



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP

“EVALUAR LA GESTIÓN DE LAS CUENTAS POR COBRAR Y PRÉSTAMOS POR COBRAR DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR CON CORTE A ABRIL 30 DE 2020”

CÓDIGO AUDITORÍA N° 64

Periodo Auditado: corte a abril 30 de 2020

PAD 2020

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá D.C., Julio 2020

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Cra. 32 A No. 26 A 10
PBX 3358888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

María Anayme Barón Durán
Contralora de Bogotá D.C. (E)

Diana Salcedo Jiménez
Contralora Auxiliar de Bogotá D.C. (E)

Marvin Mejía Mayoral
Director Sectorial Hábitat y Ambiente.

Sugey Oliva Ramírez Murillo
Subdirectora de Fiscalización Hábitat

Jaime Acevedo
Asesor 105-01

Equipo de Auditoría:

<i>Edgar Alfonso Ramírez Hernández</i>	<i>Gerente 039-01(E)</i>	
<i>Rosaura Martínez Rey</i>	<i>Profesional Especializado</i>	<i>222-07 (E)</i>
<i>José Eduardo Rojas Sanabria</i>	<i>Profesional Universitario</i>	<i>219-03</i>
<i>Carlos Enrique Rojas Cortes</i>	<i>Profesional Universitario</i>	<i>219-03</i>
<i>Jorge Arbey Martínez Baquero</i>	<i>Profesional Universitario</i>	<i>219-03 (E)</i>
<i>Jorge Antonio David Monroy Rincón</i>	<i>Apoyo, Contratista</i>	
<i>Harvey Eduardo Franco Laverde</i>	<i>Apoyo, Contratista</i>	

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Cra. 32 A No. 26 A 10
PBX 3358888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES	5
2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA	9
2.1. MUESTRA DE LA AUDITORÍA	10
2.1.1 Cuentas por Cobrar y Préstamos por Cobrar	10
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	14
3.1 CONCEPTO DEL CONTROL FISCAL INTERNO	14
3.2 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO	14
3.3 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA PRACTICADA	16
3.3.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por diferencias en la información reportada mediante comunicación de respuesta al requerimiento efectuado por la Contraloría de Bogotá D.C.....	17
3.3.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por carencia de expedientes en la gestión de recuperación de la cartera de la Caja de la Vivienda Popular.	18
3.3.3 Hallazgo administrativo, por desactualización de la información consignada en las bases de datos suministradas a la Contraloría de Bogotá D.C.	20
3.3.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por carencia de garantías de los créditos efectuados por la Caja de la Vivienda Popular. .	22
3.3.5 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por diferencias en la información de saldos reportados en la base de datos de “Cartera por edades a abril 2020”.	25
3.3.6 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por inadecuada gestión de cobro de la cartera de la Caja de la Vivienda Popular.	35
3.3.7 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no constitución de escritura pública, ni pagaré que genera deficiencias para el cobro judicial.	39
3.3.8 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, en virtud que la CVP no cumplió con los términos de la etapa de cobro persuasivo generando deficiencias en la recuperación de la cartera.	42
3.3.9. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$414.847.300 y presunta disciplinaria por la inoportunidad en el cobro de las obligaciones generándose la prescripción.	50

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Cra. 32 A No. 26 A 10

PBX 3358888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

3.3.10 Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$347.137.996 y presunta disciplinaria por ausencia de soportes idóneos para el cobro de las obligaciones crediticias de los adjudicatarios.....	58
3.3.11 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por el cobro de la deuda con la CVP sin título valor ni documento que soporte la deuda del expediente CC41.451.474, por cuanto la hipoteca fue constituida a favor de una entidad Bancaria.	61
4. OTROS RESULTADOS	64
4.1 ATENCIÓN DE QUEJAS.....	64
4.4.1 Hallazgo administrativo, por cuanto la información suministrada por la CVP para el predio de Chiguaza difiere de las anotaciones que figuran en las matrículas inmobiliarias.....	64
5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO	69



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

1. CARTA DE CONCLUSIONES

CÓDIGO AUDITORÍA 64

Doctor
JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director General
Caja de la Vivienda Popular
Calle 54 No. 13-30
Código Postal 110231
Bogotá D.C.

Asunto: Carta de Conclusiones Auditoría de Desempeño “Evaluar la gestión de las cuentas por cobrar y préstamos por cobrar de la Caja de la Vivienda Popular con corte a abril 30 de 2020”

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política¹, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de desempeño a la Caja de la Vivienda Popular – CVP, con corte a 30 de abril de 2020, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión, respecto a la evaluación de la gestión de las cuentas por cobrar y préstamos por cobrar de la Caja de la Vivienda Popular con corte a abril 30 de 2020.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir este informe de auditoría de desempeño que contiene el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría, consecuentes con las de general aceptación;

¹ Modificado por el Acto Legislativo 4 de 2019.



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales, los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá, D.C.

CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ASPECTO EVALUADO

La Contraloría de Bogotá D.C. a través de la Auditoría de Desempeño, conceptúa que la gestión fiscal del sujeto de control, con fundamento en la evaluación realizada de las cuentas por cobrar y préstamos por cobrar de la Caja de la Vivienda Popular con corte a abril 30 de 2020, de acuerdo con los expedientes auditados, no se desarrolló de manera adecuada la referida gestión lo que ocasionó la prescripción de la acción de cobro de la cartera, incumpliendo con los principios de economía, eficiencia y eficacia.

Para ello, se verificó y evaluó la información suministrada por la CVP relacionada con la gestión de cartera, a través de los expedientes seleccionados en la muestra y suministrados por el sujeto de control; escrituras públicas, pagarés, subsidios, el estado de la deuda, plazos de los créditos, documentos que acreditan la adjudicación del predio, acta de entrega del inmueble, los conceptos de la Subdirección Financiera y Dirección Jurídica. De la misma forma, el análisis de la información de las bases de datos de cartera en formato Excel suministrada por la CVP, que permitieron realizar la evaluación de la gestión efectuada por la entidad sobre las cuentas por cobrar y préstamos por cobrar.

En la mayoría de los expedientes de los adjudicatarios auditados, se evidenciaron falencias en los soportes, lo cual no permite determinar la condición actual de los créditos; así mismo desorden en la documentación, información incompleta como la ausencia de los certificados de matrícula inmobiliaria actualizados y la falta de escrituras, pagarés y demás documentos que soporten las gestiones jurídicas y administrativas de cobro, la cual debe estar legajada cronológicamente, completa y unificada en los expedientes.



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Se observó un inadecuado seguimiento y control en la suscripción de las escrituras públicas de compraventa e hipoteca y de los pagarés, lo que impide que este sistema de registro se constituya en un tablero de gestión que respalde las deudas de los adjudicatarios, igualmente, no es adecuado para la planificación de las actividades y la toma de decisiones oportunas.

Se evidenció la inobservancia en la aplicación de los procedimientos estándares de archivo, la falta de control de los registros y documentos, a fin de contar con un archivo documental completo y organizado, lo que ocasiona que la información no sea confiable, veraz, oportuna, ni permita una verificación total del estado actual de los créditos, poniendo en alto riesgo la memoria institucional.

Observa este Organismo de Control que la entidad no adelantó el proceso de gestión de cobro oportuno, cumpliéndose los cinco (5) años y generando en consecuencia la caducidad de la acción de cobro judicial de las deudas.

Es decir, tanto los controles y la gestión del riesgo en el proceso de gestión de cartera, al igual que los procedimientos existentes y el manual de funciones de la CVP, no fueron eficientes y eficaces para el establecimiento y recuperación de la cartera.

En la evaluación realizada se observaron falencias en el manejo del cobro de la cartera por deficiencias en el Sistema de Control Interno, por el incumplimiento de los principios de eficiencia y eficacia encaminados a la protección de los recursos de la entidad y por la baja gestión de cobro y recuperación de la cartera por parte del sujeto de control.

Estas falencias y el no cumplimiento de los principios referidos en la gestión de cobro de la cartera originaron un daño al patrimonio público en cuantía de CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$414.847.300) por la inoportunidad en el cobro de las obligaciones generándose la prescripción, y de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$347.137.996) por la ausencia de soportes idóneos para el cobro de las obligaciones crediticias de los adjudicatarios.



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de Control Fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo, debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita subsanar las causas de los hallazgos, en el menor tiempo posible, dando cumplimiento a los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF- dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación del presente informe, en los términos y forma establecidos en la Resolución 036 del 20 de septiembre de 2019, de la Contraloría de Bogotá D.C.

Corresponde, igualmente al sujeto de Vigilancia y Control Fiscal, realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad de las acciones formuladas para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C.

El anexo a la presente Carta de Conclusiones contiene los resultados y hallazgos detectados por este Ente de Control.

Atentamente,



MARVIN MEJÍA MAYORAL

Director Técnico Sector Hábitat y Ambiente

Elaboró: Equipo Auditor ante la Caja de la Vivienda Popular
Revisó: Edgar Alfonso Ramírez Hernández – Gerente 039-01(E)
Sugey Oliva Ramírez Murillo - Subdirectora de Fiscalización
Aprobó: Marvin Mejía Mayoral – Director Sector Hábitat y Ambiente

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Cra. 32 A No. 26 A 10
PBX 3358888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA

La evaluación de la gestión fiscal de la Caja de la Vivienda Popular -CVP, se realizó de manera posterior y selectiva, a partir de una muestra representativa, mediante la aplicación de las Normas de Auditoría de General Aceptación, el examen de las operaciones financieras, administrativas y económicas, para determinar la confiabilidad de las cifras, la legalidad de las operaciones, la economía y eficiencia con que actuó el gestor público.

La Caja de la Vivienda Popular – CVP, es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital de Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, de conformidad con el Artículo 1 “*Naturaleza Jurídica*” del Acuerdo 003 de mayo 9 de 2008, de la Junta Directiva de la CVP, el cual modificó el Acuerdo 002 del 2001 “*Estatutos de la Caja de la Vivienda Popular*”.

Dentro de su misión se encuentra la de ejecutar las políticas de la Secretaría Distrital de Hábitat y dentro de los programas se encuentra el de Reasentamientos Humanos, la titulación y mejoramiento de barrios y viviendas, a través de instrumentos técnicos, jurídicos, financieros y sociales, con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habita en zonas de riesgo, buscando incrementar el bienestar de sus habitantes, generando confianza en la ciudadanía, en la capacidad de ser mejores y vivir mejor.

En desarrollo del PAD 2020, se programó esta auditoría de desempeño con el fin de evaluar la Gestión Fiscal de las Cuentas por Cobrar y los Préstamos por Cobrar de la Caja de la Vivienda Popular con corte a abril 30 de 2020, con el fin de determinar el nivel de eficiencia en la gestión de la administración de los recursos públicos puestos a disposición de la entidad en cumplimiento de los objetivos misionales y acorde a los procesos y procedimientos vigentes aplicables de las cuentas por cobrar en los diferentes tiempos que ha expedido la entidad y demás normatividad relacionada en la depuración de dichas cuentas, bajo los siguientes parámetros:

- ✓ Evaluar de manera integral la gestión fiscal en la depuración de la Cuenta por Cobrar y de los Préstamos por cobrar realizadas por la entidad.

