigente desde: 01-04-2022

Estado de Cuenta

Buscar: **ADJUDICATARIO**

Cédula No. **36,570,187** **10,155,143**

BERMUDEZ ROJAS MARIA EUDOSIA

MIGUEL ANGEL LOZANO

Dirección: _____ Teléfono No.: _____

CRA.30 # 69F-05 SUR

CREDITOS

Número	Nombre del Plan	Plan
1726	Creditos Reestructurados Estratos 1 y 2	REE01
1726	Otrosi REE01	REE04
1726	Otrosi REE01	

Características de Crédito

Fecha Apertura: **1998/01/01** Plazo: _____

Valor Inicial: **\$2,060,572.00** Otros: _____

Amortización Capital: _____

Interés No Capitalizable: _____

Corrientes: _____

Seguros: _____

Interés por Mora: _____

Legales Administrativos: _____

Mora Diferida: _____

Saldo por Aplicar: _____

DEBE

Desde: _____ En Mora: _____

Hasta: _____ 1

Saldo de Deuda: _____

Pago Parcial: _____

Pago Total: _____

Estado: _____ Recibo: _____

Pagos: _____ Paz y Salvo: _____

2 : 28:55 PM

Diciembre 19 de 2022

Banco Expedida en: _____

Compensación Bancaria: _____

Cheque número: _____

Valor Cheque: _____

Pago Total: **ANCIERA**

Indique número de crédito a activar

Pagos Aplicados

	Fecha	Recibo	Valor		Cuota	Vence	Saldo Aplicado	Crgo/Abo Capital
1	2022/03/17	548695	5,474,301.02	1	007	2007/04/01	\$ -1,200.52	\$.00
2	2007/05/31	596230	76,626.00	2	008	2007/05/01		\$ 55,004.00
3	2007/04/23	596241	74,864.00	3	009	2007/06/01		\$ 55,325.00
4	2007/02/20	596240	74,864.00	4	010	2007/07/01		\$ 55,648.00
5	2007/01/23	596239	74,864.00	5	011	2007/08/01		\$ 55,973.00
6	2006/12/29	084000	224,592.00					
7		000000						
8								
9								

Indique número de crédito a activar



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

Informe final

Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas:
26 de 33

Versión: 6

Vigente desde: 01-04-2022

Estado de Cuenta

Buscar: **ADJUDICATARIO**

Cédula No. **52.195.355**
VELEZ ZAMORA NAYIBE

Dirección: _____ Teléfono No. **7172041**

CLL 74 D SUR N 34A -06-ARB.ALTA

CREDITOS

Número	Nombre del Plan	Plan
7177	Plan de Incentivos Ac 014/11 - Plazo	PI-02
4137	Creditos Reestructurados Estratos 1 y 2	REE01
7177	Plan de Incentivos Ac 014/11 - Plazo	

Características de Crédito:

Fecha Apertura: **1900/12/31** Plazo: _____
Valor Inicial: **\$7,996,376.00** Otros: _____

DEBE: Desde: _____ En Mora: **1** Hasta: _____

Saldo de Deuda: _____
Pago Parcial: _____
Pago Total: _____

Estado: _____ Recibo: _____
Pagos: _____ Paz y Salvo: _____

2 : 27:17 PM
Diciembre 19 de 2022

Indique número de crédito a activar

Pagos Aplicados

	Fecha	Recibo	Valor		Cuota	Vence	Saldo Aplicado	Crgo/Abo Capital
1	2022/07/27	424795	54,547.00	1	107	2022/08/01		\$ 54,546.86
2	2022/07/14	558993	9,400,000.00	2				
3	2020/02/07	424794	120,000.00	3				
4	2019/08/21	551026	120,000.00	4				
5	2019/05/18	551024	120,000.00	5				
6	2019/03/12	551020	120,000.00					
7	2018/12/18	551018	120,000.00					
8	2018/11/20	551017	120,000.00					
9	2018/10/19	551016	120,000.00					

Indique número de crédito a activar

Recomendación: A la Subdirección Financiera

Se mantiene la observación sobre la gestión adicional sobre 37 adjudicatarios, está por definir el concepto "depuración costo beneficio", solicitamos la indagación y estado actual de cada caso. En la respuesta nos indican que, en 2 casos, cc 52195355 y cc 36570187, se produjo la cancelación de la deuda en fechas 17mar2022 y 27 julio de 2022, respectivamente no es claro porque en la base el caso de cancelación en marzo no está actualizado.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera	Páginas: 28 de 33	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

**Análisis de la Información adicional suministrada por Subdirección Financiera el 27 de diciembre
Respuesta memorando 202211200104383 - Informe preliminar de Auditoría Interna al proceso de
Gestión Financiera (Subproceso Cartera)**

Respuesta:

Se reitera que la lista de chequeo no es una lista exhaustiva de documentos, es decir, que no todos los documentos que se listan, deben reposar en el expediente; esto depende de ciertas circunstancias. Por ejemplo, el documento No. 20 “ACTA DE DEFUNCIÓN O CONSTANCIA FALLECIMIENTO ADJUDICATARIO” solo aplica si el deudor falleció y si los familiares aportaron dicho documento generalmente en el marco de un proceso de reclamación de indemnización. Otro ejemplo es el documento No. 17 “CESIÓN DE DERECHOS APROBADA” el cual se incluye en el expediente por parte del área origen si el predio fue objeto de una cesión de derechos y si los documentos aportados por los interesados, fueron aprobados por el área origen.

