	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C	Páginas: 1 de 28	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

1. **OBJETIVO:** Evaluar el cumplimiento de los registros contables y aspectos financieros de las etapas precontractual y contractual, del Proyecto Arborizadora Baja Manzana 54 y 55
2. **ALCANCE:** La auditoría comprende la verificación y análisis de del Proyecto Arborizadora Baja Manzana 54 y 55, y entre los aspectos a evaluar están el cumplimiento de la normatividad, los procedimientos definidos y lineamientos internos del Sistema Integrado de Gestión de la Caja de vivienda popular y en el marco de la Ley 87 de 1993 y el Decreto 338 de 4 de marzo de 2019.
3. **PERIODO DE EJECUCIÓN:** Inicio 1/06/2022 y finalización estimada 30/06/2022.
4. **EQUIPO AUDITOR:** Diana Constanza Ramírez, Asesora de Control Interno - Auditor Líder
Martha Yaneth Rodríguez Chaparro, Profesional Contratista Control Interno CTO-9-2022
Auditor
5. **CRITERIOS DE AUDITORIA:**
 - Constitución Política de 1991. Adoptó la democracia participativa, la participación (artículos 2,3 y 103), a la información (artículos 20,23 y 74), a la participación en el control del poder político (artículo40), así como del derecho a vigilar la gestión pública (artículo 270).
 - Ley 87 de 1993, “Por la cual se establecen normas para el ejercicio del Control Interno de las entidades y Organismos del Estado y se dictan otras disposiciones”.
 - Ley 1474 de 2011 “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”. Art 78.
 - Decreto Único Reglamentario No. 1083 del 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública”.
 - Decreto Nacional No. 1499 de 2017, artículo 2.2.22.2.1. “Políticas de Gestión y Desempeño Institucional”.


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 recalcuro, entre otros.

La Asesoría de Control Interno mediante radicado No. 202211200035053 del 01-04-2022 realizo la apertura y solicitud de información, frente a la cual la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones remitió respuesta el 11-04-2022 con radicado 202213000038303

Se remitió el informe preliminar mediante radicado No. 202211200065823 el 30 de junio de 2022 frente al cual la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones remitió respuesta el 19-07-2022 con radicado No. 202213000073973 y Subdirección Financiera remitió respuesta el 19-07-2022 con radicado No. 202217100073803.

El informe de los resultados fue socializado el 11 de julio de 2022 con la Dirección de Urbanización y Titulaciones y la Subdirección Financiera.


	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C	Páginas: 2 de 28	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

7. CONCLUSIONES:

Se concluye de la auditoría practicada que se cumple con el registro contable y financiero de las operaciones al 31 de diciembre del 2021 de los FIC respecto a la etapa precontractual y contractual del Proyecto Arborizadora Baja Manzana 54 y 55 materializado en la construcción y entrega de las 297 viviendas multifamiliar, no obstante, se realizan observaciones frente al saldo en los subsidios VIPA y al cálculo de productos en proceso y oportunidad de mejora frente al saldo en terreno, que buscan agregar valor al manejo y gestión de las fiducias.

A continuación, algunas conclusiones destacadas de la evaluación:

- La cuenta 1-9-26-03-03-04-05-02, Efectivo.F.I.20001286421/Edificar CVP-SDHT (1247), al 31/12/2021 presenta un saldo de \$527.085.114,28 y a su vez la cuenta de control 9-3-09-04-02-01- Recursos SDHT tiene un saldo de \$ 465.770.696, según concepto suministrado por la Subdirección Financiera basado en la Resolución 386 del 3/10/2018 emitido por la UAE –CGN la sumatoria de estos saldos da como resultado el saldo final del extracto de \$992.855.810,28.
- Se recomienda definir un mecanismo que permita reconocer de forma periódica semestral o anual los rendimientos de los aportes de la SDHT y evitar que los saldos solo sean conciliados al final de su liquidación como se presenta en este proyecto específico.
- Es pertinente realizar de forma periódica conciliaciones entre ejecución operativa del proyecto Dirección de Urbanización y Titulación y el registro contable Subdirección Financiera para mitigar el riesgo de diferencias en la liquidación final.
- El total de subsidios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) para 196 viviendas es de \$4.574.111.910, el efectivo recaudado a 31 de diciembre 2021 en el FIC - Efectivo F.I. 002007102126/ Arborizadora Baja Mz 54 Y 55 - Recursos VIPA (1893) es de \$2.097.274.061 y el saldo de la cuenta 1-9-26-03-03-04-05-07, Subsidios VIPA por Cobrar (1900) es de \$1.261.692.830, generando una diferencia \$1.215.145.019 frente al valor total de los subsidios VIPA por lo que se formula la **Observación No.1**.
- Se validó el traslado de costo en la cuenta 1-9-26-03-03-04-05-05 Productos en Proceso / Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55(1777) de -\$ 8.129.449.122 correspondiente a 198 unidades habitacionales, con un saldo final de \$ 785.794.702, adicionalmente en la cuenta 9-3-08-04-02-03- Recursos SDHT presenta un saldo de \$3.901.815.395; sin embargo, de acuerdo al valor unitario suministrado para cada unidad inmobiliaria de \$46.559.748 que incluye el terreno por \$5.501.925, el valor no cruza con el saldo final, generando la **Observación No. 2**.
- Se verifico la cuenta 1-9-26-03-03-04-05-03 Terreno, con un traslado de costo -\$1.089.381.067 correspondiente a los 198 inmuebles escriturados con un saldo final 31/12/2021 de \$544.690.533 de 99 a las unidades habitacionales pendientes de escrituración, al respecto consideramos oportuno definir un procedimiento que permita identificar plenamente el terreno específico por cada inmueble, generando la **Oportunidad de mejora No. 1**.
- Al cierre de la fase de ejecución de la auditoria 30 de junio el 2022 no se ha liquidado el contrato CPS-PCVN-3-1-30589-042-2014 celebrado entre fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fidubogotá SA. – Proyecto Construcción Vivienda Nueva y Consorcio Urbanizadora.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C		Páginas: 3 de 28	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

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 prácticas de acuerdo con el objetivo de la auditoría, las cuales tienen como propósito principal contribuir al fortalecimiento de la gestión, operación y control de las Fiducias por parte de la Caja de Vivienda Popular.

8.1 Antecedentes de la operación

El objeto del contrato es realizar a precio global fijo sin fórmula de reajuste los estudios, diseños arquitectónicos, estructurales y de redes domiciliarias y construcción de 352 viviendas de interés prioritario – VIP, bajo la tipología de viviendas multifamiliar en el proyecto ARBORIZADORA BAJA Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C.


El valor del contrato es de TRECE MIL CIENTODIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS MCTE. (13.118.336.000).

Fecha inicial 20 de marzo 2014 y fecha de terminación inicial 04 julio 2015, de acuerdo a última acta de suspensión N. 10 del 30 de noviembre de 2018 la fecha de terminación es el 16/01/2019.

La entidad contratista es el Consorcio Edificar Bogotá. A continuación, el Balance financiero del contrato al 5 de Julio del 2022.