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Cra. 32 A No. 26 A 10

PBX 3358888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

- ✓ Determinar en qué medida la entidad logró sus objetivos en la depuración de la cartera de las Cuentas por cobrar y Préstamos por cobrar en cumplimiento de la normatividad contable vigente para la época de los hechos.
- ✓ Determinar la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno de la Caja de la Vivienda Popular - CVP, con relación al manejo de las Cuentas por cobrar y los préstamos por cobrar a cargo de la Entidad.

El examen a estas cuentas contables, se realizará con base en las normas de auditoría de aceptación general, para establecer la razonabilidad de estos saldos presentados en el estado de situación financiera de la CVP, el resultado de las operaciones y los cambios en su situación financiera, comprobando que en su elaboración y en las transacciones y operaciones que los originaron se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General de la Nación.

2.1. MUESTRA DE LA AUDITORÍA

La Auditoría de Desempeño se realizó de forma selectiva e integral a las Cuentas por Cobrar y a los Préstamos por Cobrar de la Caja de la Vivienda Popular - CVP.

2.1.1 Cuentas por Cobrar y Préstamos por Cobrar

Con corte a 30 de abril de 2020 las Cuentas por cobrar de la Caja de la Vivienda Popular presentó un saldo de \$627.692.159 y los Préstamos por cobrar un saldo de \$3.211.863.016, no obstante estos valores, son las subcuentas registradas como de difícil recaudo y de deterioro acumulado las que presentan los mayores valores dentro de estas cuentas llegando a representar entre el 5% y el 7% de los activos de la CVP, igualmente se han observado variaciones importantes en el saldo de estas cuentas anualmente; por lo cual, se ha hecho necesario realizar un análisis del comportamiento de la cartera de la Caja de la Vivienda Popular y de las gestiones adelantadas por la Administración de la entidad para la preservación y/o recuperación de los recursos registrados en las Cuentas por cobrar y en los Préstamos por cobrar. Por lo anterior fueron seleccionadas las siguientes cuentas para ser auditadas:



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cuadro N° 1. Universo de evaluación Cuentas por Cobrar y Préstamos por Cobrar

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A 30 DE ABR DE 2020 valores en (\$)	SALDO A 30 DE ABR DE 2019 valores en (\$)	VARIACIÓN ABSOLUTA valores en (\$)	PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DEL ACTIVO (%)
1	ACTIVO	204.449.924.252	218.381.183.563	-13.931.259.311	100,00
13	CUENTAS POR COBRAR	627.692.159	1.474.100.628	-846.408.469	0,31
1311	Contribuciones tasas e ingresos no tributarios	34.825.070	80.345.239	-45.520.169	0,02
1384	Otras cuentas por cobrar	330.718.412	399.325.493	-68.607.081	0,16
1385	Cuentas por cobrar de difícil recaudo	14.627.674.385	13.466.154.292	1.161.520.093	7,15
1386	Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (Cr)	-14.365.525.708	-12.471.724.396	-1.893.801.312	-7,03
14	PRÉSTAMOS POR COBRAR	3.211.863.016	6.377.403.160	-3.165.540.144	1,57
1415	Préstamos concedidos	1.285.707.683	1.364.934.074	-79.226.391	0,63
1477	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	12.876.411.905	11.564.048.774	1.312.363.131	6,30
1480	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (Cr)	-10.950.256.572	-6.551.579.688	-4.398.676.884	-5,36

Fuente: Estado de situación financiera - CVP a 30/04/2020

La muestra de auditoría se seleccionó teniendo en cuenta los saldos presentados en el Estado de la Situación Financiera con corte a 30 de abril de 2020, esta información se encuentra disponible en la página web de la entidad.

Criterios de selección de la muestra

Para la selección de los expedientes de la muestra de auditoría se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- Presencia de deterioro de la cartera.
- Que el saldo a auditar de cada deudor de la cartera a 30 de abril de 2020 sea mayor a \$89.000.000.
- Inclusión de expedientes tanto de la cuenta 13 Cuentas por cobrar y 14 Préstamos por cobrar.

Una vez evaluados estos criterios el equipo auditor seleccionó los siguientes veintiocho (28) expedientes, que pertenecen a las cuentas 13 Cuentas por cobrar y 14 Préstamos por cobrar:

Cuadro N° 2. Muestra de evaluación Cuentas por Cobrar y Préstamos por Cobrar

No.	No. Identificación del deudor	Valor saldo de la deuda a 30 de abril de 2020 en (\$)	Valor Deterioro en (\$)	Justificación
1	830020555	1.505.502.546	1.505.502.546	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
2	36154827	328.376.812	319.240.995	Por su valor dentro del saldo de la cuenta

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Cra. 32 A No. 26 A 10
PBX 3358888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

No.	No. Identificación del deudor	Valor saldo de la deuda a 30 de abril de 2020 en (\$)	Valor Deterioro en (\$)	Justificación
3	17046209	239.690.203	236.415.660	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
4	41765164	221.605.335	219.195.033	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
5	41584459	221.941.244	218.932.934	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
6	41442399	203.495.076	200.662.863	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
7	19455346	156.843.805	154.464.410	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
8	41451474	133.972.408	132.125.940	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
9	42756858	101.048.872	100.644.746	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
10	93289832	100.653.453	98.072.760	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
11	55145035	99.950.353	94.080.777	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
12	860531315	92.454.987	92.454.987	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
13	79825956	92.959.307	91.383.856	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
14	79466050	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
15	52211746	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
16	52211748	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
17	79648033	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
18	20869450	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
19	79577824	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
20	51660854	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
21	19471133	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
22	20526067	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
23	52214411	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
24	52207214	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
25	79683506	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Cra. 32 A No. 26 A 10
PBX 3358888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

No.	No. Identificación del deudor	Valor saldo de la deuda a 30 de abril de 2020 en (\$)	Valor Deterioro en (\$)	Justificación
26	79236089	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
27	79642771	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
28	52029834	91.646.728	89.574.668	Por su valor dentro del saldo de la cuenta
Total		4.873.195.317	4.806.797.528	

Fuente: Archivo de cartera suministrado por CVP

Del universo reportado en el archivo de cartera de la CVP con corte a 30 de abril de 2020 por valor de \$26.845.995.839 se seleccionó la muestra de los expedientes a auditar en cuantía de \$4.873.195.317, la cual representa el 18,15% del total.

Cuadro N° 3.

Valores del Universo y Muestra a Auditar de las Cuentas por Cobrar y Préstamos por Cobrar

Ítem	Valor saldo de la deuda a 30 de abril de 2020 en (\$)
Muestra	4.873.195.317
Universo	26.845.995.839
Representatividad de la muestra	18,15%

Fuente: Archivo de cartera suministrado por CVP

Adicionalmente, se evaluó el DPC 288 de febrero de 2020 recibido en el Centro de Atención al Ciudadano con No. 1-2020-04016 el 21 de febrero de 2020 sobre presunto detrimento de recursos públicos, titulación del sector de Chiguaza.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
“Una Contraloría aliada con Bogotá”

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 CONCEPTO DEL CONTROL FISCAL INTERNO

El Control Fiscal Interno está conformado por los procedimientos que aplican cada una de las diferentes dependencias de la Caja de Vivienda Popular y el talento humano asignado, que de manera armónica propenden por el cumplimiento de los objetivos misionales.

La auditoría verificó que la Caja de la Vivienda Popular cuenta con manuales, procesos, procedimientos, reglamentación interna, y manuales específicos de funciones, establecidos por cargos y funciones claramente determinadas, de acuerdo con el rol de cada interviniente en el trámite de la cartera de la entidad.

En la evaluación realizada se observaron falencias en el manejo del cobro de la cartera por deficiencias en el Sistema de Control Interno, por el incumplimiento de los principios de eficiencia y eficacia encaminados a la protección de los recursos de la entidad y por la baja gestión de cobro y recuperación de la cartera por parte del sujeto de control.

Estas falencias y el no cumplimiento de los principios referidos en la gestión de cobro de la cartera originaron un daño al patrimonio público en cuantía de CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$414.847.300) por la inoportunidad en el cobro de la obligaciones generándose la prescripción, y de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$347.137.996) por la ausencia de soportes idóneos para el cobro de las obligaciones crediticias de los adjudicatarios.

3.2 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

Para el seguimiento a las acciones del Plan de Mejoramiento, el Equipo Auditor se soportó en el reporte denominado “*Plan de Mejoramiento Consolidado Estado de la Acciones*” a 31 de diciembre de 2019 del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF el cual registra el hallazgo administrativo 3.5.1.

Para este hallazgo, la CVP formuló un total de cuatro (4) acciones correctivas que se encuentran abiertas y que registran como fecha de terminación el 18 de septiembre de 2020, las cuales fueron establecidas en el factor plan de mejoramiento de la Auditoría de Desempeño código 30 del PAD 2019.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 110231
Carrera 32 A 26 A 10
PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Las acciones del hallazgo administrativo 3.5.1 “por inadecuada gestión de cobro y/o depuración de los saldos de los deudores clasificados como de difícil recaudo de los créditos” son las siguientes:

Cuadro N° 4. Acciones Hallazgo 3.5.1 Plan de Mejoramiento

No. Hallazgo	Código Acción	Descripción Acción	Fecha de terminación prevista plan de mejoramiento
3.5.1	1	Ejecutar las actividades establecidas en el procedimiento 208-SFIN-PR-14 depuración de cartera, mediante la aplicación de la metodología de costo - beneficio y otras causales establecidas en la normatividad para la depuración de 164 deudores por valor de \$666.322.672	2020-09-18
3.5.1	2	Ejecutar la gestión de cobro persuasivo a los deudores, de acuerdo con el procedimiento 208-SFIN-PR-13 cobro persuasivo y el reglamento interno de recaudo y administración de cartera a los 295 deudores por valor de \$11.951.292.181	2020-09-18
3.5.1	3	Adelantar el análisis y revisión de los expedientes entregados por la subdirección financiera para cobro judicial y determinar el trámite a seguir.	2020-09-18
3.5.1	4	Emitir los conceptos jurídicos frente a la depuración de cartera, dentro de los términos señalados en el numeral 2 artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, contados a partir de la recepción de la solicitud hecha por la Subdirección Financiera.	2020-09-18

Fuente: Sistema de Información de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF.

El seguimiento de cada una de las acciones propuestas en el plan de mejoramiento de la entidad fue realizado de conformidad con los procedimientos establecidos a la luz de lo reglamentado mediante la Resolución 036 del 20 de septiembre de 2019 de la Contraloría de Bogotá D.C.

Para la acción 1, en la matriz en Excel denominada depuración de cartera, se presenta resumen a 31 de diciembre de 2019: tabla en el registro de reunión.

En la acción 2, para el concepto pendiente radicarlo para cobro judicial en la dirección jurídica, la cantidad a 31 de diciembre de 2019 de 13, se aclara que es una cantidad nueva, que no se contempló con corte a 31 de octubre de 2019, y por tal razón, no se encuentra en un estado comparativo para este análisis.