Por otra parte, se aclara que las listas de chequeo iniciales, contienen solo los documentos que efectivamente reposan en principio en los expedientes. Los documentos que no reposan en el expediente, y que apliquen, son solicitados en el marco de una indagación complementaria a las áreas origen, o a las áreas como la Subdirección Administrativa y la Dirección Jurídica. De manera general, las áreas se circunscriben a responder que no poseen documentos adicionales a los que reposan en el expediente y, por lo tanto, ante la imposibilidad de aportar algún soporte adicional, responden informando tal situación y no diligencian el formato, motivo por el cual tanto las listas de chequeo (inicial y final) relacionan exactamente los mismos documentos.

No obstante, y con el propósito de fortalecer el control de las listas de chequeo inicial y final, se acoge la recomendación de que se diligencien las mismas, por diferentes funcionarios, aclarando que en caso de que el área consultada, aporte un documento adicional, este se registrará en la lista incluyendo el resultado de la indagación adicional y la razón por la cual no presenta cambios frente a la inicial.

Recomendación: A la Subdirección Financiera

Es preciso señalar que ya se habían considerado las circunstancias que no todos los documentos que se listan, deben reposar en el expediente y de esa forma se calculó el porcentaje de documentos faltantes y muchos de ellos si deben reposar en el expediente se mantiene la observación sobre Fortalecer la actividad de chequeo y que las personas de las dos verificaciones sean diferentes

Observación No.6

En la revisión de las Resoluciones de depuración se identifica que no hay resoluciones para el año 2022. A continuación, las resoluciones de años anteriores, sobre cada una indicamos las observaciones a continuación:

Resolución	Detalle	Observación
<ul style="list-style-type: none"> Depuración 3028 del 09 jul 2020 - Perdida fuerza ejecutoria 	<ul style="list-style-type: none"> 23/07/2018 Mesa de trabajo 25/11/2018 Reunión Dirección Jurídica, Subdirección Financiera, Dirección Técnica Reasentamientos, 09/10/2018 Subdirección Financiera solicita análisis jurídico 08/03/2019 Subdirección Financiera solicita a Dirección Técnica Reasentamientos expedir acto administrativo que declara perdida de ejecutoriedad (desaparecieron antecedentes facticos y jurídicos que dieron origen a la Obligación). Blanca Consuelo Bejarano ID20.714.185 Anexos: Constancia de ejecutoria 20/08/2020; radicación peticiones quejas reclamos sugerencias y denuncias código 208-SCFT-03, acta de entrega del predio en alto riesgo,24 recibos de pago, formato de ayuda de memoria código 208-REAS-FI-06 	<ul style="list-style-type: none"> Se solicita constancia gestión sobre el reclamo 19/10/2020 El formato de ayuda de memoria código 208-REAS-FI-06 no tiene firma del titular núcleo familiar