BALANCE FINANCIERO CONTRATO OBRA				
VALOR CONTRATO INICIAL				13.118.336.000,00
AJUSTE A 317 UNIDADES DE VIVIENDA (Otrosí No. 01) (1.044.669.003,00)				
VALOR CONTRATO AJUSTADO OTROSÍ No. 1				12.073.666.997,00
AJUSTE A 297 UNIDADES DE VIVIENDA (761.745.552,00)				
VALOR FINAL DEL CONTRATO AJUSTADO				11.311.921.445,00
CONSORCIO EDIFICAR	ESTUDIOS Y DISEÑOS	271.504.118,00	720.839.134,00	
	RECONOCIMIENTO DISEÑOS DECRETO 190	449.335.016,00		
CONSORCIO URBANIZADORA	VR. CONTRATO FASE 4-5-6	11.311.921.445,00	13.055.158.261,17	
	ADICIONAL - SILVICULTURA	64.577.972,00		
	CONTRATO ADICIONAL	1.678.658.844,17		
VR. TOTAL CONTRATO				13.775.997.395,17

Fuente: Preliminar ACTA DE LIQUIDACION BILATERAL CONTRATO CPS-PCVN-3-1-30589-042-2014 CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA Y CONSORCIO URBANIZADORA 05 julio 2022.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C		Páginas: 4 de 28	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

8.2 Verificación de los saldos contables registrados al 31 de diciembre de 2021 correspondientes al Proyecto Arborizadora Baja Manzana 54 y 55

	Nombre de la cuenta		TERRENO	EFFECTIVO	ANTICIPOS	PRODUCTOS EN PROCESO	SUBSIDIOS	Total
19260303040501	Efectivo F.I. 20001243762/ Edificar CVP(1246)	Patrimonio autónomo Derivados (PAD) FIDUCIA INMOBILIARIA) ConstructorPAD Edificar (Manzana 54 y 55)		\$ 54.667.884				\$ 54.667.884
19260303040502	Efectivo F.I. 20001286421/Edificar CVP-SDHT(1247)			\$ 527.085.114				\$ 527.085.114
19260303040503	Terreno /Manzana 54 y 55(1248)		\$ 544.690.533					\$ 544.690.533
19260303040505	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55(1777)					\$ 785.794.702		\$ 785.794.702
19260303040506	Efectivo F.I. 002007102126/ ARBORIZADORA BAJA MZ.54 Y 55 - RECURSOS VIPA(1893)			\$ 2.097.274.061				\$ 2.097.274.061
19260303040507	Subsidios VIPA por Cobrar(1900)						\$ 1.261.692.830	\$ 1.261.692.830
19260303040504	ANTICIPO / Arborizadora baja (Manzana 54 y 55)(1776)				\$ 0			\$ 0
TOTAL GENERAL			\$ 544.690.533	\$ 2.679.027.059	\$ 0	\$ 785.794.702	\$ 1.261.692.830	\$ 5.271.205.124


Grafica No.1 Elaborado por OCI
Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.

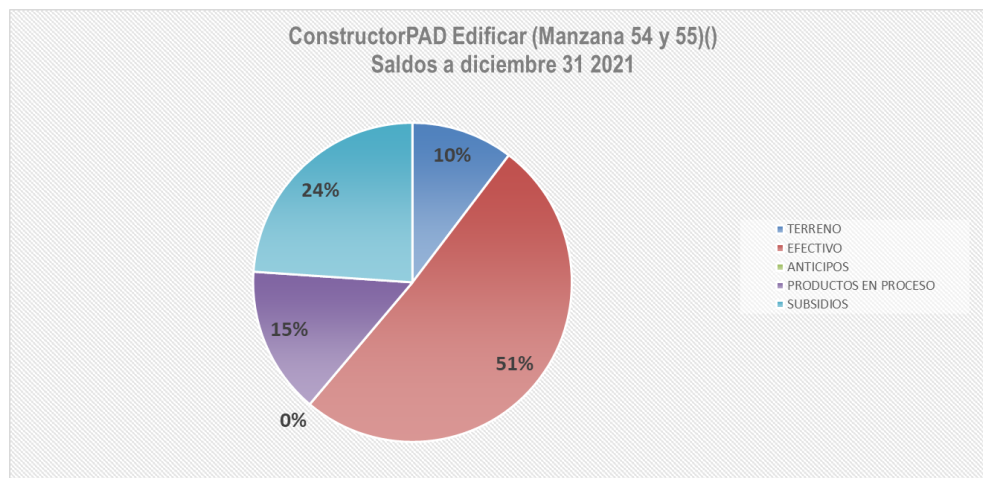
En cuentas de control

9309040201-	Recursos SDHT	\$ 465.770.696
9308040202-	Consortio Urbanizadora	\$ 271.547.199
9308040203-	Recursos SDHT	\$3.901.815.395

Para el desarrollo de la auditoria se consideraron las cuentas que componen el Proyecto Arborizadora Baja Manzana 54 y 55, que a diciembre 31 de 2021 asciende a \$ 5.271.205.124, que incluyen: El efectivo en los Fondos de inversión, el terreno, los productos en proceso y los subsidios, a continuación, se presenta gráficamente de manera integral los componentes del PA.

CONCEPTO	saldo al 31 diciembre 2021	%
Efectivo F.I. 20001243762/ Edificar CVP(1	\$ 54.667.884	1,04%
Efectivo F.I. 20001286421/Edificar CVP-SI	\$ 527.085.114	10,00%
Terreno /Manzana 54 y 55(1248)	\$ 544.690.533	10,33%
PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto	\$ 785.794.702	14,91%
Efectivo F.I. 002007102126/ ARBORIZAD	\$ 2.097.274.061	39,79%
Subsidios VIPA por Cobrar(1900)	\$ 1.261.692.830	23,94%

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C			Páginas: 5 de 28	Versión: 6
				Vigente desde: 01-04-2022	



Grafica No.2 Elaborado por OCI
Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.

8.2.1 Efectivo

Este componente representa el 51% de la cuenta del Proyecto Arborizadora Baja Manzana 54 y 55, al 31 de diciembre de 2021, se verificó el cumplimiento de los requisitos de reconocimiento y medición de la información registrada en los Estados financieros.

Es preciso señalar que los recursos de la SDHT se encuentran en las cuentas contables:

19260303040501 Efectivo F.I. 20001243762/ Edificar CVP (1246)
 19260303040502 Efectivo F.I.20001286421/Edificar CVP-SDHT (1247) y
 19260303040506 Efectivo F.I. 002007102126/ ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55 - RECURSOS VIPA (1893).

A continuación, el detalle de cada uno de los fideicomisos de inversión

8.2.2 19260303040501 Efectivo F.I. 20001243762/ Edificar CVP (1246)

Se realiza la conciliación de los saldos contables y los saldos de los extractos para determinar si existen diferencias, a continuación, el resultado.

Conciliación	
saldo en libros	\$ 54.667.884
saldo en extracto	\$ 54.667.884
diferencia	\$ -

Conciliación Elaborado por OCI
Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2022 extracto F.I.



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

Informe Final

Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C

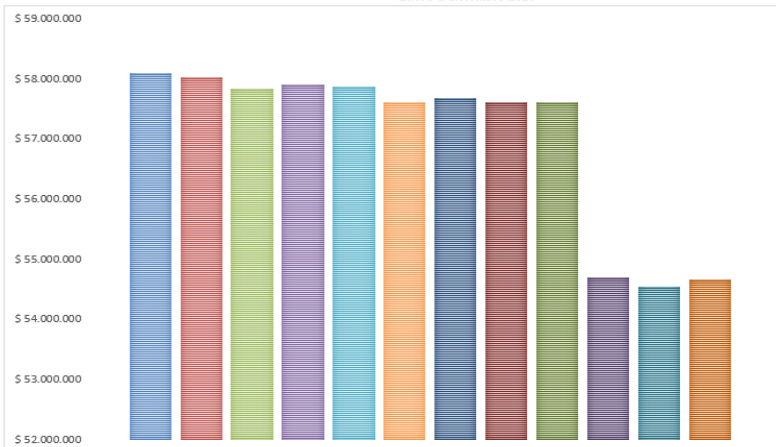
Código: 208-CI-Ft-01

Páginas:
6 de 28

Versión: 6

Vigente desde: 01-04-2022

Efectivo F.I. 20001243762/ Edificar CVP(1246)
Enero a diciembre 2021



enero-21	\$ 58.092.534
febrero-21	\$ 58.027.147
marzo-21	\$ 57.841.040
abril-21	\$ 57.914.160
mayo-21	\$ 57.871.849
junio-21	\$ 57.617.227
julio-21	\$ 57.682.140
agosto-21	\$ 57.611.949
septiembre-21	\$ 57.618.545
octubre-21	\$ 54.705.407
noviembre-21	\$ 54.539.566
diciembre-21	\$ 54.667.884

Grafica No.3 Elaborado por OCI
Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.