La acción 3, La matriz de expedientes de cartera final, con 466 expedientes para iniciar procesos de cobro, la distribución a la fecha de este seguimiento es: 63 se devolvieron a la subdirección financiera, por diferentes causas del análisis realizado. 34 se devolvieron a la dirección de urbanizaciones y titulación, por falta de documentación para iniciar proceso jurídico 214 que se encuentra en proceso y asignados a un abogado, otorgando poder para iniciar el proceso. 155 que se encuentra en estudio, de los que se espera a fecha 25 de noviembre dar resultado para reparto o devolución.



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

En la acción 4, La matriz Excel denominada conceptos depuración costo beneficio, se encuentran 214 expedientes para revisión y emisión de concepto, así: los que se encuentra con concepto positivo son 214 establecidos por la normatividad vigente.

Finalmente, de acuerdo con el seguimiento realizado por este Organismo de Control a las cuatro acciones planteadas por la Entidad con corte a 31 de diciembre de 2019, se determina que a la fecha las acciones se encuentran en ejecución y dentro de los términos establecidos en el Plan de Mejoramiento para subsanar las causas que originaron el hallazgo, por lo tanto, no procede la calificación.

3.3 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA PRACTICADA

Con corte a 30 de abril de 2020 la cartera de la Caja de la Vivienda Popular se encuentra conformada por 903 deudores por valor de \$26.845.995.839, según información suministrada por la entidad mediante la comunicación 2020EE4756 del 08/06/2020.

Los siguientes son los saldos que le adeudan a la entidad con corte a 30 de abril de 2020.

Cuadro N° 5. Saldos de cartera con corte a 30 de abril de 2020 Caja de la Vivienda Popular

Valores en (\$)

Saldo de capital	Saldo de intereses corrientes	Saldos intereses mora	Saldo de seguros	Total cartera
6.616.234.133	5.978.473.917	13.476.647.048	774.640.741	26.845.995.839

Fuente: información suministrada comunicación 2020EE4756 del 08/06/2020.

Los conceptos sobre los cuales la Caja de la Vivienda Popular presenta cuentas y préstamos por cobrar a 30 de abril de 2020 según la comunicación 2020EE4756 del 08/06/2020 (punto No. 1); aclarando no obstante, que el total de deudores son 903 de los cuales 8 tienen dos o tres conceptos, por lo cual se registran 911 datos en el siguiente cuadro.

Cuadro N° 6. Concepto de la cartera con corte a 30 de abril de 2020 Caja de la Vivienda Popular

Concepto	Cantidad	Valor de la cartera en (\$)
Crédito hipotecario	654	20.573.292.831
Créditos ordinarios	191	4.346.242.503
Valor único de reconocimiento	9	33.533.439
Recursos propios	19	63.935.971

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 110231
Carrera 32 A 26 A 10
PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Concepto	Cantidad	Valor de la cartera en (\$)
Subsidio de vivienda	20	158.718.601
Fiducia	2	15.182.734
Multas	2	34.825.070
Incapacidades	9	19.663.593
Descuentos no autorizados	2	10.052
Mayores valores pagados por seguridad social	1	2.633.512
Deposito entidades intervenidas	1	92.454.987
Empresa en liquidación	1	1.505.502.546
Total	911	26.845.995.839

Fuente: información suministrada comunicación 2020EE4756 del 08/06/2020.

3.3.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por diferencias en la información reportada mediante comunicación de respuesta al requerimiento efectuado por la Contraloría de Bogotá D.C.

Una vez contrastada la información suministrada por la Caja de la Vivienda Popular mediante la comunicación 2020EE4756 del 08/06/2020, con sus respectivos anexos, de los puntos No. 1 y No. 15, se presentaron las siguientes diferencias en cuanto al valor de la cartera por tipo de deuda reportado por la entidad.

Cuadro N° 7.

Diferencias por tipo de deuda en valores de cartera Caja de la Vivienda Popular a 30/04/2020

Punto 1. <i>Concepto sobre los cuales la CVP presenta cuentas y préstamos por cobrar a abril de 2020</i>			Punto 15. <i>Base de datos de las Cuentas y préstamos por cobrar</i>		
Tipo de Deuda	No. Registros	Valores en (\$)	No. Registros	Valores en (\$)	Diferencia
Valor único de reconocimiento	9	33.533.439	5	74.087.439	-40.554.000
Recursos propios	19	63.935.971	19	85.373.971	-21.438.000
Subsidios de vivienda	20	158.718.601	12	96.726.601	61.992.000
Total	48	256.188.011	36	256.188.011	0

Fuente: información suministrada comunicación 2020EE4756 del 08/06/2020.

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Este tipo de observación se genera por la dispersión de la información por diferentes áreas de la entidad y por la falta de consolidación y conciliación por parte de un único responsable del reporte de la información, lo anterior trasgrede lo establecido en el literal e) asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y sus registros; del artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Y las conductas disciplinadas en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Analizada la respuesta que suministró la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado CVP No. 2020EE6197 de fecha 29 de julio de 2020. Al respecto es de mencionar inicialmente que los otros conceptos por tipo de deuda que conforman la totalidad de la cartera de la CVP no presentaron diferencias en cuanto a dicho concepto y valores reportados.

Igualmente es cierto que los totales mostrados en el cuadro No. 7 no presentan diferencias; sin embargo, es evidente que no se están manejando los mismos conceptos entre las áreas que intervienen en el reporte de la información, específicamente para los tipos de deuda señalados en el cuadro anterior. Una unificación de conceptos facilita el análisis de la información por parte de los usuarios de esta entre ellos, los organismos de control.

Por lo anterior, la respuesta no desvirtúa la observación y se ratifica como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por carencia de expedientes en la gestión de recuperación de la cartera de la Caja de la Vivienda Popular.

En la Base de datos de cuentas y préstamos por cobrar, anexo a la comunicación 2020EE4756 del 08/06/2020, se reportan en la columna “Estado de cobro” seis (6) créditos como “sin expediente” y otros dos (2) créditos con el campo sin diligenciar, lo que cuestiona las gestiones adelantadas por la Caja para el cobro de estos créditos y el manejo de la documentación relacionada con los deudores, teniendo en cuenta la antigüedad de las cuotas vencidas que van desde 172 hasta las 261; como se presenta a continuación:



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cuadro N° 8. Cartera reportada sin expedientes en la
“Base de datos cuentas y préstamos por cobrar” Caja de la Vivienda Popular a 30/04/2020

No. Identificación	Tipo de deuda	Estado de cobro	Antigüedad cuota más vencida	Saldo de cartera Valor en (\$)	Deterioro de la cartera Valor en (\$)
19460323	Ordinaria	No tiene expediente	261	24.132.281	23.222.123
41654221	Ordinaria	No tiene expediente	189	32.177.020	32.081.576
37513524	Hipotecaria	No se tiene expediente	142	33.098.520	30.873.162
23701500	Hipotecaria	No se tiene expediente	220	46.045.726	44.937.540
52440520	Ordinaria	No se tiene expediente	255	51.673.239	50.589.567
39659888	Hipotecaria	No tiene expediente	241	65.802.639	63.852.886
52874512	Recursos propios Subsidio	-	172	8.250.350	-
52856787	Recursos propios Subsidio	-	172	11.190.296	11.190.296
TOTAL				272.370.072	256.747.151

Fuente: información suministrada comunicación 2020EE4756 del 08/06/2020. (Punto 15)

Este tipo de observación se genera por deficiencias en el manejo de la información y en la gestión de cobro, lo anterior trasgrede lo establecido en los literales a), e) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, y genera cuestionamientos sobre el manejo dado por la Caja a la información de sus deudores, las gestiones de recuperación de cartera y el riesgo actual de pérdida de recursos de la entidad. Y las conductas disciplinadas en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Analizada la respuesta que suministró la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado CVP No. 2020EE6197 de fecha 29 de julio de 2020. La Entidad frente a este punto contestó que la anotación de “No se tiene expediente” registrada en la base de datos suministrada, es una anotación frente a la no ubicación del expediente en la Subdirección Financiera, toda vez que el mismo reposa en el área de origen (Dirección de Urbanizaciones y Titulación). No obstante, a continuación manifiesta que se realizó búsqueda de los expedientes físicos en el archivo del área de origen, en sus aplicativos sin arrojar resultado positivo alguno y que posteriormente se requirió búsqueda en el Archivo Central de Gestión Documental, encontrándose el expediente de la deudora CC23.701.500.

Respecto a los demás expedientes no se tuvo información alguna, procediéndose a la aplicación del procedimiento de reconstrucción.



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

En relación con esta observación, se considera que la respuesta entregada por la CVP no desvirtúa lo evidenciado por la Contraloría de Bogotá D.C., ni su cuestionamiento frente al manejo de la documentación de los créditos de estos deudores, toda vez que se evidencia el extravío o inexistencia de los expedientes y su actual proceso de reconstrucción.

Igualmente y en relación con el expediente que la entidad reporta como encontrado, llama la atención que la base de datos suministrada por la entidad no esté actualizada con esta información, y si es el caso de que la averiguación de la ubicación de estos expedientes se haya efectuado en razón a la comunicación del informe preliminar de auditoría, que esta labor no se hubiese realizado con anterioridad.

Por lo anterior, la respuesta no desvirtúa la observación y se ratifica como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.3 Hallazgo administrativo, por desactualización de la información consignada en las bases de datos suministradas a la Contraloría de Bogotá D.C.

Al efectuar análisis entre las bases de datos suministradas por la Caja de la Vivienda Popular mediante la comunicación 2020EE4756 del 08/06/2020, se encontró que el archivo denominado “*Base de datos cuentas y préstamos por cobrar*” esta desactualizado en cuanto a la información del proceso judicial que se adelanta en contra de nueve (9) deudores. Es de señalar que dicha información si está incluida en la base de datos denominada “*Matriz procesos judiciales cartera*” (suministrada como respuesta a la solicitud efectuada en el numeral 21).

Cuadro N° 9. Información de procesos judiciales faltantes en la base de datos “Cuentas y préstamos por cobrar”

Identificación	No. de proceso	Tipo de proceso	Despacho de conocimiento
52.012.156	11001400305420100000500	Ejecutivo	Juzgado 18 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá
41.448.234	11001400305420100000900	Ejecutivo	Juzgado 18 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá
28.688.106	11001400302420100002800	Ejecutivo	Juzgado 08 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá
21.150.282	11001400301320100003400	Ejecutivo	Juzgado 17 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 110231
Carrera 32 A 26 A 10
PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Identificación	No. de proceso	Tipo de proceso	Despacho de conocimiento
79.421.398	11001400301720100004201	Ejecutivo	Juzgado 07 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá
41.684.838	11001400303820100061400	Ejecutivo	Juzgado 08 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá
19.400.796	11001400301920100149600	Ejecutivo	Juzgado 09 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá
41.331.573	11001400300720100151700	Ejecutivo	Juzgado 07 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá
51.762.162	11001400301220100160600	Ejecutivo	Juzgado 05 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá

Fuente: “Bases de datos cuentas y préstamos por cobrar” y “Cartera por edades a abril 2020” suministradas por la CVP

Igualmente se observó que los siguientes deudores de la base de datos “*Matriz procesos judiciales cartera*”, no se encuentran en la base de datos cuentas y préstamos por cobrar, por lo que se debe hacer claridad sobre quién o quiénes son los deudores efectivos de la Caja de la Vivienda Popular.