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

Informe final

Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas:
29 de 33

Versión: 6

Vigente desde: 01-04-2022

Resolución	Detalle	Observación																																																																																																								
• Depuración 3029 09 jul 2020 - perdida fuerza ejecutoria	<ul style="list-style-type: none"> 23/07/2018 Mesa de trabajo 25/11/2018 Reunión Dirección Jurídica, Subdirección Financiera, Dirección Técnica Reasentamientos, 09/10/2018 Subdirección Financiera solicita análisis jurídico 08/03/2019 Subdirección Financiera solicita a Dirección Técnica Reasentamientos expedir acto administrativo que declara perdida de ejecutoriedad (desaparecieron antecedentes facticos y jurídicos que dieron origen a la Obligación). María Dailey Aguirre Galvis ID 41.724.263 Anexos: N/A 	<ul style="list-style-type: none"> La resolución no incluye los anexos, por lo anterior se solicitan los mismos para validación y la causación contable. 																																																																																																								
• Resolución 2739 de 23 junio 2020	<ul style="list-style-type: none"> 27/05/2020 Comité técnico de sostenibilidad contable recomendó depuración, acta. Jairo Mauricio Chacón ID 79.610.921 Patricia Rodríguez Clavijo ID 52.169.163 Roció Amanda Cortes Barrios Anexos N/A 	<ul style="list-style-type: none"> La resolución no incluye los anexos, por lo anterior se solicitan los mismos para validación y la causación contable.. 																																																																																																								
• Resolución 4057 de 28 agosto 2020	<p>Acta 3 30/07/2020 Comité técnico de sostenibilidad contable recomendó depuración 50 deudores;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ID</th> <th>NOMBRE</th> <th>ID</th> <th>NOMBRE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>46351166</td><td>Fernández María Alba</td><td>80109309</td><td>Cesar Agustín Victorino Mesa</td></tr> <tr><td>52039150</td><td>Herrera Sabogal Gloria Adra</td><td>46640621</td><td>Correa Montoya Luz Mary</td></tr> <tr><td>41550927</td><td>Margas Moncada Tilcia</td><td>80489587</td><td>Ángel segura Antonino</td></tr> <tr><td>28707812</td><td>Galindo de Ortiz Betty</td><td>6511816</td><td>Serna Orozco Luis Enrique</td></tr> <tr><td>79363103</td><td>Martínez Aparicio Oscar</td><td>51837190</td><td>Barrero María Ayde</td></tr> <tr><td>41665682</td><td>Medina Carmen Rosa</td><td>19445813</td><td>Narváez Ruiz Salvador</td></tr> <tr><td>51959406</td><td>Navarrete Galindo María Janeth</td><td>51684909</td><td>Fernández Cobos Alba Margot</td></tr> <tr><td>79262787</td><td>silva Suarez Oswaldo</td><td>4260287</td><td>Arero Oliveros Jesús</td></tr> <tr><td>19085395</td><td>Barreto Sánchez Álvaro</td><td>5924697</td><td>Aristizabal Mesa Gilberto</td></tr> <tr><td>19249415</td><td>Castiblanco Gaitán Jairo</td><td>41690409</td><td>Fino Rodríguez Carmen Delia</td></tr> <tr><td>19373430</td><td>Contreras acosta Rubén Adelmo</td><td>12229529</td><td>Cárdenas <Ramírez Carlos Medina</td></tr> <tr><td>35487235</td><td>Arango Ocampo Luz Marina</td><td>19395602</td><td>Quiñonez Téllez Walter Orlando</td></tr> <tr><td>19232098</td><td>Cifuentes</td><td>19340381</td><td>Araque gil Jorge Enrique</td></tr> <tr><td>79310957</td><td>Tovar Cuevas Mario</td><td>79238358</td><td>Chaparro Hugo Rodolfo</td></tr> <tr><td>79327001</td><td>Fonseca Manusalba Pedro Ignacio</td><td>65552307</td><td>Díaz Guzmán María Helena</td></tr> <tr><td>79233145</td><td>Urrea cárdenas Luis Eduardo</td><td>52532352</td><td>Cubillos casas Yolanda</td></tr> <tr><td>28575133</td><td>Basto Marleny</td><td>86007856</td><td>Torres García Oscar Alberto</td></tr> <tr><td>1072278</td><td>Castañeda Mejía José Simo</td><td>79331279</td><td>Vega Serrano Dagoberto</td></tr> <tr><td>41631528</td><td>Suarez de Cárdenas Dora Luz</td><td>38216242</td><td>Villanueva Torres Alba</td></tr> <tr><td>51659183</td><td>Bastos Pedraza Solanye</td><td>79508873</td><td>Muñoz