Adicionalmente se confirma el reconocimiento y causación de los rendimientos financieros para cada periodo y durante el año 2021. El saldo acumulado de los mismos es el siguiente:

FIC 2001243762	\$ 738.009.195
AÑO 2015	\$ 129.345.230
AÑO 2016	\$ 420.352.669
AÑO 2017	\$ 103.031.939
AÑO 2018	\$ 38.503.378
AÑO 2019	\$ 27.411.141
AÑO 2020	\$ 19.579.473
AÑO 2021	-\$ 214.635


Relación detallada por año No.1
Elaborado por OCI

Fuente: información respuesta DUT No. 202213000038303 del 11/04/2022

El saldo en libros no presenta diferencias conciliatorias frente al saldo en extracto del Fideicomiso de inversión, por lo anterior se insta a continuar con la gestión.

8.2.3 19260303040502 Efectivo.F.I.20001286421/Edificar CVP-SDHT (1247)

Se realiza la conciliación de los saldos contables y los saldos de los extractos para determinar si existen diferencias, a continuación, el resultado.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C		Páginas:	Versión: 6
			7 de 28	
			Vigente desde: 01-04-2022	

Conciliación

saldo en libros	\$ 527.085.114
saldo en extracto	\$ 992.855.810

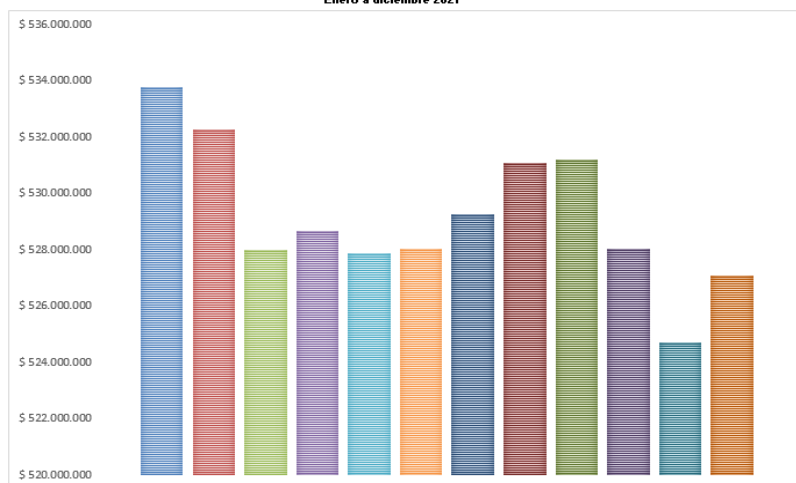
diferencia	-\$ 465.770.696
------------	-----------------

Conciliación Elaborado por OCI

Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2022 extracto F.I.

Efectivo F.I. 20001286421/Edificar CVP-SDHT(1247)

Enero a diciembre 2021




enero-21	\$ 533.766.751
febrero-21	\$ 532.262.917
marzo-21	\$ 527.982.611
abril-21	\$ 528.668.420
mayo-21	\$ 527.868.551
junio-21	\$ 528.028.559
julio-21	\$ 529.261.312
agosto-21	\$ 531.076.199
septiembre-21	\$ 531.201.840
octubre-21	\$ 528.038.243
noviembre-21	\$ 524.721.110
diciembre-21	\$ 527.085.114

Grafica No.4 Elaborado por OCI

Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.

Adicionalmente se confirma el reconocimiento y causación de los rendimientos financieros para cada periodo durante el año 2021. Al respecto los rendimientos generados en el FIC no han sido reintegrados a la SDHT, sobre este asunto se precisa lo siguiente:

- Los rendimientos financieros de los aportes realizados por la Secretaria Distrital del Hábitat, en desarrollo de los citados convenios interadministrativos, son de propiedad de los patrimonios autónomos a los cuales dichos aportes fueron transferidos, tal y como lo estipulan los contratos de fiducia mercantil celebrados por la Caja de la Vivienda Popular y Fiduciaria Bogotá S.A., debido a que: i) el derecho de dominio de los activos que han originado dichos rendimientos fueron transferidos a los citados patrimonios autónomos constituidos a través de la celebración de contratos de fiducia mercantil de administración y pagos o inmobiliarios, y ii) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 1537 de 2012, y la excepción prevista en el literal c) del artículo 43 del Decreto 777 de 2019, deben dirigirse al objeto principal, esto es, a la ejecución de los proyectos de vivienda, y no girarse al Tesoro Distrital.
- Adicionalmente se confirma el reconocimiento y causación de los rendimientos financieros para cada periodo y durante el año 2021. El saldo acumulado de los mismos es el siguiente:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C	Páginas: 8 de 28	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

FIC 002001286421	\$ 577.637.112
AÑO 2015	\$ 81.433.968
AÑO 2016	\$ 216.728.454
AÑO 2017	\$ 114.500.264
AÑO 2018	\$ 56.203.835
AÑO 2019	\$ 55.465.704
AÑO 2020	\$ 58.280.214
AÑO 2021	-\$ 4.975.327

Relación detallada por año No.2

Elaborado por OCI

Fuente: información respuesta DUT No. 202213000038303 del 11/04/2022

Teniendo en cuenta la respuesta de la Subdirección financiera remitida mediante memorando No. 202217100063833 donde aclaran el registro y la normativa citando lo siguiente:


Lo anterior, acatando la Resolución 386 del 3 de octubre de 2018 “Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para entidades de Gobierno el procedimiento contable para el Registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo”, y de conformidad con los conceptos Nos. 20192000061351 del 31/10/2019 y 20202300000021 del 17/01/2020 expedidos por la UAE - Contaduría General de la Nación (CGN), y el acta de reunión del día 16 de diciembre de 2019, donde se indica entre otros aspectos, lo siguiente:

(...) “Si la SDHT entrega los recursos inicialmente a la CVP para la constitución del patrimonio autónomo, la primera debitará la subcuenta 190801-en administración de la cuenta 1908-RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN y acredita la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS. Por parte de la CVP debitará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS y acredita la subcuenta 290201- en administración de la cuenta 2902-RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN. Posteriormente, con el giro de los recursos de la SDHT al patrimonio autónomo por parte de la CVP, la primera debitará la subcuenta 192603-Fiducia mercantil- Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditará la subcuenta 190801- En administración de la cuenta 1908-RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN. Por parte de la CVP, debitará la subcuenta 290201-En administración de la cuenta 2902-RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS. Adicionalmente, debitará la subcuenta 991510-recursos administrados en nombre de terceros de la cuenta 9915-ACREEDORAS DE CONTROL POR EL CONTRARIO (DB) y acreditará la subcuenta 930804-Recursos entregados en administración-fiducia mercantil de la cuenta 9308-RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS.

Cuando los recursos aportados por la SDHT y la CVP se giren al patrimonio autónomo, se registrarán en cada entidad debitando la subcuenta 192603-Fiducia mercantil patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditando la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o de la cuenta 4705-FONDOS RECIBIDOS cuando el giro se realiza a través de tesorerías centralizadas, de acuerdo a los montos aportados por cada entidad.

Adicionalmente, la CVP debitará la subcuenta 991510-recursos administrados en nombre de terceros de la cuenta 9915-ACREEDORAS DE CONTROL POR CONTRA (DB) y acreditará la subcuenta 930804-recursos entregados en administración-Fiducia mercantil de la cuenta 9308-RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS por el monto de los aportes realizados por la SDHT.” (...)