Cuadro N° 10. Deudores reportados en la “Matriz de procesos judiciales” pero no encontrados en la “Base de datos Cuentas y Préstamos por Cobrar”

Identificación	Tipo de proceso
35.323.722	Ejecutivo
79.787.078	Ejecutivo
15.985.087	Ejecutivo
91.244.255	Ejecutivo
52.726.657	Ejecutivo
41.511.871	Ejecutivo
23.574.240	Ejecutivo
21.075.561	Ejecutivo
52.239.183	Declarativo especial
41.754.954	Ejecutivo
52.535.991	Ejecutivo
79.732.873	Ejecutivo

Fuente: “Base de datos cuentas y préstamos por cobrar” “Cartera por edades a abril 2020”

Este tipo de observación se genera por la dispersión de la información por diferentes áreas de la entidad y por la falta de consolidación y conciliación por parte de un único responsable para el reporte de la información, lo anterior trasgrede lo



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

establecido en el literal e) asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y sus registros; del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, como consecuencia se genera una observación administrativa.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Analizada la respuesta que suministró la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado CVP No. 2020EE6197 de fecha 29 de julio de 2020 relacionada con la información del cuadro No. 9 de este informe de auditoría, este Organismo de Control señala que en la respuesta dada por la CVP mediante la comunicación 2020EE4756 del 08/06/2020, en el numeral 21 informó que: *“Se remite archivo Excel correspondiente a la información de procesos judiciales adelantados para la recuperación de la cartera activos con corte a 30 de abril de 2020, denominado “punto 21 – Matriz”. Subrayado fuera del texto. Allí se manifiesta que son los procesos activos con corte a 30/04/2020 y no se hace referencia a que se trate de los procesos incorporados del año 2019 en adelante.*

Respecto a lo informado en el cuadro No. 10 de este informe de auditoría, en 7 de los 12 deudores reportados, la CVP manifiesta que es cierto que el número de cédula no se encuentra en la base de datos denominada cuentas y préstamos por cobrar, aunque si está registrada la deuda bajo otro número de identificación; lo anterior corrobora lo evidenciado por el grupo auditor con el fin de hacer claridad sobre la identificación plena de los deudores de la entidad y a uniformizar la información de cartera en las diferentes áreas de la CVP.

Llama la atención lo manifestado por la CVP en su respuesta respecto a los deudores CC15.985.087, CC41.511.871, CC23.574.240 y CC21.075.561, de los cuales la entidad informa en su comunicación de respuesta al Informe preliminar de auditoría que “cancelaron el saldo de la deuda”; sin embargo estos fueron reportados en la base de datos matriz de procesos judiciales cartera con corte a 30/04/2020, lo que indica desactualización de la información suministrada inicialmente a la Contraloría de Bogotá, D.C.

Por lo anterior, la respuesta no desvirtúa la observación y se ratifica como hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por carencia de garantías de los créditos efectuados por la Caja de la Vivienda Popular.

Se evidencia en la base de datos Cuentas y préstamos por cobrar suministrada mediante la comunicación 2020EE4756 del 08/06/2020 dada como respuesta al

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 110231
Carrera 32 A 26 A 10
PBX. 335888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

punto 15 de la Solicitud de la Contraloría de Bogotá D.C., que existe 37 créditos clasificados por tipo de deuda (ordinaria y de recursos propios) en donde no se reporta ningún tipo de garantía que respalde el cumplimiento de la obligación de cartera con la entidad.

La carencia de dichas garantías aumenta el riesgo de incumplimiento por parte del deudor de los pagos de la obligación del préstamo otorgado y una posible pérdida de recursos, adicionalmente al no haber garantías reales sobre la deuda se disminuyen las afectaciones sobre el bien inmueble respecto a los derechos de preferencia y de persecución al acreedor.

Lo anterior se ve reflejado en la cuantía a la que han llegado algunas de las deudas que se relacionan a continuación.

Cuadro N° 11. Créditos de la Caja de la Vivienda Popular sin garantía de respaldo

Identificación (Cédula)	Tipo de deuda	Estado de cobro	Proceso judicial	Saldo deuda a 30/04/2020 Cifras en (\$)
41584459	Ordinaria	Proceso judicial	11001310301320190018900	221.941.244
41765164	Ordinaria	Proceso judicial	11001310303120190046000	222.203.343
51698464	Ordinaria	Proceso judicial	11001310303620190040000	43.101.018
20141990	Ordinaria	Proceso judicial	11001400304020190084200	81.147.376
19310582	Ordinaria	Dirección jurídica	11001418900720190173500	19.911.134
36154827	Ordinaria	Dirección jurídica		317.651.621
36154827	Recursos propios	Dirección jurídica		7.028.175
17046209	Ordinaria	Dirección jurídica		240.262.659
41442399	Ordinaria	Dirección jurídica		203.587.728
19455346	Ordinaria	Dirección jurídica		157.508.075
41451474	Ordinaria	Dirección jurídica		134.244.186
51713173	Recursos propios	Cobro persuasivo		71.043.913
52440520	Ordinaria	No se tiene expediente		51.658.797
9132344	Ordinaria	Dirección jurídica		35.561.202
41654221	Ordinaria	No tiene expediente		32.747.063
19311295	Ordinaria	Dirección jurídica		31.856.222
79737200	Ordinaria	Dirección jurídica		24.158.285
19460323	Ordinaria	No tiene expediente		23.660.127
17143974	Ordinaria	Dirección jurídica		20.834.875
13700680	Ordinaria	Dirección jurídica		20.249.458
20334596	Ordinaria	Dirección jurídica		19.652.480

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 110231
Carrera 32 A 26 A 10
PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Identificación (Cédula)	Tipo de deuda	Estado de cobro	Proceso judicial	Saldo deuda a 30/04/2020 Cifras en (\$)
80263080	Ordinaria	Dirección jurídica		18.892.113
79427783	Recursos propios	Dirección jurídica		13.422.955
19445813	Ordinaria	Depuración		5.600.439
18387316	Recursos propios	Cobro persuasivo		3.796.500
41331573	Recursos propios	Dirección jurídica		3.102.582
19400796	Recursos propios	Dirección jurídica		3.082.559
52012156	Recursos propios	Dirección jurídica		2.889.714
39640134	Ordinaria	Dirección jurídica		2.643.011
28688106	Recursos propios	Dirección jurídica		2.596.500
35514121	Recursos propios	Cobro persuasivo		2.596.500
79421398	Recursos propios	Dirección jurídica		2.596.500
41684838	Recursos propios	Dirección jurídica		2.039.398
6011476	Ordinaria	Cobro persuasivo		1.888.379
41448234	Recursos propios	Dirección jurídica		1.717.393
21150282	Recursos propios	Dirección jurídica		1.651.955
17317439	Recursos propios	Cobro persuasivo		256.500
TOTAL				2.048.781.978

Fuente: Bases de datos cuentas y préstamos por cobrar suministrada por la CVP

Es de mencionar que existen dentro de este grupo de cartera cinco (5) créditos con proceso judicial vigente, de los cuales se espera su sentencia.

Esta observación se genera por deficiencias en la gestión de las áreas que intervinieron inicialmente en los trámites de los créditos o préstamos otorgados, situación que hasta hoy, y a lo largo de la deuda a continuado presentándose, dado que las deudas arriba presentadas oscilan entre los 7 y los 29 años de antigüedad y en la actualidad la CVP reporta que no cuentan con una garantía real.

Lo anterior trasgrede lo establecido en el artículo 6 del Decreto Distrital 397 de 2011. Principio de procedibilidad “Para el cobro de las rentas o caudales públicos, la entidad acreedora será la responsable de constituir el título ejecutivo de la obligación de manera clara, expresa y exigible, conforme con la legislación que regula el origen de la misma, así como, de establecer la legal ejecutoria del mismo, sin perjuicio del cobro de los títulos que provienen del deudor, ...”. Y los literales a), e) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Y las conductas disciplinadas en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Analizada la respuesta que suministró la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado CVP No. 2020EE6197 de fecha 29 de julio de 2020. En su respuesta, la entidad informó que existen pagarés para 10 créditos que fueron reportados como sin garantías en el cuadro No. 11 del presente informe, los cuales corresponden a los siguientes deudores: (CC51713173, CC79427783, CC41331573, CC19400796, CC52012156, CC28688106, CC79421398, CC41684838, CC41448234 y CC21150282). Igualmente, que están constituidas 2 hipotecas para los siguientes créditos (CC19311295 y CC39640134).

Al respecto se debe decir que la entidad no adjuntó copias de estos pagarés e hipotecas para corroborar su existencia y autenticidad. Igualmente, la entidad reconoce que existen créditos sin la constitución de las garantías que respalden el cumplimiento de la obligación; por lo anterior se considera por parte de este Órgano de Control que la entidad no desvirtuó los fundamentos de esta observación.

Adicionalmente, la eventual existencia de dichos soportes (pagarés e hipotecas), implicaría que la información suministrada en la base de datos Cuentas y Préstamos por Cobrar mediante la comunicación 2020EE4756 del 08/06/2020 estaba desactualizada para esos créditos.

Frente a lo expresado por la Caja de la Vivienda Popular en relación con la prescripción de la acción disciplinaria conforme a lo señalado en el artículo 33 de la Ley 1952 de 2019, norma que entró en vigencia el 28 de julio de 2020 según indica la misma CVP, es de señalar que el informe preliminar fue radicado ante la entidad con anterioridad a dicha fecha es una presunta incidencia disciplinaria, siendo la Personería de Bogotá, D.C., la entidad encargada de calificar de fondo dicha actuación, de acuerdo a las normas vigentes para la fecha de los hechos.

Por lo anterior, la respuesta no desvirtúa la observación y se ratifica como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.5 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por diferencias en la información de saldos reportados en la base de datos de “Cartera por edades a abril 2020”.

Revisada la base de datos de cartera por edades a 30 de abril 2020, suministrada por la CVP mediante la comunicación 2020EE5496 del 03/07/2020, se encuentra que el archivo presenta cinco columnas con información de los saldos de cartera a

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 110231
Carrera 32 A 26 A 10
PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

abril 30 de 2020, correspondientes a capital, intereses corrientes, intereses de mora, seguros.

La columna denominada “Saldo a 30 abril 2020” registra la sumatoria de las cuatro anteriores columnas, sin embargo, se evidencian diferencias para 289 deudores en los valores reportados entre esta columna y las otras cuatro. Ver siguiente cuadro.