Bejarano José Antonio</td></tr> <tr><td>51596273</td><td>Mongui t Luz Mila</td><td>51760117</td><td>Mendoza Blanca Alcira</td></tr> <tr><td>19431192</td><td>Mejía Giraldo Ramiro</td><td>19262798</td><td>Farfán Ballen Alberto</td></tr> <tr><td>79279781</td><td>Cortez Contreras Pablo Enrique</td><td>74325201</td><td>Beltrán segura Alirio Antonio</td></tr> <tr><td>79100163</td><td>Torres Parra Luis Eduardo</td><td>19356393</td><td>Franco Pedraza Fredys Arcesio</td></tr> <tr><td>51778235</td><td>Bolívar Rodríguez Ana tilde</td><td>79389490</td><td>Malpica Fonseca Luis Alberto</td></tr> </tbody> </table>	ID	NOMBRE	ID	NOMBRE	46351166	Fernández María Alba	80109309	Cesar Agustín Victorino Mesa	52039150	Herrera Sabogal Gloria Adra	46640621	Correa Montoya Luz Mary	41550927	Margas Moncada Tilcia	80489587	Ángel segura Antonino	28707812	Galindo de Ortiz Betty	6511816	Serna Orozco Luis Enrique	79363103	Martínez Aparicio Oscar	51837190	Barrero María Ayde	41665682	Medina Carmen Rosa	19445813	Narváez Ruiz Salvador	51959406	Navarrete Galindo María Janeth	51684909	Fernández Cobos Alba Margot	79262787	silva Suarez Oswaldo	4260287	Arero Oliveros Jesús	19085395	Barreto Sánchez Álvaro	5924697	Aristizabal Mesa Gilberto	19249415	Castiblanco Gaitán Jairo	41690409	Fino Rodríguez Carmen Delia	19373430	Contreras acosta Rubén Adelmo	12229529	Cárdenas <Ramírez Carlos Medina	35487235	Arango Ocampo Luz Marina	19395602	Quiñonez Téllez Walter Orlando	19232098	Cifuentes	19340381	Araque gil Jorge Enrique	79310957	Tovar Cuevas Mario	79238358	Chaparro Hugo Rodolfo	79327001	Fonseca Manusalba Pedro Ignacio	65552307	Díaz Guzmán María Helena	79233145	Urrea cárdenas Luis Eduardo	52532352	Cubillos casas Yolanda	28575133	Basto Marleny	86007856	Torres García Oscar Alberto	1072278	Castañeda Mejía José Simo	79331279	Vega Serrano Dagoberto	41631528	Suarez de Cárdenas Dora Luz	38216242	Villanueva Torres Alba	51659183	Bastos Pedraza Solanye	79508873	Muñoz Bejarano José Antonio	51596273	Mongui t Luz Mila	51760117	Mendoza Blanca Alcira	19431192	Mejía Giraldo Ramiro	19262798	Farfán Ballen Alberto	79279781	Cortez Contreras Pablo Enrique	74325201	Beltrán segura Alirio Antonio	79100163	Torres Parra Luis Eduardo	19356393	Franco Pedraza Fredys Arcesio	51778235	Bolívar Rodríguez Ana tilde	79389490	Malpica Fonseca Luis Alberto	<ul style="list-style-type: none"> Requerimos la causación por terceros para verificar
ID	NOMBRE	ID	NOMBRE																																																																																																							
46351166	Fernández María Alba	80109309	Cesar Agustín Victorino Mesa																																																																																																							
52039150	Herrera Sabogal Gloria Adra	46640621	Correa Montoya Luz Mary																																																																																																							
41550927	Margas Moncada Tilcia	80489587	Ángel segura Antonino																																																																																																							
28707812	Galindo de Ortiz Betty	6511816	Serna Orozco Luis Enrique																																																																																																							
79363103	Martínez Aparicio Oscar	51837190	Barrero María Ayde																																																																																																							
41665682	Medina Carmen Rosa	19445813	Narváez Ruiz Salvador																																																																																																							
51959406	Navarrete Galindo María Janeth	51684909	Fernández Cobos Alba Margot																																																																																																							
79262787	silva Suarez Oswaldo	4260287	Arero Oliveros Jesús																																																																																																							
19085395	Barreto Sánchez Álvaro	5924697	Aristizabal Mesa Gilberto																																																																																																							