La cuenta 1-9-26-03-03-04-05-02, Efectivo.F.I.20001286421/Edificar CVP-SDHT (1247), al 31/12/2021 presenta un saldo de \$527.085.114,28 y a su vez la cuenta de control 9-3-09-04-02-01- Recursos SDHT tiene un saldo de \$ 465.770.696, que sumados corresponden al saldo final del extracto del F.I. 20001286421/Edificar CVP-SDHT por valor de \$992.855.810,28. Aclarando adicionalmente que lo registrado por la CVP en cuentas de orden se encuentra reconocido por la SDHT en sus estados financieros en cuenta 1926 derechos en fideicomisos.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C	Páginas: 9 de 28	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Oportunidad de Mejora No.1

A la Dirección de Urbanizaciones y Titulación definir un procedimiento que permita reconocer de forma periódica puede ser semestral o anual los rendimientos y evitar que los saldos solo sean conciliados al final como se presenta en este proyecto específico.

8.2.4 19260303040506 Efectivo F.I. 002007102126/ ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55 - RECURSOS VIPA (1893).

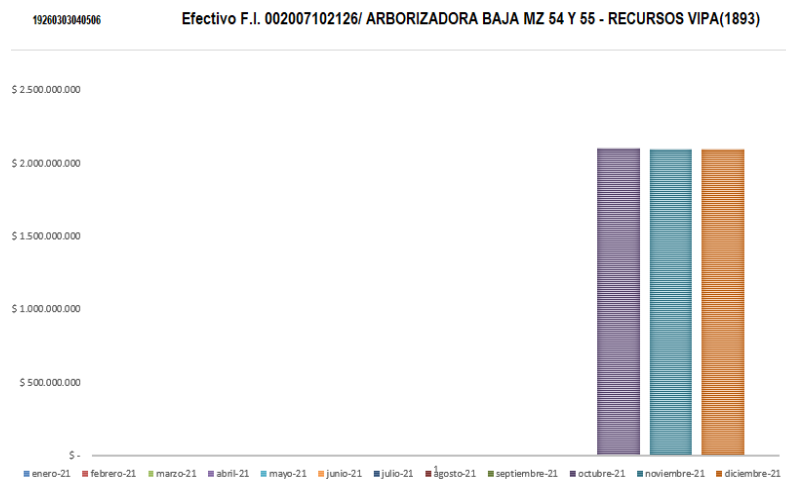
Se realiza la conciliación de los saldos contables y los saldos de los extractos para determinar si existen diferencias, a continuación, el resultado.

Conciliación	
saldo en libros	\$ 2.097.274.061
saldo en extracto	\$ 2.097.274.061
diferencia	\$ -

Conciliación Elaborado por OCI

Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2022 extracto F.I. 20000990974 FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO FIDUGOB NIT: 900.250.203-5

Los recursos subsidios VIPA correspondientes al Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C




enero-21	\$ -
febrero-21	\$ -
marzo-21	\$ -
abril-21	\$ -
mayo-21	\$ -
junio-21	\$ -
julio-21	\$ -
agosto-21	\$ -
septiembre-21	\$ -
octubre-21	\$ 2.098.713.589
noviembre-21	\$ 2.092.351.264
diciembre-21	\$ 2.097.274.061

Gráfica No.5 Elaborado por OCI

Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.

El saldo en libros no presenta diferencias conciliatorias frente al saldo en extracto del Fideicomiso de inversión por lo anterior se insta a continuar con la gestión

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C	Páginas: 10 de 28	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Adicionalmente se confirma el reconocimiento y causación de los rendimientos financieros para cada periodo y durante el año 2021. El saldo acumulado de los mismos es el siguiente:

FIC 002007102126	2.953.719,17
AÑO 2021	-\$ 4.236.919
AÑO 2022	\$ 7.190.638

Relación detallada por año No.3

Elaborado por OCI

Fuente: información respuesta DUT No. 202213000038303 del 11/04/2022

8.2.5 19260303040507 Subsidios VIPA por Cobrar


VUR	34 viviendas
------------	---------------------

Proyecto	Número	Valor VUR
manzana 54	9	492.182.460
manzana 55	25	1.367.173.500
Total	34	1.859.355.960

A continuación, el detalle, en MZ 55 sin diferencia conciliatoria

Manzana 54 100% VUR

No.	VUR	FECHA	VALOR	VALOR VIVIENDA	CHIP
TAI1APTO302	1856	30/04/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	AAA0272DJPA
TAI2APTO101	1454	6/04/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	AAA0272DHDE
TAI2APTO302	2467	19/05/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	AAA0272DJSY
TAI2APTO303	2571	26/05/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	AAA0272DJTD
TAI3APTO501	2569	26/05/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	AAA0272DLEP
TAI4APTO302	2570	26/05/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	AAA0272DKBR
TAI4APTO503	706	30/04/2015	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	AAA0272DLMR
TAI4APTO504	692	30/04/2015	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	AAA0272DLNX
TBI1APTO102	2361	8/07/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	AAA0272DLSY
subtotal			\$ 492.182.460	\$ 492.182.460	
total consolidado según información			\$ 492.182.460	\$ 492.182.460	
diferencia			\$ -	\$ -	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C		Páginas: 11 de 28	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Manzana 55 100% VUR

No.	VUR	FECHA	VALOR	VALOR VIVIENDA	FOLIO
TB I 2APTO202	5536	11/12/2018	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771344
TB I 3APTO503	4140	31/07/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771469
TB I 4APTO501	4274	15/09/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771471
TB I 4APTO502	4542	28/10/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771472
TB I 4APTO503	2743	25/06/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771473
TB I 4APTO504	1650	14/04/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771474
TCI 1APTO103	1653	14/04/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771317
TCI 1APTO104	1654	14/04/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771318
TCI 1APTO203	2335	6/07/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771357
TCI 1APTO204	1453	6/04/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771358
TCI 1APTO301	4146	21/08/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771395
TCI 1APTO302	2737	23/06/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771396
TCI 1APTO303	4305	24/09/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771397
TCI 1APTO304	2704	18/06/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771398
TCI 1APTO501	4151	31/08/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771475
TCI 1APTO503	1452	4/06/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771477
TCI 1APTO504	5661	14/12/2018	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771478
TCI 2APTO101	2362	8/07/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771319
TCI 2APTO202	1857	30/04/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771360
TCI 2APTO504	1939	12/05/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771482
TCI 4APTO104	2634	9/06/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771330
TCI 4APTO203	2762	26/08/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771369
TCI 4APTO502	2596	4/08/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771488
TCI 4APTO503	2393	13/07/2021	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771489
TCI 4APTO504	3019	7/07/2020	\$ 54.686.940	\$ 54.686.940	50S-40771490
subtotal			\$ 1.367.173.500	\$ 1.367.173.500	
total consolidado según informacion			\$ 1.367.173.500	\$ 1.367.173.500	
diferencia			\$	\$	

Secretaría Distrital de Hábitat mediante subsidios del Distrito Capital 67 viviendas.

Proyecto	Número	Valor subsidio Distrito	Valor VUR
manzana 54	35	586.358.500	1.327.684.400
manzana 55	32	536.099.200	1.213.882.880

A continuación, el detalle, en MZ 54 y 55 sin diferencia conciliatoria, después de la respuesta al informe preliminar mediante memorando No. 202213000073973 de la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones.