Cuadro N° 12. Diferencia entre la columna de saldo a 30 abril 2020 y la sumatoria de los saldos de capital, intereses corrientes, intereses de mora y seguros

Cédula	Crédito	Saldos a 30 de abril 2020 capital (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses corrientes (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses mora (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 seguros (Cifras en \$)	Saldo a 30 abril 2020 (Cifras en \$)	Diferencia
41765164	7	7.691.881	29.305.957	182.080.946	2.526.552	222.203.343	-598.008
20141990	4	3.958.164	7.017.781	67.420.366	756.436	81.147.376	-1.994.630
41442399	31	7.719.754	28.568.917	164.772.505	2.433.899	203.587.728	-92.653
19455346	91	7.603.230	20.180.039	127.290.908	1.769.628	157.508.075	-664.271
17046209	132	10.232.696	36.829.472	189.503.475	3.124.559	240.262.659	-572.456
17165863	110	1.498.564	5.517.396	24.371.707	569.487	32.207.317	-250.163
19414375	140	1.284.889	5.403.074	20.722.974	486.025	27.410.937	486.025
39636955	540	1.508.409	5.691.292	24.029.827	563.275	31.797.984	-5.181
51698464	5	6.471.487	4.607.373	30.192.892	919.520	43.101.018	-909.746
51596815	248	1.474.977	5.288.992	19.902.702	483.941	26.666.670	483.941
17062130	559	2.112.988	7.362.703	27.790.548	674.354	37.266.240	674.354
19311295	59	1.841.651	5.685.569	23.796.687	568.455	31.856.222	36.141
41451474	75	8.565.350	17.212.900	106.696.308	1.497.851	134.244.186	-271.777
39640134	56	397.396	112.059	2.133.556	9.338	2.643.011	9.338
70126494	326	2.369.827	6.167.844	26.851.518	712.911	36.747.586	-645.487
41550927	652	192.210	25.166	919.917	2.098	1.137.292	2.098
51909260	1340	1.576.153	2.507.710	13.357.820	233.280	17.441.683	233.280
51584104	262	2.210.373	2.763.298	19.970.155	350.564	26.134.952	-840.562
19310582	69	1.353.557	4.146.873	14.410.704	400.063	19.911.134	400.063
13700680	84	1.376.878	3.705.314	14.661.610	405.695	20.249.458	-99.962
79143379	715	771.474	308.352	4.203.862	26.107	5.283.689	26.107
41319964	251	1.927.657	5.668.124	20.144.383	543.032	27.740.164	543.032
1072278	900	490.578	139.745	2.766.392	11.664	3.396.716	11.664
19333343	426	2.597.509	6.190.290	25.975.671	634.221	35.345.529	52.161
41664477	811	2.910.247	5.569.556	29.198.423	653.775	39.306.760	-974.759
20334596	108	1.381.884	4.065.911	14.204.685	393.316	19.652.480	393.316

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cédula	Crédito	Saldos a 30 de abril 2020 capital (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses corrientes (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses mora (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 seguros (Cifras en \$)	Saldo a 30 abril 2020 (Cifras en \$)	Diferencia
41329503	59	5.757.402	9.489.594	33.593.940	1.270.583	49.912.279	199.241
14998059	47	6.503.289	24.064.729	30.889.053	2.709.631	64.383.662	-216.960
52017256	32	6.649.262	17.448.613	38.973.779	2.789.228	65.881.985	-21.103
79665795	52	4.774.559	12.904.227	27.985.382	2.002.851	47.307.182	359.837
19460323	441	1.714.384	4.871.561	17.074.181	472.154	23.660.127	472.154
39614925	420	2.608.630	5.250.378	24.403.448	570.589	33.129.891	-296.846
9132344	219	2.834.806	6.316.038	26.410.357	582.060	35.561.202	582.060
52169163	71	7.002.940	18.034.050	40.150.435	2.893.524	68.102.707	-21.759
19310513	3	5.716.411	14.538.029	32.837.741	2.319.047	55.426.817	-15.589
52014122	10	6.998.693	18.019.314	40.168.256	2.866.499	68.079.786	-27.025
52163706	17	6.125.089	16.873.525	34.233.061	2.494.043	58.342.581	1.383.136
41724263	1	6.878.515	17.223.204	38.669.477	2.762.960	65.560.423	-26.268
41673705	216	5.346.156	13.397.836	29.879.878	2.176.800	50.923.005	-122.335
79103622	18	5.657.923	15.115.593	31.725.688	2.303.632	53.885.872	916.964
17129093	192	6.239.798	15.919.759	34.986.035	2.548.878	59.605.726	88.744
79410426	25	7.644.405	19.188.263	42.836.869	3.081.051	72.764.588	-14.000
51693178	67	5.831.656	14.397.756	32.593.242	2.374.493	55.547.382	-350.234
51841888	25	6.525.907	17.338.719	36.067.134	2.626.458	61.518.513	1.039.706
80263080	542	1.436.612	3.463.811	13.520.503	387.892	18.892.113	-83.295
9533880	74	4.103.748	7.022.779	22.394.328	847.715	33.520.855	847.715
51594213	71	5.557.735	7.940.047	30.900.863	1.289.733	46.978.599	-1.290.220
79919890	73	6.450.257	9.890.438	35.863.332	1.496.861	54.523.075	-822.186
25033812	34	6.856.634	16.420.549	37.359.582	2.926.591	64.933.762	-1.370.406
2970628	153	5.429.849	13.652.361	30.217.135	2.200.414	51.502.576	-2.818
5663286	75	7.324.715	18.061.503	40.051.428	2.915.283	68.367.013	-14.084
41441848	61	7.634.900	18.894.001	41.784.786	3.041.330	71.318.148	36.870
52440520	98	5.522.793	13.675.355	30.271.860	2.203.232	51.658.797	14.442
52168394	23	7.662.131	18.614.173	41.511.087	3.007.231	70.828.721	-34.100
79827459	139	2.662.085	1.451.237	10.797.733	170.734	14.911.055	170.734
41682580	12	5.357.487	12.778.293	29.124.912	2.075.601	49.483.283	-146.991
79902717	25	7.450.174	18.029.935	40.269.379	2.929.366	68.795.836	-116.982
3231846	65	7.306.300	23.379.198	31.941.995	2.854.149	67.350.998	-1.869.356
52532352	24	1.325.208	719.273	5.397.637	84.620	7.442.118	84.620
41885151	398	2.172.803	5.563.990	19.804.236	545.228	27.541.028	545.228

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cédula	Crédito	Saldos a 30 de abril 2020 capital (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses corrientes (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses mora (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 seguros (Cifras en \$)	Saldo a 30 abril 2020 (Cifras en \$)	Diferencia
52164900	69	6.084.058	14.560.986	32.573.274	2.334.636	55.494.897	58.058
96340783	20	6.210.277	16.215.242	32.647.283	2.563.118	56.942.668	693.253
20270835	145	7.483.847	19.499.540	39.812.334	3.135.152	69.398.212	532.661
36154827	2	25.042.542	47.582.830	245.026.249	3.697.015	317.651.621	3.697.015
19426635	64	2.391.746	3.900.097	12.596.290	471.187	18.888.133	471.187
35488710	46	2.901.441	7.767.515	15.037.584	1.191.125	26.314.931	582.734
41775883	101	7.713.081	10.486.047	41.086.463	1.586.752	61.876.611	-1.004.267
79835977	23	4.839.807	16.974.633	20.326.512	1.994.735	44.139.259	-3.572
4506572	87	8.041.326	18.582.127	42.277.352	3.004.460	71.981.856	-76.590
79275695	300	1.667.131	3.634.742	14.856.631	405.018	20.654.362	-90.840
3050928	86	3.209.808	4.284.420	17.062.974	662.274	25.723.820	-504.343
52293833	45	4.581.012	6.621.328	24.046.257	952.434	36.440.453	-239.423
39715161	90	4.785.868	11.920.729	25.196.862	1.777.539	42.822.979	858.019
39756717	68	5.709.051	12.486.978	29.536.502	2.096.719	50.351.383	-522.134
20896081	171	5.745.807	14.103.028	29.137.477	2.299.135	51.036.579	248.867
3056832	101	5.896.874	13.153.444	30.688.118	2.188.790	52.341.391	-414.165
51738796	183	1.464.187	743.080	5.817.504	87.421	8.024.771	87.421
1125983	17	4.552.556	6.427.678	23.553.956	958.685	35.922.893	-430.018
20703805	22	7.007.431	9.432.320	35.939.256	1.386.668	54.353.847	-588.171
2872811	152	4.712.157	10.798.486	24.173.003	1.721.209	41.264.094	140.762
79362599	98	1.499.363	971.662	5.322.071	74.139	7.954.655	-87.421
8704931	51	3.281.146	5.205.081	16.515.161	633.098	25.001.388	633.098
41546485	16	3.012.345	8.167.593	14.761.399	1.166.618	25.941.337	1.166.618
19274148	110	5.181.300	11.042.683	22.972.631	1.101.117	40.465.429	-167.699
24486622	85	5.377.267	13.170.638	26.399.236	2.063.905	46.264.429	746.618
51851215	3	7.550.196	18.468.991	53.121.413	2.205.490	79.897.036	1.449.054
13955363	24	2.864.599	1.285.373	10.709.258	151.220	14.859.231	151.220
51831088	465	1.518.800	3.492.814	12.743.564	344.948	17.755.178	344.948
12555819	71	2.894.241	7.785.154	13.973.625	1.116.025	24.653.020	1.116.025
3058356	72	4.387.848	9.390.033	20.607.917	1.559.847	37.625.349	-1.679.704
51561913	114	6.000.000	9.290.660	30.376.272	1.317.288	46.956.664	27.555
24575357	4	5.952.592	13.586.483	28.962.704	2.264.653	50.797.202	-30.769
41765183	217	9.000.000	20.418.480	43.457.466	3.369.196	76.660.480	-415.339
52189844	227	5.863.248	8.600.361	29.290.814	1.264.294	45.300.003	-281.286