19249415	Castiblanco Gaitán Jairo	41690409	Fino Rodríguez Carmen Delia																																																																																																							
19373430	Contreras acosta Rubén Adelmo	12229529	Cárdenas <Ramírez Carlos Medina																																																																																																							
35487235	Arango Ocampo Luz Marina	19395602	Quiñonez Téllez Walter Orlando																																																																																																							
19232098	Cifuentes	19340381	Araque gil Jorge Enrique																																																																																																							
79310957	Tovar Cuevas Mario	79238358	Chaparro Hugo Rodolfo																																																																																																							
79327001	Fonseca Manusalba Pedro Ignacio	65552307	Díaz Guzmán María Helena																																																																																																							
79233145	Urrea cárdenas Luis Eduardo	52532352	Cubillos casas Yolanda																																																																																																							
28575133	Basto Marleny	86007856	Torres García Oscar Alberto																																																																																																							
1072278	Castañeda Mejía José Simo	79331279	Vega Serrano Dagoberto																																																																																																							
41631528	Suarez de Cárdenas Dora Luz	38216242	Villanueva Torres Alba																																																																																																							
51659183	Bastos Pedraza Solanye	79508873	Muñoz Bejarano José Antonio																																																																																																							
51596273	Mongui t Luz Mila	51760117	Mendoza Blanca Alcira																																																																																																							
19431192	Mejía Giraldo Ramiro	19262798	Farfán Ballen Alberto																																																																																																							
79279781	Cortez Contreras Pablo Enrique	74325201	Beltrán segura Alirio Antonio																																																																																																							
79100163	Torres Parra Luis Eduardo	19356393	Franco Pedraza Fredys Arcesio																																																																																																							
51778235	Bolívar Rodríguez Ana tilde	79389490	Malpica Fonseca Luis Alberto																																																																																																							
• Resolución 4462 de 8 octubre 2020	<p>Acta 4 21/09/2020 Comité técnico de sostenibilidad contable recomendó depuración:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hugo Miguel Álvarez Albarracín ID19.2452985 María Tersea Rivera Ochoa ID39.756.717 Flor Aba Cubillos CórdobaID51.841.888 	<ul style="list-style-type: none"> Requerimos la causación por terceros para verificar 																																																																																																								
• Resolución 5586 de 23 diciembre 2020	<p>Acta 6 30/11/2020 Comité técnico de sostenibilidad contable recomendó depuración:</p> <ul style="list-style-type: none"> María del Carmen Gutiérrez Rodriguez ID 5.079.88,25 María del Pilar Ducuara ID 51.978.831 	<ul style="list-style-type: none"> Requerimos la causación por terceros para verificar 																																																																																																								
• Resolución 5623 de 29 diciembre 2020	<p>Acta 7 29/12/2020 Comité técnico de sostenibilidad contable recomendó depuración:</p> <ul style="list-style-type: none"> Enilson Ramos Roldan ID19.426.635 María Dailey Aguirre Galvis ID 41.724.263 	<ul style="list-style-type: none"> Requerimos la causación por terceros para verificar 																																																																																																								