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

Informe Final

Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas:
12 de 28


Versión: 6

Vigente desde: 01-04-2022

Manzana 54 SDVE y VUR

No.	SDVE	FECHA	VALOR	VUR	FECHA	VALOR	VALOR VIVIENDA	CHIP
TAI1APTO201	356	21/05/2021	\$ 16.753.100	2660	11/06/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DHUH
TAI1APTO502	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2386	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DKZM
TAI1APTO504	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2404	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLAW
TAI2APTO403	437	29/10/2020	\$ 16.753.100	2706	18/06/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DKLW
TAI2APTO404	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2396	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DKMS
TAI2APTO502	176	8/06/2020	\$ 16.753.100	2412	6/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLBS
TAI2APTO503	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2357	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLCN
TAI2APTO504	514	1/12/2020	\$ 16.753.100	2391	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLDE
TAI3APTO303	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2398	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DJYN
TAI3APTO304	176	8/06/2020	\$ 16.753.100	2403	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DJZE
TAI3APTO401	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2405	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DKNN
TAI3APTO402	176	8/06/2020	\$ 16.753.100	4216	18/10/2019	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DKOE
TAI3APTO403	176	8/06/2020	\$ 16.753.100	2395	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DKPP
TAI3APTO404	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2406	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DKRU
TAI3APTO503	436	29/10/2020	\$ 16.753.100	2427	11/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLHK
TAI3APTO504	147	8/10/2020	\$ 16.753.100	2384	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLJZ
TAI4APTO403	300	4/05/2021	\$ 16.753.100	3869	13/08/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DKUZ
TAI4APTO404	300	4/05/2021	\$ 16.753.100	3072	31/07/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DKWF
TAI4APTO501	300	4/05/2021	\$ 16.753.100	2657	10/06/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLKC
TAI4APTO502	300	4/05/2021	\$ 16.753.100	2468	19/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLLF
TBI1APTO101	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2393	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLRJ
TBI1APTO103	208	13/07/2020	\$ 16.753.100	2426	11/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLTD
TBI1APTO104	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2400	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLUH
TBI1APTO201	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2390	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLWW
TBI1APTO202	176	8/06/2020	\$ 16.753.100	2392	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLXS
TBI1APTO203	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2389	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLYN
TBI1APTO204	176	8/06/2020	\$ 16.753.100	2397	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DLZE
TBI1APTO301	176	8/06/2020	\$ 16.753.100	2394	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DMAF
TBI1APTO302	208	13/07/2020	\$ 16.753.100	2425	11/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DMBR
TBI1APTO303	300	4/05/2021	\$ 16.753.100	2385	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DMCX
TBI1APTO304	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2388	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DMDM
TBI1APTO401	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2399	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DMEA
TBI1APTO402	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2402	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DMFT
TBI1APTO501	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2401	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DMHY
TBI1APTO502	147	8/05/2020	\$ 16.753.100	2387	4/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	AAA0272DMIH

subtotal	\$	586.358.500	\$	1.327.684.400
total consolidado según informacion	\$	586.358.500	\$	1.327.684.400
diferencia	\$	-	\$	-

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final				Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C				Páginas: 13 de 28	Versión: 6
	Vigente desde: 01-04-2022					

Manzana 55 SDVE y VUR

Esta relación fue actualizada mediante memorando No. 202213000073973 como respuesta al informe preliminar.


No.	SDVE	FECHA	VALOR	VUR	FECHA	VALOR	VALOR VIVIENDA	FOLIO
TAI1APTO501	209	13/07/2020	\$ 16.753.100	octubre-10	20/09/2019	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771451
TAI1APTO502	438	29/10/2020	\$ 16.753.100	mayo-08	21/12/2013	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771452
TAI1APTO503	438	29/10/2020	\$ 16.753.100	marzo-07	4/06/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771453
TAI2APTO501	379	19/10/2020	\$ 16.753.100	marzo-07	4/06/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771454
TAI2APTO502	492	16/07/2021	\$ 16.753.100	enero-07	27/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771455
TAI2APTO504	299	4/05/2021	\$ 16.753.100	septiembre-11	15/09/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771456
TAI3APTO502	209	13/07/2020	\$ 16.753.100	noviembre-09	29/08/2019	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771457
TAI3APTO503	357	21/05/2021	\$ 16.753.100	enero-07	27/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771458
TB I1APTO403	209	13/07/2020	\$ 16.753.100	enero-07	27/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771421
TB I1APTO502	379	19/10/2020	\$ 16.753.100	marzo-07	9/06/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771460
TB I1APTO503	209	13/07/2020	\$ 16.753.100	septiembre-08	1/08/2019	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771461
TB I1APTO504	513	1/12/2020	\$ 16.753.100	enero-07	27/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771462
TB I2APTO501	409	11/06/2021	\$ 16.753.100	octubre-11	22/09/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771463
TB I2APTO502	513	1/12/2020	\$ 16.753.100	febrero-07	4/06/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771464
TB I2APTO503	209	13/07/2020	\$ 16.753.100	noviembre-11	5/11/2019	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771465
TB I2APTO504	537	10/08/2021	\$ 16.753.100	julio-04	14/04/2021	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771466
TB I3APTO403	209	13/07/2020	\$ 16.753.100	junio-11	10/10/2019	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771429
TB I3APTO501			\$ 16.753.100			\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	
TB I3APTO502	209	13/07/2020	\$ 16.753.100	enero-07	27/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771468
TB I3APTO504	209	13/07/2020	\$ 16.753.100	enero-07	27/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771470
TB I4APTO402	209	13/07/2020	\$ 16.753.100	junio-11	11/10/2019	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771432
TB I4APTO403	209	13/07/2020	\$ 16.753.100	enero-07	27/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771433
TCI1APTO102	185	29/03/2021	\$ 16.753.100	marzo-07	9/06/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771316
TCI2APTO203	185	29/03/2021	\$ 16.753.100	diciembre-09	2/09/2019	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771361
TCI2APTO302	185	29/03/2021	\$ 16.753.100	mayo-11	31/08/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771400
TCI2APTO303	185	29/03/2021	\$ 16.753.100	febrero-07	27/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771401
TCI3APTO201	299	4/05/2021	\$ 16.753.100	enero-07	27/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771363
TCI3APTO203	492	16/07/2021	\$ 16.753.100	marzo-07	4/06/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771365
TCI3APTO204	185	29/03/2021	\$ 16.753.100	julio-07	25/06/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771366
TCI3APTO301	299	4/05/2021	\$ 16.753.100	mayo-08	31/07/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771403
TCI3APTO302	185	29/03/2021	\$ 16.753.100	enero-07	27/05/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771404
TCI4APTO202	492	16/07/2021	\$ 16.753.100	mayo-11	31/08/2020	\$ 37.933.840	\$ 54.686.940	50S-40771368
subtotal			\$ 536.099.200			\$ 1.213.882.880	\$ 1.749.982.080	
total consolidado según información			\$ 536.099.200			\$ 1.213.882.880		
diferencia			\$ 0			\$ 0		

VIPA

196 viviendas

Proyecto	Número	Valor VIPA	Valor VUR
manzana 54	53	1.230.456.150	1.667.951.670
manzana 55	143	3.343.655.760	4.476.576.660
Total	196	4.574.111.910	6.144.528.330

A continuación, el detalle, en MZ 54 y 55 sin diferencia conciliatoria

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C		Páginas:	Versión: 6
			17 de 28	
Vigente desde: 01-04-2022				

Una vez revisada la información de las Resoluciones se identifica lo siguiente:

Las 297 viviendas que constituían el proyecto de vivienda, 196 tuvieron asignación del subsidio del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), por valor de \$4.574.111.910, así:

Proyecto	Número	Valor VIPA	Valor VUR
manzana 54	53	1.230.456.150	1.667.951.670
manzana 55	143	3.343.655.760	4.476.576.660
Total	196	4.574.111.910	6.144.528.330

En la cuenta Efectivo F.I. 002007102126/ ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55 -RECURSOS VIPA (1893) con \$2.097.274.061

Adicionalmente en el saldo de la cuenta 1-9-26-03-03-04-05-07, Subsidios VIPA por Cobrar (1900) de \$1.261.692.830

Observación No.1


Del total de subsidios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) de las 196 viviendas por valor de \$4.574.111.910, el efectivo recaudado a 31 de diciembre 2021 en el FIC - Efectivo F.I. 002007102126/ Arborizadora Baja Mz 54 Y 55 - Recursos VIPA (1893) es de \$2.097.274.061 y el saldo de la cuenta 1-9-26-03-03-04-05-07, Subsidios VIPA por Cobrar (1900) es de \$1.261.692.830, es decir, que existe una diferencia \$1.215.145.019 frente al valor total de los subsidios VIPA que requieren aclaración.