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cédula	Crédito	Saldos a 30 de abril 2020 capital (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses corrientes (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses mora (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 seguros (Cifras en \$)	Saldo a 30 abril 2020 (Cifras en \$)	Diferencia
51947243	100	6.095.598	13.800.914	28.741.260	2.295.422	50.814.571	118.623
2842327	39	5.879.767	13.268.843	27.944.690	2.196.050	49.168.901	120.449
3255934	4	6.519.717	14.062.144	44.690.229	1.826.609	67.139.043	-40.344
19166525	571	3.076.152	5.022.473	23.473.146	532.315	32.141.259	-37.173
51604275	184	4.375.615	9.746.422	20.858.462	1.501.749	35.939.185	543.064
41454705	168	4.574.205	10.904.393	21.394.980	1.679.704	37.694.389	858.894
79574257	2	5.124.924	12.386.848	23.304.409	2.075.440	42.546.450	345.172
52035570	19	6.475.800	14.540.376	30.429.200	2.420.294	53.749.008	116.661
79538685	92	6.736.732	16.402.058	30.649.639	2.724.727	55.927.594	585.562
51968917	100	6.848.926	16.313.421	31.133.207	2.775.910	56.858.672	212.792
85165529	47	6.632.201	9.326.508	42.714.593	1.189.455	60.720.302	-857.545
51620337	49	7.651.664	15.400.601	36.604.328	2.583.183	62.754.549	-514.773
79646871	10	7.652.000	18.364.549	34.799.694	3.097.956	63.525.874	388.325
20329681	77	9.351.527	22.992.260	42.535.621	3.784.535	77.635.178	1.028.764
19290146	110	10.900.857	25.608.741	49.544.186	4.419.887	90.497.011	-23.341
38251661	47	10.966.689	26.883.452	49.847.793	4.445.631	91.043.565	1.100.000
14243362	108	10.966.689	27.478.017	49.847.793	4.445.631	91.043.565	1.694.565
51670868	104	11.039.289	27.272.217	50.205.560	4.369.063	91.646.728	1.239.400
55145035	94	11.594.615	31.929.010	52.733.334	3.693.393	96.256.959	3.693.393
51947503	74	6.434.497	15.301.974	29.272.416	2.602.955	53.418.457	193.385
79398948	19	6.694.901	13.454.944	44.841.214	1.869.356	67.857.557	-997.143
52105477	109	10.964.089	25.770.125	49.842.219	4.443.228	91.022.063	-2.403
41773512	54	10.966.689	25.783.452	49.847.793	3.345.631	91.043.565	-1.100.000
11516834	15	6.024.644	13.244.632	27.482.649	2.184.277	48.677.175	259.027
13458323	112	6.241.752	13.621.684	28.417.822	2.264.700	50.377.978	167.981
51762162	25	6.723.312	16.099.740	44.434.310	1.866.953	67.257.363	1.866.953
39659888	44	8.059.625	18.427.093	36.246.236	3.069.686	65.307.399	495.240
5924697	18	1.193.820	517.846	4.349.033	60.923	6.060.700	60.923
35335339	38	2.940.635	3.751.218	13.666.943	495.858	20.692.777	161.877
79737200	85	3.055.716	7.494.157	13.608.412	1.081.443	24.158.285	1.081.443
80503332	18	4.570.046	6.203.977	21.587.134	867.434	33.208.872	19.719
5535380	111	6.204.543	7.899.796	29.250.367	1.246.247	45.435.221	-834.268
93343318	120	8.918.082	19.004.946	39.963.988	3.076.644	70.894.247	69.413
51707290	213	5.046.573	6.802.946	23.608.193	960.827	36.410.146	8.394

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cédula	Crédito	Saldos a 30 de abril 2020 capital (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses corrientes (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses mora (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 seguros (Cifras en \$)	Saldo a 30 abril 2020 (Cifras en \$)	Diferencia
79655024	13	4.341.792	6.110.829	19.952.227	740.364	30.404.849	740.364
41570893	14	4.882.429	6.440.950	22.890.810	987.564	35.715.938	-514.185
4305083	20	5.686.338	11.369.074	25.098.652	1.829.265	43.583.638	399.692
4059805	110	6.439.300	14.109.366	27.993.135	2.222.591	49.803.946	960.446
51634891	36	7.860.915	16.340.695	35.120.063	2.460.134	60.511.128	1.270.679
79610921	20	5.580.998	10.491.974	24.726.212	1.730.269	42.627.316	-97.864
20285338	730	3.499.920	4.442.515	35.903.479	621.954	45.909.819	-1.441.951
79118370	50	6.824.751	8.459.645	40.848.350	1.110.906	58.274.555	-1.030.903
79371846	112	12.106.800	17.467.857	56.901.641	2.751.066	90.845.361	-1.617.997
79825956	5	9.323.474	22.580.456	57.925.715	3.129.662	93.523.038	-563.731
41334331	353	3.003.589	6.666.388	13.544.356	982.589	23.686.487	510.435
52110758	301	4.212.500	9.433.562	18.968.743	1.377.302	33.185.393	806.714
7545373	3	4.795.701	7.109.597	21.857.007	881.379	33.762.305	881.379
79258170	26	4.665.943	5.830.509	20.902.150	694.098	31.398.602	694.098
51876370	41	5.478.484	9.590.191	24.680.497	1.580.448	41.824.613	-494.993
52227266	116	12.106.800	17.417.033	55.628.751	2.751.066	89.572.471	-1.668.822
4281176	169	3.223.300	1.457.882	11.520.443	195.836	16.408.348	-10.886
35488324	10	1.903.341	5.869.511	17.161.743	606.083	25.596.870	-56.191
4385966	99	4.218.675	5.764.731	18.779.171	694.383	28.762.578	694.383
79576635	23	4.460.667	5.219.822	19.634.865	724.560	30.055.717	-15.804
52017645	197	4.683.903	5.303.393	20.506.213	722.315	31.224.638	-8.814
79289402	56	8.076.741	20.191.815	48.103.544	2.755.771	78.577.590	550.281
79513370	37	4.027.136	4.581.203	17.489.362	608.391	26.581.642	124.450
20814509	132	4.783.162	5.315.050	20.511.703	731.129	31.304.013	37.031
41486371	15	7.231.035	7.504.573	31.416.641	1.167.536	48.336.525	-1.016.740
51717397	9	7.817.884	7.122.318	33.318.153	1.123.964	50.523.008	-1.140.689
1272496	300	3.802.730	7.509.071	16.402.924	1.013.350	27.714.726	1.013.350
39708959	11	7.728.672	12.918.077	33.198.045	2.139.165	56.620.703	-636.745
35486961	385	1.572.804	4.952.191	13.674.791	505.656	20.604.805	100.639
51828551	16	4.722.554	6.189.557	19.938.977	759.103	30.851.088	759.103
10165329	42	4.564.830	8.105.883	19.101.800	1.217.238	32.579.773	409.978
79902368	127	7.349.163	12.301.720	29.543.182	2.050.268	51.394.479	-150.146
39708940	51	8.797.115	14.729.732	37.519.429	2.574.446	65.369.627	-1.748.906
41701933	50	8.857.916	18.532.925	36.962.667	2.810.330	66.180.117	983.721

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cédula	Crédito	Saldos a 30 de abril 2020 capital (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses corrientes (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses mora (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 seguros (Cifras en \$)	Saldo a 30 abril 2020 (Cifras en \$)	Diferencia
79701435	22	6.826.675	11.298.590	28.745.286	1.840.834	49.066.600	-355.216
20390469	104	1.894.729	3.432.472	12.792.592	331.322	18.119.793	331.322
23561452	127	5.030.268	9.220.747	20.920.793	1.388.703	36.132.635	427.876
19312159	6	5.868.937	10.442.767	22.886.472	1.765.773	40.919.385	44.564
41541148	14	8.301.549	13.257.323	34.562.024	2.141.809	58.669.774	-407.069
6073522	66	10.185.547	23.116.934	41.969.459	3.095.051	75.271.939	3.095.051
52161292	66	5.215.634	10.253.988	21.127.428	1.515.806	37.271.404	841.452
4450023	49	6.751.132	6.396.615	28.203.172	1.042.699	43.657.766	-1.264.149
79525830	48	5.662.985	10.039.858	21.490.337	1.654.306	38.537.871	309.615
51965553	309	5.706.134	11.730.717	22.707.832	1.628.534	40.144.683	1.628.534
79367098	21	5.933.850	8.336.188	24.922.461	1.268.815	40.958.271	-496.957
5897437	12	6.445.107	10.768.900	26.968.110	1.545.580	45.428.363	299.333
52199904	22	6.509.713	11.642.786	27.211.090	1.582.528	45.985.544	960.573
51954076	15	10.179.343	16.219.503	40.591.509	2.602.491	69.741.421	-148.575
19445813	229	1.199.000	507.282	3.894.157	59.680	5.600.439	59.680
51706842	4	4.622.899	7.884.183	25.457.057	820.810	37.964.139	820.810
23701500	137	6.350.000	13.058.080	24.557.130	2.080.515	46.010.195	35.531
39665970	38	7.833.270	9.203.376	31.673.664	1.262.145	49.980.894	-8.438
51717675	1330	2.055.658	5.288.365	15.623.036	608.707	24.048.502	-472.736
52199213	6	5.094.435	5.555.896	20.417.486	819.650	32.285.055	-397.587
51594013	56	6.486.643	13.231.638	24.760.219	2.044.984	46.061.029	462.456
52477528	124	7.339.111	10.999.989	26.962.875	1.845.001	47.304.827	-157.850
21086246	43	832.372	257.426	2.525.692	30.285	3.615.491	30.285
12721505	58	2.665.387	2.523.265	9.998.474	299.458	15.187.126	299.458
79109121	266	1.846.207	3.987.743	12.947.145	360.142	18.781.095	360.142
26793463	1179	2.179.489	4.158.038	13.520.128	421.479	19.857.655	421.479
51711029	190	1.738.510	3.262.901	11.792.266	324.759	17.126.980	-8.544
52130419	116	7.766.403	11.666.049	27.744.527	1.925.249	49.017.813	84.415
51970814	49	8.652.449	6.716.010	32.518.184	1.071.342	50.151.343	-1.193.357
79354703	56	9.360.031	17.023.775	34.423.411	2.591.020	62.403.839	994.397
79450287	81	2.131.044	3.613.275	7.919.775	490.233	13.664.094	490.233
39717443	84	6.666.392	13.170.722	24.298.894	1.998.307	45.400.302	734.013
19245985	4	5.384.076	9.160.270	21.576.709	1.191.856	36.833.966	478.946
19399655	2	8.521.650	10.807.629	40.440.331	1.596.622	62.583.331	-1.217.098

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cédula	Crédito	Saldos a 30 de abril 2020 capital (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses corrientes (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses mora (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 seguros (Cifras en \$)	Saldo a 30 abril 2020 (Cifras en \$)	Diferencia
51671642	226	1.730.058	3.108.009	10.968.878	279.393	15.806.945	279.393
4206573	112	1.771.266	2.696.375	11.893.385	333.303	17.421.521	-727.192
31279739	91	6.933.545	19.373.620	23.599.760	2.803.766	51.030.889	1.679.802
5969139	47	8.843.875	13.938.704	30.469.803	2.276.578	55.626.875	-97.915
43565679	47	5.883.879	7.054.511	21.538.701	850.294	34.477.091	850.294
52516888	36	9.846.236	17.674.100	32.747.857	2.813.721	62.851.377	230.538
19322912	33	1.782.668	2.709.984	10.281.473	258.941	14.925.345	107.721
93083690	15	6.478.564	8.108.804	20.915.177	1.358.397	37.018.351	-157.408
19443405	21	3.209.092	8.859.735	15.352.580	1.011.555	27.421.407	1.011.555
79254537	6	2.622.392	7.237.572	7.508.106	1.060.495	17.601.350	827.215
52057130	54	2.901.441	8.247.329	8.256.665	1.178.444	19.405.434	1.178.444
52062247	26	7.311.448	11.315.965	22.533.106	1.828.132	42.938.058	50.593
6505833	35	10.898.298	12.414.461	35.067.363	2.047.000	61.006.581	-579.458
19315881	235	11.568.577	18.720.531	35.703.501	3.046.349	69.127.760	-88.803
41306468	424	1.805.625	2.773.764	9.668.866	254.757	14.248.255	254.757
19470597	180	3.831.029	1.757.140	11.024.912	206.722	16.613.081	206.722
24934233	5	8.060.096	9.498.718	24.996.996	1.429.574	43.598.510	386.874
34517041	35	4.224.575	9.829.893	11.591.546	1.453.061	26.230.789	868.287
79744142	107	10.964.089	24.673.879	25.836.671	4.296.998	65.773.560	-1.924
79576450	99	10.966.689	25.912.367	25.836.670	4.298.921	65.785.412	1.229.235
51579768	111	11.039.289	26.400.372	26.035.006	4.323.351	66.237.627	1.560.392
17143974	491	2.874.854	3.654.510	14.305.511	333.981	20.834.875	333.981
79436717	91	6.299.573	8.982.066	18.965.566	1.211.397	34.247.204	1.211.397
41654221	18	6.336.608	5.484.409	19.548.744	807.260	32.747.063	-570.042
79539338	113	12.061.600	21.836.920	36.111.092	2.751.066	70.009.612	2.751.066
41636485	13	9.598.541	10.780.893	26.049.301	1.643.014	47.596.271	475.478
10266419	27	8.847.456	16.449.991	22.793.318	2.618.853	50.894.531	-184.914
19166440	647	3.562.098	6.008.204	16.619.721	584.775	26.190.023	584.775
80416319	65	11.123.122	12.831.390	29.372.414	1.974.840	54.823.788	477.978
40776771	2	11.463.479	11.552.826	31.523.397	1.869.866	57.033.745	-624.177
51855393	67	8.388.421	8.908.295	21.435.294	1.344.691	39.385.785	690.916
35459121	255	1.282.654	2.489.830	5.872.001	239.925	9.644.485	239.925
80261502	113	9.117.083	16.393.415	20.210.254	2.579.953	47.565.752	734.953
7488715	163	4.334.677	2.702.084	11.343.293	318.588	18.380.054	318.588