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera	Páginas: 30 de 33	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Resolución	Detalle	Observación																																												
	<ul style="list-style-type: none"> Gonzalo Valencia ID 4.506.572 Blanca Consuelo Bejarano ID 20.714.185 Oscar Manuel Castillo ID 14.998.059 María Bleidy Cárdenas Montaña ID 52.163.706 																																													
<ul style="list-style-type: none"> Resolución 3025 06Oct2021 - perdida fuerza ejecutoria 	<ul style="list-style-type: none"> Acta No 4 31/08/2021 Comité técnico de sostenibilidad contable recomendó depuración María Diseviselda Rojas ID 51.989.587 Rosa Elvira Ferreira Acevedo ID 52.017.256 Anexos acta de reunión 06/10/2021 	<ul style="list-style-type: none"> La resolución no incluye los anexos, por lo anterior se solicitan los mismos para validación y la causación contable.. 																																												
<ul style="list-style-type: none"> Resolución 3481 de 2021 	<ul style="list-style-type: none"> Beneficio para deudores de obligaciones no tributarias establecidas en el artículo 7 acuerdo 816 2021. Anexo: acuerdo 816 de 2021 formato en blanco 	<ul style="list-style-type: none"> La resolución no incluye los anexos, por lo anterior se solicitan, es importante evaluar el beneficio por el acuerdo. 																																												
<ul style="list-style-type: none"> Resolución 3837 de 29dic2021 - baja préstamos y cxc aplicación de beneficios Acuerdo 816 de 2021 	<ul style="list-style-type: none"> Deudores con facilidad de pago vigente mora en el pago desde marzo 2020, fecha declaración emergencia COVID Cuatro deudores Armando Entralgo Merchán ID 13.821.330 Dávila González Ricardo Luis ID 86.000.754 Luz Marina Morales Moreno ID 5.835.694 María del Carmen Galvis Rodríguez ID 41.391.395 	<ul style="list-style-type: none"> En la resolución esta la afectación contable sugerida, requerimos la causación por terceros para verificar. 																																												
<ul style="list-style-type: none"> Resolución 3839 de 30 dic 2021 - depuración 19 terceros beneficio costo 	<ul style="list-style-type: none"> Acta 4 31/08/2021 Acta 5 08/09/2021 Comité técnico de sostenibilidad contable recomendó depuración: <table border="1"> <thead> <tr> <th>ID</th> <th>NOMBRE</th> <th>ID</th> <th>NOMBRE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19.139.220</td> <td>Julio Roberto Rodríguez Manrique</td> <td>41.568.114</td> <td>Ana Arsene Pérez Alvarez</td> </tr> <tr> <td>79.286.889</td> <td>Jesús Martínez</td> <td>52.874.538</td> <td>Floresmiro Rubio Gómez</td> </tr> <tr> <td>79.325.645</td> <td>José Manuel López Ortiz</td> <td>23.489.008</td> <td>Nelly Briceño</td> </tr> <tr> <td>79.309.413</td> <td>Hernando Ospina Muñoz</td> <td>41.613.680</td> <td>Eugenia Niño Riaño</td> </tr> <tr> <td>79.143.379</td> <td>Fabriciano Arcos</td> <td>39.634.676</td> <td>Rosa Lilia Castiblanco de Zamora</td> </tr> <tr> <td>51.946.164</td> <td>Luz Marina Tovar Ortiz</td> <td>52.585.784</td> <td>Edalcy Viloria Mesa</td> </tr> <tr> <td>51.738.796</td> <td>María Alcira Sánchez Martínez</td> <td>52.228.864</td> <td>Lorena Rodríguez Fonseca</td> </tr> <tr> <td>51.601.637</td> <td>Ana Cecilia Acuña Lara</td> <td>19.316.601</td> <td>Luis Eduardo Moreno Pérez</td> </tr> <tr> <td>19.401.572</td> <td>Carlos Enrique Mesa Espinoza</td> <td>79.362.599</td> <td>Jorge Evel Largo Pescador</td> </tr> <tr> <td>39.796.403</td> <td>Mileyda Duran Morantes</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	ID	NOMBRE	ID	NOMBRE	19.139.220	Julio Roberto Rodríguez Manrique	41.568.114	Ana Arsene Pérez Alvarez	79.286.889	Jesús Martínez	52.874.538	Floresmiro Rubio Gómez	79.325.645	José Manuel López Ortiz	23.489.008	Nelly Briceño	79.309.413	Hernando Ospina Muñoz	41.613.680	Eugenia Niño Riaño	79.143.379	Fabriciano Arcos	39.634.676	Rosa Lilia Castiblanco de Zamora	51.946.164	Luz Marina Tovar Ortiz	52.585.784	Edalcy Viloria Mesa	51.738.796	María Alcira Sánchez Martínez	52.228.864	Lorena Rodríguez Fonseca	51.601.637	Ana Cecilia Acuña Lara	19.316.601	Luis Eduardo Moreno Pérez	19.401.572	Carlos Enrique Mesa Espinoza	79.362.599	Jorge Evel Largo Pescador	39.796.403	Mileyda Duran Morantes			<ul style="list-style-type: none"> Requerimos la causación por terceros para verificar
ID	NOMBRE	ID	NOMBRE																																											
19.139.220	Julio Roberto Rodríguez Manrique	41.568.114	Ana Arsene Pérez Alvarez																																											
79.286.889	Jesús Martínez	52.874.538	Floresmiro Rubio Gómez																																											
79.325.645	José Manuel López Ortiz	23.489.008	Nelly Briceño																																											
79.309.413	Hernando Ospina Muñoz	41.613.680	Eugenia Niño Riaño																																											
79.143.379	Fabriciano Arcos	39.634.676	Rosa Lilia Castiblanco de Zamora																																											
51.946.164	Luz Marina Tovar Ortiz	52.585.784	Edalcy Viloria Mesa																																											
51.738.796	María Alcira Sánchez Martínez	52.228.864	Lorena Rodríguez Fonseca																																											
51.601.637	Ana Cecilia Acuña Lara	19.316.601	Luis Eduardo Moreno Pérez																																											
19.401.572	Carlos Enrique Mesa Espinoza	79.362.599	Jorge Evel Largo Pescador																																											
39.796.403	Mileyda Duran Morantes																																													