Por otra parte, la base suministrada en respuesta al informe preliminar mediante memorando No. 202213000073973 le falta información en el detalle del inmueble Apartamento torre b interior No 501 Mz 55.

Recomendación:

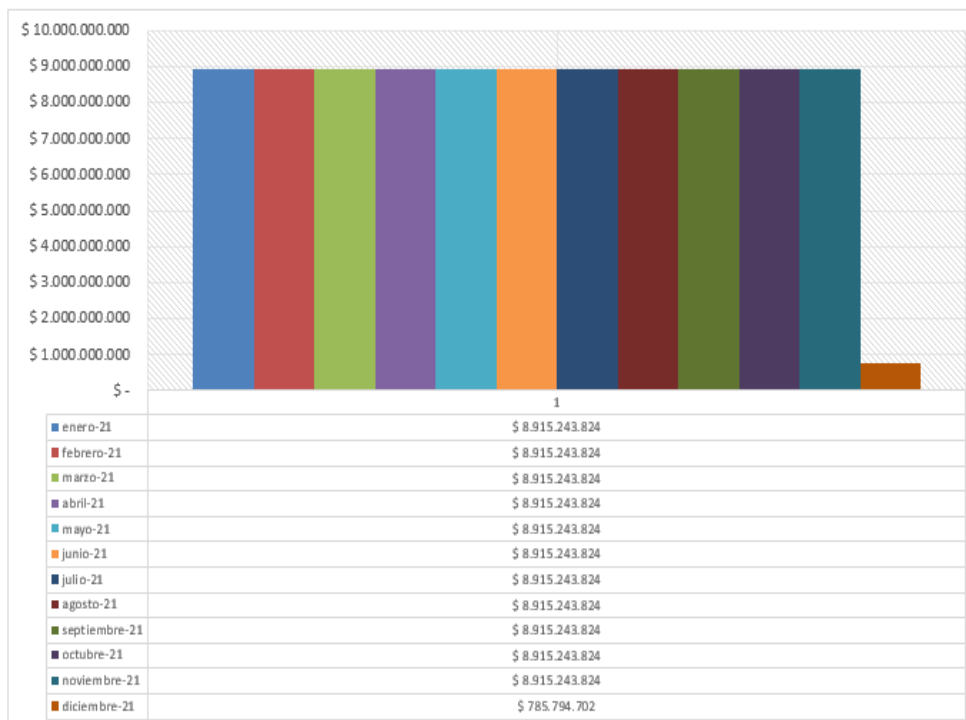
A la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, aclarar la diferencia \$1.215.145.019 frente al valor total de los subsidios VIPA respecto del valor recaudo y registro de la cuenta por cobrar. Por otra parte, es necesario que se gestione el desembolso de los recursos ante el Fondo Nacional de Vivienda de los Subsidios VIPA por Cobrar (1900) para iniciar las actividades de cierre y liquidación del PAD.

Realizar conciliación de forma periódica entre la ejecución operativa del proyecto y el registro contable que permita mitigar el riesgo de diferencias en la liquidación final. Y. Adicionalmente diligenciar los datos de la base del Apartamento torre b interior No 501 con toda la información requerida para su validación.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HáBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C	Páginas: 18 de 28	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

8.2.6 19260303040505 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55(1777) -

Se verifica la evolución del saldo contable durante el año 2021.



Grafica No 6 Elaborado por OCI
Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.


En diciembre del 2021 hay un traslado de costos por valor de -\$ 8.129.449.122 que corresponde al traslado de costo de las unidades inmobiliarias terminadas.

Observación No.2:

Se validó el traslado de costo en la cuenta 1-9-26-03-03-04-05-05 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55(1777) de -\$ 8.129.449.122 correspondiente a 198 unidades habitacionales, con un saldo final de \$ 785.794.702, adicionalmente en la cuenta 9-3-08-04-02-03- Recursos SDHT presenta un saldo de \$3.901.815.395; sin embargo, de acuerdo al valor unitario suministrado para cada unidad inmobiliaria de \$46.559.748 que incluye el terreno de \$5.501.925, el valor no cruza con el saldo final.

Recomendación:

A la Dirección de Urbanizaciones y Titulación se solicita revisar la diferencia, documentar y suministrar el costo final de las 297 unidades habitacionales que permita identificar si hay partidas conciliatorias porque de acuerdo al valor unitario suministrado para cada unidad inmobiliaria de \$46.559.748 que incluye el terreno por \$5.501.925, el valor no cruza con el saldo final

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C		Páginas: 19 de 28	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

**PATRIMONIO AUTONOMO NO. 2-1-53021 FIDEICOMISO PAD CONSORCIO EDIFICAR - FIDUCIARIA
BOGOTÁ S.A.**

RELACION COSTOS DE VENTAS POR INMUEBLE ESCRITURADO

CONTRATO CPS -PCVN 3-1-30589-042-2014	13.118.336.000,00
OTROSÍ No 1 DISEÑOS	720.839.134,00
OTROSÍ No 1 SIVICULTURA ZONAS VERDES	64.577.972,00
REDUCCION	- 1.806.414.555,00
OTRO SI 6	
	12.097.338.551,00
CONTRATOS	
VALOR CONTRATO CPS -PCVN 3-1-30589-042-2014	12.097.338.551,00
TERRENO	1.634.071.600,00
PLAFONES CPS-PCVN-3-1-30589-059-2018	96.835.133,49
COSTO TOTAL	13.828.245.284,49
COSTO UNIDAD HABITACIONAL (297 UNIDADES)	46.559.748,43


Fuente: COSTO UNIDAD MANZANAS 54 Y 55
Suministrado por la Dirección de urbanizaciones y Titulación 05 julio 2022

8.2.7 Terreno

Se verifica la evolución del saldo contable durante el año 2021 y se revisan los siguientes documentos:

- Resolución 4005-2015 – transferencia de predios MZ 54 y Mz55
- Certificación catastral Mz54
- Certificación catastral Mz 55

Mediante la Resolución 4005-2015 – la Caja de vivienda popular transfirió al patrimonio autónomo derivado PAD- Fideicomiso EDIFICAR BOGORA, los terrenos de los predios MZ 54 y Mz55 para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, y en la cual para efectos contables se procedió a avaluar los inmuebles que se transfirieron en dicha resolución.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C	Páginas: 20 de 28	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Saldo contable durante el año 2021




Grafica No 6 Elaborado por OCI
Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.

Verificación

Lote de terreno con área de 4.214,66 mts CHIPAAA0163LOBS CI 60ª sur No. 32-05 Ciudad Bolívar.

En diciembre hay un traslado de costos por valor de \$ 1.089.381.067 que corresponden a traslado de costo de los 198 inmuebles escriturados, a continuación, la validación


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C	Páginas: 21 de 28	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

\$	1.634.071.600	valor total
	297	total unidades
\$	5.501.925	valor por cada unidad
\$	1.089.381.067	traslado diciembre cantidad
	198	traslado diciembre unidades
\$	544.690.533	pendiente traslado
	99	pendiente traslado

El saldo en libros no presenta diferencias conciliatorias frente a la comprobación.