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cédula	Crédito	Saldos a 30 de abril 2020 capital (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses corrientes (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses mora (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 seguros (Cifras en \$)	Saldo a 30 abril 2020 (Cifras en \$)	Diferencia
7304598	16	8.228.971	17.494.776	26.104.306	2.409.570	54.248.346	-10.724
19169851	931	13.202.667	6.634.031	4.376.653	-	25.666.412	-1.453.061
14277780	1708	10.203.671	5.891.262	3.333.686	-	19.834.314	-405.695
52232764	1722	15.779.943	8.892.938	5.109.774	-	30.541.758	-759.103
51722616	2707	8.343.876	2.933.542	3.172.828	-	14.709.186	-258.941
52198011	1195	17.457.694	9.362.751	5.622.703	-	33.654.545	-1.211.397
42756858	1962	25.572.548	7.614.722	67.861.601	-	102.546.723	-1.497.851
20333936	1186	18.091.101	10.183.838	5.726.975	-	34.636.135	-634.221
7222837	4249	7.326.408	4.221.538	2.200.280	-	14.002.983	-254.757
52211754	1187	17.667.587	9.472.140	5.444.389	-	33.465.495	-881.379
19140956	4423	16.137.785	9.084.538	4.742.416	-	30.687.054	-722.315
52066299	74	9.610.167	14.925.875	17.522.048	2.306.848	44.270.910	94.028
41412189	1539	3.998.569	412.074	1.539.228	-	6.010.793	-60.923
36570187	1726	3.403.377	537.068	1.279.603	-	5.246.155	-26.107
19129849	8	5.919.226	2.416.000	14.006.205	403.306	23.324.020	-579.283
41337911	4156	10.818.801	5.360.965	2.894.092	-	19.467.174	-393.316
52211751	1286	14.949.495	6.893.539	4.014.526	-	26.869.115	-1.011.555
41618662	1073	15.161.319	7.346.239	3.958.367	-	26.951.950	-486.025
40771389	42	11.010.346	14.539.962	16.922.846	2.212.820	44.467.889	218.085
52381805	6009	13.902.364	3.477.683	15.268.917	-	34.270.458	-1.621.494
79742127	1068	15.608.856	7.222.050	3.877.726	-	27.253.860	-545.228
41693200	4450	12.249.569	8.771.482	2.032.402	-	23.456.759	-403.306
79266423	6111	6.418.765	442.190	8.027.334	-	15.187.747	-299.458
130716	90	10.614.372	10.711.700	12.532.402	1.621.494	34.708.768	771.200
25019010	4324	8.292.623	5.370.951	1.082.711	-	14.917.019	-170.734
79328977	6256	18.256.792	7.641.720	10.606.598	-	38.159.416	-1.654.306
93119138	6086	6.509.013	1.310.566	5.382.357	-	13.692.169	-490.233
41694296	8000	24.414.345	26.226.485	22.943.689	-	76.953.715	-3.369.196
79730468	1197	18.681.912	7.374.844	8.903.782	-	35.948.102	-987.564
51713173	1737	25.781.491	23.979.428	18.206.350	-	71.043.913	-3.076.644
51731373	7051	15.125.975	4.567.226	4.970.577	-	25.269.861	-606.083
52381506	7160	8.957.688	709.951	5.825.881	-	15.772.913	-279.393
4931642	7093	18.391.444	6.293.407	4.768.957	-	30.178.368	-724.560
41632114	7105	11.371.523	4.485.532	2.137.385	-	18.313.028	-318.588

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cédula	Crédito	Saldos a 30 de abril 2020 capital (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses corrientes (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 intereses mora (Cifras en \$)	Saldos a 30 de abril 2020 seguros (Cifras en \$)	Saldo a 30 abril 2020 (Cifras en \$)	Diferencia
52031944	7266	11.542.667	2.583.119	3.782.999	-	19.087.229	-1.178.444
19345405	7030	14.499.763	4.521.016	4.283.299	-	23.912.785	-608.707
52855731	7345	17.167.368	5.987.716	4.168.965	-	27.867.081	-543.032
18503539	7353	15.582.892	5.254.538	3.706.427	-	25.176.956	-633.098
51659183	7395	2.130.344	61.146	1.423.213	-	3.644.988	-30.285
52382940	7155	10.699.615	3.546.488	2.633.475	-	17.204.337	-324.759
19232098	7558	1.558.887	515.567	554.246	-	2.638.038	-9.338
49652133	7446	15.517.103	4.484.184	3.550.248	-	24.667.560	-1.116.025
52096167	7708	11.594.656	1.636.990	4.715.402	-	18.278.369	-331.322
52239532	7767	27.526.093	7.362.085	4.525.102	-	40.514.398	-1.101.117
17190067	7083	13.285.117	3.611.240	2.305.453	-	19.623.290	-421.479
35514902	7842	21.875.080	6.070.362	3.258.641	-	31.767.358	-563.275
70721453	7164	14.115.945	3.585.172	1.907.490	-	20.008.670	-400.063
51780607	7537	13.520.312	3.042.522	1.959.116	-	18.909.843	-387.892
65694517	7628	12.066.568	2.689.505	1.560.804	-	16.512.713	-195.836
79388963	7578	13.073.744	2.545.629	1.918.128	-	17.882.448	-344.948
40034494	7523	5.484.425	915.482	1.022.096	-	7.506.623	-84.620
21895919	7362	4.197.072	553.801	781.763	-	5.592.316	-59.680
19143053	7957	20.500.064	4.068.010	1.478.165	-	26.396.803	-350.564
63357161	8214	14.633.932	2.396.377	1.477.375	-	18.867.826	-360.142
41446884	7953	23.160.952	3.485.178	978.129	-	28.318.641	-694.383
79583481	7205	3.115.404	42.264	1.562	-	3.170.894	-11.664
10167455	7096	8.782.668	-	-	-	9.022.593	-239.925
51713051	7549	898.612	-	-	-	900.710	-2.098
13821330	8002	24.491.790	-	-	-	25.505.139	-1.013.350

Fuente: Base de datos de Cartera por Edades a abril 2020, suministrada con la comunicación 2020EE5496 del 03/07/2020

Por lo tanto, se observan inconsistencias en la información registrada en la base de datos, que generan incertidumbre en el monto real de la cartera de estos deudores de la CVP y en la calidad de la información suministrada al Ente de Control.

Lo anterior se origina por el inadecuado seguimiento, verificación y control de la información de cartera generada en las áreas intervinientes en el proceso de cobro y de registro de la información. Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el literal e) del numeral 13 del Decreto 397 de 2011 que



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

establece: “Efectuar revisiones y conciliaciones de los saldos reportados por el sistema de información contable frente a la información contenida en el sistema de gestión encargado de la administración y control de la cartera, con el propósito de garantizar su confiabilidad y adecuada clasificación contable”. Igualmente a lo estipulado en los literales b), e) y f) del artículo 2 y el literal e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993. Y las conductas disciplinables consagradas en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Analizada la respuesta que suministró la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado CVP No. 2020EE6197 de fecha 29 de julio de 2020. La entidad manifestó inicialmente que la información de cartera se encuentra conciliada con contabilidad y que existen diferencias por el nuevo marco normativo contable, debido al reconocimiento posterior a costo amortizado que se hace de los préstamos por cobrar.

Continuó explicando que se realizó la revisión de las diferencias reportadas en el cuadro No. 12 de este informe de auditoría e indicó que “Al parecer al momento de agrupar la información individual, la fórmula no se aplicó correctamente, sin embargo, lo que corresponde a la columna del saldo al 30 de abril a 2020 es el valor arrojado por el sistema de información de cartera Fórmula 4GL a la fecha de corte, el cual fue conciliado con contabilidad” y adjuntó un cuadro con los saldos corregidos con corte a 30/04/2020.

Lo cual corrobora lo informado por el grupo auditor respecto a las diferencias que se presentan en la información suministrada por la entidad respecto a los saldos de la cartera por edades.

Por lo anterior, la respuesta no desvirtúa la observación y se ratifica como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.6 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por inadecuada gestión de cobro de la cartera de la Caja de la Vivienda Popular.

Al efectuar un cruce entre las bases de datos suministradas por la Caja de la Vivienda Popular con las comunicaciones 2020EE4756 del 08/06/2020 y 2020EE5496 del 03/07/2020, denominadas “Base de datos cuentas y préstamos por cobrar” y “Cartera por edades a abril 2020” respectivamente, se evidencia que existe cartera en mora con cuotas vencidas entre 126 (10 años) y 253 (21 años), las cuales son reportadas en la columna “estado de cobro” como en cobro persuasivo;



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

pese al tiempo que han permanecido en mora y el deterioro de la cartera, estimada en \$319.408.930 es decir el 91% de su valor. Lo anterior, demuestra que la gestión de cobro de cartera realizado por la Caja de la Vivienda ha sido deficiente a lo largo de la ejecución de estos créditos, con el consecuente riesgo de pérdida de los recursos.

Aunque en el cuadro que se presenta a continuación se observan algunos saldos de menor cuantía, esto indica la incapacidad de la entidad para cobrar tanto pequeños como grandes cantidades y/o efectuar análisis y procesos de depuración de cartera eficaces y eficientes.