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA EN LA VIGENCIA 2022

De acuerdo con la información de la Base de datos de Cartera, se evidencia que la cartera se ha incrementado en un 2% entre enero a junio 2022, tal y como lo refleja la siguiente gráfica.



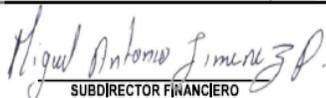
El saldo contable neto de la cuenta 13 "cuentas por cobrar" al 30 de junio 2022 es de \$1,094,035,947.77

El saldo contable neto de la cuenta 14 "prestamos por cobrar" al 30 de junio 2022 es de \$ 8,402,950,110.01

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 31 de 33	Versión: 6
	Vigente desde: 01-04-2022			

La conciliación a junio 30 2022 a continuación:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CAJA VIVIENDA POPULAR	CONCILIACIÓN GRUPO 13 Y 14 DEUDORES				Código: 208-SFIN-Ft-29				
	FECHA DE CORTE: JUNIO 30 DE 2022				Versión: 2	Pág: 1 de 1			
					Vigente desde: 10-08-2018				
CODIGO	DENOMINACIÓN	CONTABLE		ÁREA EXTRACONTABLE		DIFERENCIA	CONCLUIDO		OBSERVACIONES
		LIBRO MAYOR	DEPENDENCIA - FORMATOS	SALDO			SI	NO	
1-3-1-02	Mujías	2,818,873,00	Cartera	2,818,873,00	0,00	X		Informe de cartera.	
1-3-8-12	Descuentos no autorizados	371,418,00		371,418,00	0,00	X		Informe de cartera.	
1-3-8-26	Pago por Cuenta de Terceros	4,932,418,00	Cartera y Subdirección Administrativa (Talento Humano)	4,932,418,00	0,00	X		Informe de cartera e informe Talento Humano.	
1-3-8-32	Responsabilidades Fiscales	51,626,588,97	Cartera - Tesorería	51,626,588,97	0,00	X		Informe de cartera.	
1-3-8-35	Intereses de mora	159,201,896,20	Cartera - Tesorería	159,201,896,20	0,00	X			
1-3-8-36	Otro intereses por cobrar	87,873,259,93	Cartera - Tesorería	87,873,259,93	0,00	X			
1-3-8-40-01	Cartera Riberas de Occidente	18,911,600,00		18,911,600,00	0,00	X			
1-3-8-40-05	Otros deudores	20,654,428,30		20,654,428,30	0,00	X			
1-3-8-40-06	seguros Préstamos por cobrar	3,405,017,31		3,405,017,31	0,00	X		Informe de cartera.	
1-3-8-90	Otras cuentas por cobrar de difícil Recauda	16,938,981,893,24		16,938,981,893,24	0,00	X			
1-3-8-90	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR Otras cuentas por cobrar	-16,194,541,447,18		-16,194,541,447,18	0,00	X			
1-4-15-20-01	Préstamos de vivienda	772,422,905,92	Cartera	737,241,812,76	35,181,093,16	X		"La diferencia corresponde al rendimiento efectivo el cual se incorpora en la Contabilidad pero no en la gestión. "En contabilidad no se cargan los intereses corrientes de los créditos que tienen tasa de interés por debajo del mercado porque ya quedaron incorporados en los saldos iniciales.	
1-4-77-01-01	Préstamos concedidos	17,853,594,535,86		10,187,389,904,97	7,666,204,630,89	X		"La diferencia corresponde al rendimiento efectivo el cual se incorpora en la Contabilidad pero no en la gestión. "En contabilidad no se cargan los intereses corrientes de los créditos que tienen tasa de interés por debajo del mercado porque ya quedaron incorporados en los saldos iniciales.	
1-4-80-03	DETERIORO ACUMULADO DE PRESTAMOS POR COBRAR (cr) Préstamos concedidos	-10,223,067,331,77		-10,223,067,331,77	0,00	X		Informe de cartera.	
TOTAL		9,496,986,057,78		1,795,600,333,73	7,701,385,724,05				


SUBDIRECTOR FINANCIERO


CONTADOR

**Análisis de la Información adicional suministrada por Subdirección Financiera el 27 de diciembre
Respuesta memorando 202211200104383 - Informe preliminar de Auditoría Interna al proceso de
Gestión Financiera (Subproceso Cartera)**

Respuesta: Como se mencionó con anterioridad, y con respecto a las actividades de depuración de cartera, se reitera que el proceso de depuración es gradual y sucesivo, y que, durante el primer semestre del 2022, inició con la ubicación de los expedientes y la solicitud de los mismos a las áreas origen o respectivas. Luego, se entró a indagar en las áreas pertinentes para la obtención de soportes. Se organizó y folió el expediente y se realizó el cierre de la etapa de cobro persuasivo. Se elaboró ficha técnica de depuración de cartera de manera preliminar, se solicitó concepto jurídico y se incluyó en ficha técnica de depuración definitiva. Si bien es cierto, las etapas restantes quedaron pendientes en virtud de la entrada en vigencia el Acuerdo 857 de 2022, se aclara que precisamente, todos los 60 casos, que forman parte de la línea base con corte a 31-12-2022, se encuentran en la exposición de motivos del acuerdo referido y por lo tanto les es aplicable el beneficio referido.

Con respecto a las resoluciones de años anteriores, sobre cada una, se adjuntan los soportes respectivos y las causaciones contables de las resoluciones 2739 de 23 junio 2020, y 3025 del 06 oct 2021. Con respecto a la resolución 3029 de 09 jul 2020, se aclara que dicho acto no es que el que ordena la depuración extraordinaria

	Informe final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera	Páginas: 32 de 33	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

sino el que declara la pérdida de fuerza ejecutoria del acto inicial. Por otra parte, en la resolución 3481 de 2021, se aclara que la misma, adopta el procedimiento para dar aplicación a los beneficios para deudores de obligaciones no tributarias establecidas en el artículo 7 del Acuerdo 816 de 2021 y no tiene anexos. Todos los soportes se muestran en el siguiente enlace:

https://drive.google.com/drive/folders/1-MHH7HEeqR8VvRtUCVBNUD_xwgRjs4-0

Nos suministran el detalle de la conciliación por terceros, nos indican que no hay resolución en el año 2022 por la suscripción del Proyecto de Acuerdo 463 de 2022

Desde el año 2020, la CVP ha venido trabajando en una iniciativa con la finalidad de proteger el derecho fundamental a la vivienda digna en especial de la población pobre y vulnerable. En el marco de dicha iniciativa se han solicitado conceptos respecto de la posibilidad de aplicar alivios o incentivos a dichos deudores, en su mayoría reasentados o reubicados por orden judicial o administrativa, los cuales han señalado que se requiere la autorización del Concejo de Bogotá D.C, corporación que cuenta con la facultad respectiva.