8.2.10. Aspectos Contractuales generales evidenciados para la revisión

- El 14/11/2012 la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Bogotá S.A. celebraron Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocables de Administración y Pago de Recursos, cuyo objeto fue: “Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la Caja de la Vivienda Popular, entre ellos reasentamientos, víctimas o demás población vulnerable “
- El 28/10/2013 se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 408 de 2013 entre la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT y la Caja de la Vivienda Popular para “Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que entregará el Distrito Capital en el marco de la Ley 1537 de 1012 y del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana” para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie”
- El convenio No. 408 de 2013 tiene un valor de \$28.101.465.000, la Secretaría Distrital del Hábitat aporta \$10.437.687.000, la Caja de la Vivienda Popular aporta \$17.663.778.000. a su vez se estableció que la Secretaría Distrital del Hábitat realizaría el giro del 100% de los recursos al Fideicomiso denominado Fidubogotá S.A. Proyecto Construcción Vivienda Nueva, constituido por la Caja de la Vivienda Popular bajo el contrato mercantil, los recursos asignados podrán ser utilizados en diseño y estudios técnicos y obras para el desarrollo de las viviendas y podrá ser adicionado previa aprobación de nuevos proyectos a desarrollar.
- De los recursos aportados por la Caja de la Vivienda Popular \$14.452.182.000 ya se encontraban girados a la Fiduciaria Bogotá para el desarrollo de proyectos de vivienda representados en recursos financieros VUR (Valor único de reconocimiento) y \$3.211.596.000 en especie, correspondientes al suelo de 23 predios en los que se desarrollaría los proyectos de vivienda.
- Mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos se constituyó un Patrimonio Autónomo Matriz que se denominó “Proyecto Construcción Vivienda Nueva”; a través del cual se aportaron y ejecutaron los recursos entregados por la Caja de la Vivienda Popular del presupuesto distrital y de Fonvivienda por recursos de la nación se constituyeron Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) conforme a las instrucciones del Comité Directivo

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C		Páginas: 22 de 28	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

del Fideicomiso, estructurados por constructor o proyecto de vivienda de interés prioritario para el manejo separado e independiente de los recursos.

- El 13/02/2014, se suscribió el Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-042 de 2014, entre la Fiduciaria Bogotá y el Consorcio EDIFICAR BOGOTÁ. Cuyo objeto fue: “El contratista se obliga para con el contratante a realizar a precio global fijo sin fórmula de reajuste los estudios, diseños arquitectónicos, estructurales y de redes domiciliarias y construcción de 352 viviendas de interés prioritario – VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliares en el proyecto Arborizadora baja Mz 54 y 55 de la localidad de Ciudad Bolívar en Bogotá D.C.
- El valor inicial del contrato era de \$13.118.336.000 que resultaba de multiplicar el valor ofrecido por el contratista por cada vivienda, es decir 60,5 SMMLV por 352 que corresponde al número de vivienda a desarrollar de acuerdo con los diseños aprobados por el interventor.”
- El contrato inició su ejecución el día 20 de marzo de 2014, programado para ejecutarse en 7 fases, y un plazo de 13 meses.
- Producto de la suspensión del Decreto 364 de 2013, se realizaron modificaciones en el número de unidades de viviendas a construirse, pasando de las 352 iniciales a 317. La modificación en el número de viviendas y en el valor del contrato de obra originó la cesión de este, situación que se materializó el día 03/09/2015 con la firma del contrato de cesión por parte del Consorcio Urbanizadora.
- El día 13/02/2014, se suscribió el Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-042 de 2014, entre la Fiduciaria Bogotá y el Consorcio EDIFICAR BOGOTÁ. Cuyo objeto fue: “El contratista se obliga para con el contratante a realizar a precio global fijo sin fórmula de reajuste los estudios, diseños arquitectónicos, estructurales y de redes domiciliarias y construcción de 352 viviendas de interés prioritario – VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliares en el proyecto Arborizadora baja Mz 54 y 55 de la localidad de Ciudad Bolívar en Bogotá D.C.

Pagos al Contrato CPS-PCVN-3-1-30589-042-2014 con un total a diciembre 31/2021 de \$13.307.646.616 discriminados así:

Fecha	Orden Operación	Concepto	Valor bruto	Amortización	Neto Girado
18/12/2015	2-1-530-21-1	Anticipo 20% cesión Contrato CPS-PCVN-3-30589-042. Clausula tercera etapa 2 un anticipo del 20% del valor de la fase de construcción	2.414.733.399		2.414.733.399
16/03/2016	2-1-530-21-2	Corte No. 1 Contrato CPS-PCVN-3-30589-042, según cláusula tercera del otrosí No. 1 etapa 1 fase 1, 2 y3	651.561.416		651.561.416
21/04/2016	31-30-58-31162	90% otrosí No. 2 Contrato CPS-PCVN-3-30589-042, al finalizar la tala y traslado de los individuos arbóreos y entrega de informe con registro fotográfico y fichas actualizadas hasta el traslado o tala de cada individuo	58.120.175		58.120.175



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

Informe Final

Código: 208-CI-Ft-01

Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C

Páginas:
23 de 28

Versión: 6

Vigente desde: 01-04-2022

26/04/2016	31-30-58-31163	Primer desembolso 10% del Contrato CPS-PCVN-3-30589-042 en fase de construcción. Contra un avance del 10% de ejecución de obra medible de construcción de vivienda. (amortiza 10% del anticipo)	1.207.366.700	241.473.340	965.893.360
11/06/2016	2-15-30-21169	Segundo pago 20% Contrato CPS-PCVN-3-30589-042 y los otrosí 1 y 2 realizar a precio global los estudios y diseños arquitectónicos estructurales de redes para la construcción de 317 viviendas VIP	2.414.733.399	482.946.680	1.931.786.719
20/09/2016	2-15-30-21181	Tercer pago 20% Contrato CPS-PCVN-3-30589-042 y los otrosí 1 y 2 cuyo objeto es realizar a precio global los estudios y diseños arquitectónico estructurales	2.414.733.399	482.946.680	1.931.786.719
20/12/2016	2-15-30-21205	cuarto pago 20% Contrato CPS-PCVN-3-30589-042 y los otrosí 1, 2 y 4 cuyo objeto es realizar a precio global los estudios y diseños arquitectónicos estructurales de redes para la construcción de 297 VIP	1.881.511.513	482.946.680	1.398.564.834
25/04/2017	2-15-30-21222	Quinto pago 15% del valor Contrato CPS-PCVN-3-30589-042 en fase de construcción para un total acumulado del 58% de avance de obra y los otrosí 1,2,3 y 4 cuyo objeto es realizar a precio global los estudios y diseños arquitectónicos estructurales de redes para la construcción de 297 VIP	1.696.788.217	362.210.010	1.334.578.207
24/10/2017	2-15-30-21250	Pago 20% de la adición para el desarrollo de adicionales otrosí 6 cuyo objeto es realizar a precio global los estudios y diseños arquitectónicos estructurales de redes para la construcción de 317 viviendas VIP	335.731.769		335.731.769