En este contexto, la iniciativa fue presentada ante el Consejo de Gobierno Distrital y mediante Acta No. 37 del 10 de septiembre de 2022, se expuso y aprobó el proyecto de acuerdo.

El proyecto de acuerdo fue radicado en el Concejo de Bogotá el 12 de septiembre de 2022 y la iniciativa, que se identificó con el No. 463 del 2022, tuvo su primer debate en la Comisión Tercera permanente de Hacienda y Crédito Público del Concejo de Bogotá, el 7 de octubre de 2022, donde quedó aprobado por unanimidad con el siguiente epígrafe “Autorizar a la Caja de la Vivienda Popular la creación, reglamentación e implementación de un Plan de Beneficios Económicos, en favor de los deudores por contratos de mutuo para garantizar el goce del derecho fundamental a la vivienda digna y se dictan otras disposiciones”.

El sábado 22 de octubre de 2022, fue aprobado en último debate, el proyecto referido, y pasó a sanción por parte de la Alcaldesa Mayor de Bogotá. Una vez se cuente con el acuerdo debidamente sancionado, se tendrá un término de tres meses para llevar a cabo la reglamentación respectiva.

Recomendación: A la Subdirección Financiera

Reiteramos la observación respecto a que en la revisión de las Resoluciones de depuración se identifica que no hay resoluciones para el año 2022, porque estaba definido en el procedimiento

**Análisis de la Información adicional suministrada por Subdirección Financiera el 27 de diciembre
Respuesta memorando 202211200104383 - Informe preliminar de Auditoría Interna al proceso de
Gestión Financiera (Subproceso Cartera) frente a esta observación**

Se revisan los saldos contables de la cartera en las bases suministradas al 31 de diciembre 2021 para depuración de cartera con un valor de \$317.584.857,28 correspondiente a 60 deudores y 30 junio 2022 para cobro persuasivo con 692 deudores por valor de \$26.220.496.911, por lo que solicitamos el detalle por terceros de los rubros conciliados a junio 30 de 2022. De forma que permita el cruce de los registros contables con los deudores correspondientes en cada caso.

Nos suministran el detalle por terceros de la cartera a junio 30 de 2022 y se retira la observación

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera		Páginas: 33 de 33	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

**Análisis de la Información adicional suministrada por Subdirección Financiera el 27 de diciembre
Respuesta memorando 202211200104383 - Informe preliminar de Auditoría Interna al proceso de
Gestión Financiera (Subproceso Cartera) frente a esta observación**

De manera respetuosa se aclara que el procedimiento de cobro jurídico y coactivo está en cabeza de la Dirección Jurídica, sin embargo, el procedimiento de cobro persuasivo está en cabeza de la Subdirección Financiera, el cual en el paso No. 14, contempla el paso de remitir el expediente a la Dirección Jurídica para cobro. Se baja la connotación a oportunidad de mejora

Oportunidad de Mejora No. 1

Sugerimos documentar en un procedimiento independiente el proceso de cobro jurídico separándolo de la depuración de cartera, porque las actividades y condiciones son totalmente diferentes, asegurando un mejor control

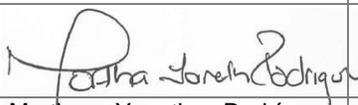
9. Plan de Mejoramiento: Producto de la evaluación practicada y resultado del análisis del informe final la Subdirección Financiera deberá definir las acciones de mejora dirigidas a subsanar y prevenir las observaciones identificadas, así como de las oportunidades de mejora que consideren aplicables, en un plan de mejoramiento que será sujeto de seguimiento por parte de la Asesoría de Control Interno para asegurar su cumplimiento.

10. Limitaciones: Durante el periodo de enero 1 a junio 30 de 2022 no se adelantaron actividades de depuración de cartera.

11. Criterios de clasificación de conceptos derivados de la auditoría.

Tipo de observación	Descripción
Observación	Incumplimiento de un criterio de auditorías normas, procedimientos internos, resolución que pueden materializar un riesgo.
Oportunidad de mejora	Sin implicar un incumplimiento normativo o de procedimientos internos, es susceptible de mejora el proceso.

Firmas

Elaborado:	Revisado	Aprobado
 Martha Yaneth Rodríguez Contratista Control interno Cto 547-22 Auditor	RAMIREZ ARDILA DIANA CONSTANZA Firmado digitalmente por RAMIREZ ARDILA DIANA CONSTANZA	RAMIREZ ARDILA DIANA CONSTANZA Firmado digitalmente por RAMIREZ ARDILA DIANA CONSTANZA
	Diana Constanza Ramírez Ardila Asesora de Control Interno Auditor Líder	Diana Constanza Ramírez Ardila Asesora de Control Interno Auditor Líder
Fecha: 26/12/2022	Fecha: 27/12/2022	Fecha: 30/12/2022