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

Informe Final

Código: 208-CI-Ft-01

Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C

Páginas:
24 de 28

Versión: 6

Vigente desde: 01-04-2022

15/12/2017	2-15-30-21256	Acta No. 1 por el 10% del valor de la adición para el desarrollo de adicionales aprobado en el otrosí 6 cuyo objeto es realizar a precio global los estudios y diseños arquitectónicos estructurales de redes para la construcción de 317 viviendas VIP	167.865.883	33.573.176,88	134.292.706,12
15/12/2017	2-15-30-21257	Pago Acta No. 2 por el 20% del valor de la adición para el desarrollo de obras adicionales aprobado en el otrosí 6 cuyo objeto es realizar a precio global los estudios y diseños arquitectónicos estructurales de redes para la construcción de 317 viviendas VIP	335.731.769	67.146.354	268.585.415
19/06/2018	2-15-30-21303	Pago Acta No. 3 por el 20% del valor para el desarrollo de obras adicionales	335.731.769	67.146.354	268.585.415
19/07/2018	2-15-30-21310	Pago correspondiente al Acta No. 4 por 20% del valor para el desarrollo de obras adicionales aprobado por el otrosí No. 6 cuyo objeto es realizar a precio global los estudios y diseños arquitectónicos estructurales de redes para la construcción de VIP	335.731.769	67.146.354	268.585.415
28/11/2019	2-15-30-21387	Pago No. 5 por el 15% de ejecución de las obras adicionales acorde con el otrosí No. 6 cuyo objeto es realizar a precio global los estudios y diseños arquitectónicos estructurales de redes para la construcción de 297 VIP	251.799.827	50.359.765	201.439.062
06/09/2020	2-15-30-21405	Pago No. 6 equivalente al 15% final del valor de la adición de acuerdo al otrosí No. 6 cuyo objeto es realizar a precio global los estudios y diseños arquitectónicos estructurales de redes para la construcción de 297 VIP	251.788.827	50.359.765	201.439.062



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

Informe Final

Código: 208-CI-Ft-01

Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C


Páginas:
25 de 28

Versión: 6

Vigente desde: 01-04-2022

18/09/2020	2-15-30-21410	Sexto pago 3,75% del valor del contrato en fase de construcción de acuerdo a la forma de pago del contrato de obra cuyo objeto es realizar a precio global los estudios y diseños arquitectónicos estructurales de redes para la construcción de 297 VIP	424.713.800	90.662.811	334.050.989
18/12/2020	2-15-30-21419	Reconocimiento costos y gastos mayores actividades presentadas por hechos de fuerza mayor y caso fortuito por vandalismo en el proyecto Arborizadora Mz 54 y 55	73.634.177		73.634.177
18/12/2020	2-15-30-21420	Pago servicio costos y gastos de vigilancia prestados en el proyecto Arborizadora Mz 54 y 55	11.977.785		11.977.785
18/12/2020	2-15-30-21421	Séptimo pago del valor del contrato por Fase 6 escrituración Pago realizado al Consorcio Urbanizadora y consignado a la cuenta de la Notaria 14	202.036.622		202.036.622
21/12/2020	2-15-30-21422	Octavo desembolso del valor del contrato de la fase 6 de escrituración Pago realizado al Consorcio Urbanizadora	90.000.000		90.000.000
26/03/2021	2-115-30-21432 Realizado a CODENSA	Pago de factura Servicio de energía eléctrica CODENSA de los apartamentos y zonas comunes de la urbanización Mz54 y 55. Acorde con el acta 167 del Comité Directivo del Fideicomiso Fidubogotá	223.959.130		223.959.130
22/04/2021	2-15-30-21435 Realizado a FAP Concesión Aseo Bogotá	Pago de 224 recibos de pago por concepto de servicio de aseo a FAP Concesiones Aseo Bogotá, de los apartamentos de la urbanización Arborizadora Mz 54 (55 recibos de pago) y Mz 55 (169 recibos de pago) Acorde con el acta 167 del Comité Directivo del Fideicomiso	6.304.240		6.304.240
TOTAL				\$2.478.917.970	\$13.307.646.616

Fuente: información respuesta DUT No. 202213000038303 del 11/04/2022

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C	Páginas: 26 de 28	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

8.2.11. Acta de terminación del contrato

Nos suministran el acta preliminar de liquidación bilateral contrato cps-pcvn-3-1-30589-042-2014 celebrado entre fiduciaria Bogotá s.a. como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fidubogotá s.a. – proyecto construcción vivienda nueva y consorcio urbanizadora 05 julio 2022.

Se solicita a la Dirección de Urbanizaciones y titulación el acta final

VISITA A PROYECTO

Se realizó el 16 de mayo de 2022 los asistentes por parte de control interno

Diana Constanza Ramírez Ardila - Asesora de Control Interno
Carlos Andrés Vargas - Contratista Control Interno
Martha Yaneth Rodríguez - Contratista Control Interno




LITIGIOS RELACIONADOS CON EL PROYECTO DE VIVIENDA

En el acta preliminar señala lo siguiente:

Teniendo en cuenta que el CONSORCIO URBANIZADORA inscribió las siguientes observaciones y/o salvedades:

“1. Que el contrato inicial debió terminar el 3 de noviembre del 2016, pero debido a suspensiones y prorrogas no imputables al contratista el mismo terminó el 18 de agosto del 2020, y en atención a que el valor del contrato se estableció en salarios mínimos legales mensuales vigentes conforme al clausulado contractual, por la variación anual de este referente se presentaron extra costos no previstos que causaron un desequilibrio económico en contra del contratista en las actividades y cuantías que se relacionan:

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C	Páginas: 27 de 28	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

a. Sumas no previstas pagadas por concepto del contrato principal por variación del salario mínimo legal mensual vigente de los años en que realmente se efectuaron los pagos
.....\$4,098,396,829

b. Extra costos no previstos en desarrollo de los trabajos de silvicultura por valor de..... \$23.397.100

c. Extra costos correspondientes a las actividades adicionales externas (obras urbanismo: puntos de conexión energía, acueducto y gas) por valor de \$318,762,619

d. Costos adicionales por concepto de ampliación y renovación de pólizas de seguro\$ 129.326.280

e. Extra costos en servicios de vigilancia por valor de..... \$ 604.814.991

f. Extra costos en nómina y parafiscales por valor de\$ 542.521.522

2.La modificación del objeto del contrato, la disminución en el contrato inicial del número de apartamentos a construir, esto es pasaron de 317 a 297 apartamentos causando un perjuicio por valor de \$761.745.552

3.Sistemáticas y repetidas asonadas e invasiones a la obra por parte de grupos organizados de personas en los meses de abril y mayo del 2020 en la cual se afectaron varias unidades de viviendas que se encontraban totalmente terminadas lo que demandó trabajos para reparar y reconstruir la obra vandalizada que fueron asumidos por el contratista, causaron también un desequilibrio contractual en su contra en los siguientes ítems

a. No reconocimiento por el contratante de los extra costos que significaron para el contratista la reparación de daños vandálicos e invasiones a los apartamentos\$ 153.220.416

4.Perjuicios por los gastos adicionales en los que incurrió EL CONTRATISTA, por no poder cobrar la devolución del IVA del proyecto contemplado dentro del presupuesto del proyecto referente a 102 apartamentos que no se culminó la etapa de escrituración lo que se cuantifica en un valor de\$ 223.122.715


Se realizará seguimiento una vez sea suministrada el acta final del contrato”

9. Plan de Mejoramiento:

Producto de la evaluación practicada y resultado del análisis del informe final la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones deberán definir las acciones de mejora dirigidas a subsanar y prevenir las dos (2) observaciones identificadas en un plan de mejoramiento que será sujeto de seguimiento por parte de la Asesoría de Control Interno para asegurar su cumplimiento, así como de la oportunidad de mejora si la considera aplicable.

10. Limitaciones:


No existió ninguna limitación en el trabajo de evaluación desarrollado

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 de la localidad de ciudad Bolívar de Bogotá D.C		Páginas: 28 de 28	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

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 Chaparro Contratista Control interno Auditor	Diana Constanza Ramírez Ardila Asesora de Control Interno Auditor Líder	Diana Constanza Ramírez Ardila Asesora de Control Interno Auditor Líder
Fecha:21/07/2022	Fecha:22/07/2022	Fecha: 26/07/2022