Cuadro N° 13. Cartera reportada en cobro persuasivo por la CVP, pese a la antigüedad de las cuotas en mora entre 126 (10 años) y 253 (21 años)

Identificación (Cédula)	Fecha de vencimiento	Antigüedad cuota más vencida	Tipo de deuda	Saldo a 30/04/2020 cifras en (\$)
3231846	1/04/1999	253	Hipotecaria	67.350.998
41770385	1/02/2000	243	Hipotecaria	91.022.063
23619866	1/06/2005	179	Hipotecaria	19.722.591
17317439	1/01/2006	172	Recursos propios	256.500
18387316	1/01/2006	172	Recursos propios	3.796.500
35514121	1/01/2006	172	Recursos propios	2.596.500
20237127	1/04/2006	169	Hipotecaria	7.014.346
41542543	1/07/2006	166	Hipotecaria	4.154.855
65807406	1/11/2006	162	Ordinaria	12.466.982
41759641	1/03/2007	158	Hipotecaria	4.345.978
80310759	1/03/2007	158	Hipotecaria	6.979.465
19144447	1/05/2007	156	Hipotecaria	3.346.836
51578352	1/05/2007	156	Ordinaria	6.629.316
1613975	1/07/2007	154	Ordinaria	8.893.182
19449318	1/09/2007	152	Hipotecaria	2.014.757
4171018	1/12/2007	149	Hipotecaria	3.627.520
52144442	1/02/2008	147	Hipotecaria	28.954.799
70826374	1/09/2008	140	Ordinaria	7.387.591
21076790	1/11/2008	138	Hipotecaria	6.425.543



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Identificación (Cédula)	Fecha de vencimiento	Antigüedad cuota más vencida	Tipo de deuda	Saldo a 30/04/2020 cifras en (\$)
3247749	1/11/2008	138	Hipotecaria	10.187.642
51893667	1/12/2008	137	Hipotecaria	25.915.329
79416390	1/06/2009	131	Hipotecaria	6.082.476
79370875	1/08/2009	129	Hipotecaria	8.188.991
79124809	1/10/2009	127	Ordinaria	8.612.069
28410949	1/11/2009	126	Hipotecaria	5.956.807
TOTAL				351.929.636

Fuente: Bases de datos cuentas y préstamos por cobrar” y “Cartera por edades a abril 2020” suministrada por la CVP

Lo anterior trasgrede lo establecido en el artículo 1 de la Ley 1066 de 2006 respecto a la gestión del recaudo de cartera pública: *“Conforme a los principios que regulan la Administración Pública contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del Tesoro Público deberán realizar su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna, con el fin de obtener liquidez para el Tesoro Público”*. Adicionalmente a lo señalado en el Parágrafo 1 del artículo 9 del Decreto 397 de 2011, que establece: *“Para acreencias diferentes a impuestos, la etapa de cobro persuasivo en la entidad de origen del título ejecutivo tendrá una duración máxima de 4 meses, contada a partir de la ejecutoria del respectivo título”*, en concordancia con lo señalado en el Parágrafo 1 del artículo 24 del Reglamento interno de recaudo y administración de cartera de la Caja de la Vivienda Popular que establece *“La etapa de gestión persuasiva tendrá una duración máxima de cuatro (4) meses, contados a partir del primer mes de mora de la obligación. Si al vencimiento de dicho término no se logra el pago de la obligación o el acuerdo de pago, se remitirá el expediente para dar inicio al cobro coactivo”*. Y lo normado en los literales a), d) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Y las conductas disciplinadas en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Analizada la respuesta que suministró la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado CVP No. 2020EE6197 de fecha 29 de julio de 2020. Inicialmente se debe decir que si bien la entidad manifestó que desde 2005 a 2015 realizó planes de beneficios a los deudores que firmaban acuerdos de pago en condiciones más favorables, estos estaban supeditados al cumplimiento de los pagos pactados en dicho acuerdo.



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Igualmente que las gestiones de cobro desde el 2017 en adelante cuando se empezó a configurar el proceso de gestión de la cartera, no han sido eficiente en todos los casos, como pueden ser los aquí mencionados, dado que después de tanto tiempo transcurrido en mora, que por si es un indicio de falta de voluntad de pago, se prolonga el proceso de cobro persuasivo más allá del tiempo estipulado en el Reglamento interno de recaudo y administración de cartera como se evidencia en alguna de las observaciones presentadas en este informe de auditoría.

La entidad indicó además, que de manera concomitante adelantó la gestión de cobro persuasivo, etapa en la cual al no tener respuesta favorable por parte de los deudores presentando abonos a las deudas pendientes, fueron organizados los expedientes y entregados a la Dirección Jurídica para el trámite judicial respectivo. Sin embargo, esto no se evidencia en la información suministrada y se contradice con la aseveración que a continuación realiza en su escrito de respuesta, cuando manifiesta que: *“Vale la pena aclarar, que, pese a tener el expediente a portar de ser entregado al trámite judicial y el deudor realizaba abono(s) a su deuda, el mismo era devuelto para cobro persuasivo nuevamente, con la finalidad de evitar acciones judiciales que menoscabaran el patrimonio de los beneficiarios”*.

Las anteriores afirmaciones generan los siguientes cuestionamientos

1. Si estos expedientes fueron o no entregados a la Dirección Jurídica finalmente.
2. Si estos deudores conocían cuando iban a ser trasladados los expedientes a la Dirección Jurídica para realizar abonos y así detener el traslado de sus expedientes y dilatar el proceso de cobro.
3. Si el menoscabo del patrimonio del resto de bogotanos y una posible pérdida de los recursos de la entidad, es menos importante que unos pocos deudores. En consonancia con la búsqueda del bien común.

Por lo anterior, la respuesta no desvirtúa la observación y se ratifica como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

Revisados los expedientes que se incluyeron en la muestra de auditoría se encontraron las siguientes observaciones para estos deudores:



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

3.3.7 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no constitución de escritura pública, ni pagaré que genera deficiencias para el cobro judicial.

Cuadro N° 14. Generalidades del expediente CC36.154.827

Identificación del Expediente	CC36.154.827
No. Hipoteca / Pagaré	No se evidencia constitución de hipoteca, ni de pagaré que respalden el crédito
Valor pagaré	N.D.
Subsidio	N.A.
Plazo crédito	180 meses = 15 años
Escritura Pública	No se evidencia constitución de hipoteca.
Acta de entrega inmueble	Entregado en agosto de 1993
Folio de matrícula inmobiliaria	N.A.
Subsidio de vivienda	N.A.
Formulario de Depuración de cartera	Con corte a 30/04/2020. Valor extraído de la base de datos de cartera por edades No. Cuotas en mora: 253 (21 años) Valor: \$328.376.812
Fecha Inicio del cobro persuasivo	Se evidencian comunicaciones de cobro persuasivo del 13/09/2018
Certificación de deuda	Fecha: 27/12/2018
Formato de cierre del cobro persuasivo	Fecha: 28/12/2018



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Fecha inicio del proceso judicial.	03/06/2019 Proceso ordinario de reivindicación No. 2009-00328. 25/04/2012 fallo de primera instancia del Juzgado Cuarto Civil del Circuito donde se desestiman las peticiones de la parte demandante y se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las pretensiones
------------------------------------	--

Se observa en el expediente que se suscribió una promesa de compraventa el 30/09/1992, por un valor de \$13.521.150, pagadero en 180 cuotas (15 años), sin embargo, no existe en el expediente del crédito la protocolización de la transacción mediante escritura pública, ni la constitución de una garantía real de la deuda como una hipoteca o pagaré.

En junio de 2009 la Caja de la Vivienda Popular inició el proceso ordinario de reivindicación No. 2009-00328, en sentencia proferida el 25/04/2012 por parte del Juzgado Cuarto Civil del Circuito se desestimaron las peticiones de la parte demandante y se absolvió a la parte demandada de todas las pretensiones. Es de anotar que no existe fotocopia de la sentencia proferida.

En junio de 2019 la deudora solicitó a la Caja de Vivienda Popular la expedición del título de propiedad del inmueble con matrícula No. 50C-431442 dada la sentencia proferida sobre el proceso ordinario reivindicatorio No. 2009-0328, sin que se conozcan la respuesta dada por la Caja a esta solicitud.

En abril de 2009, noviembre de 2016 y agosto de 2018 se evidencia el envío de comunicaciones a la deudora informando el saldo de su obligación y la cantidad de cuotas en mora. Finalmente, el 28/12/2018 la entidad diligenció el formato de cierre de la etapa persuasiva de cartera.

A la fecha no se ha iniciado un nuevo proceso judicial con el fin de recuperar la deuda. Desde enero de 2019 hasta marzo de 2020 se reporta que el expediente de este crédito se encuentra radicado en la Dirección Jurídica de la entidad.

En los siguientes expedientes, también se evidencia ausencia de la escritura pública de compraventa de los inmuebles de vivienda de interés Social e hipoteca a favor de la CVP, la falta documentos idóneos y el transcurso del tiempo sin gestión de la Entidad, impide que se inicien los procesos judiciales para recuperar las obligaciones crediticias vencidas:



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cuadro N° 15. Expedientes sin soportes de las obligaciones

Ítem	Expediente (Cédula)	Valor deuda (Valor en \$)	Plazo crédito (Cuotas)	Formato de cierre de cobro persuasivo	Ausencia de Documentos
1	17.046.209	200.830.925	180	No obra en el expediente	No hay pagaré, ni escritura de compraventa e hipoteca en el expediente.
2	41.442.399	203.495.076	No figura	20-11-2018	No hay pagaré, ni escritura de compraventa e hipoteca en el expediente
3	41.451.474	133.972.408	No figura	02-11-2018	No hay pagaré, ni escritura de compraventa e hipoteca en el expediente.
4	19.455.346	156.843.805	180	23-11-2018.	No hay pagaré, ni escritura de compraventa e hipoteca en el expediente.
5	41.584.459	221.941.244	180	No se indica	No hay pagaré, ni escritura de compraventa e hipoteca en el expediente.
6	41.765.164	219.195.033	176	No obra en el expediente	No hay pagaré, ni escritura de compraventa e hipoteca en el expediente.

Fuente: Expedientes CVP

Lo anterior trasgrede lo establecido en el artículo 1 de la Ley 1066 de 2006 respecto a la gestión del recaudo de cartera pública: *“Conforme a los principios que regulan la Administración Pública contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del Tesoro Público deberán realizar su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna, con el fin de obtener liquidez para el Tesoro Público”*. Igualmente, el artículo 6 del Decreto Distrital 397 de 2011. Principio de procedibilidad *“Para el cobro de las rentas o caudales públicos, la entidad acreedora será la responsable de constituir el título ejecutivo de la obligación de manera clara, expresa y exigible, conforme con la legislación que regula el origen de la misma, así como, de establecer la legal ejecutoria del mismo, sin perjuicio del cobro de los títulos que provienen del deudor, ...”*. Y lo estipulado en los literales a) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Y las conductas disciplinadas en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Analizada la respuesta que suministró la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado CVP N°2020EE6197 de fecha 29 de julio de 2020, se considera que

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

aunque la constitución de una garantía que respalde la deuda de un crédito debió suscribirse en el término establecido en cada promesa de compraventa y muy cercano a la aprobación del crédito por parte de la CVP, también es cierto que no se evidencian recientemente acciones tendientes a dar solución a esta problemática, convirtiéndose actualmente el crédito de la beneficiaria CC36154827 en uno de los de mayor valor de cartera y de deterioro en la entidad. En cuanto al crédito CC17046209 no se envió la promesa de compraventa ni del pagaré, del crédito CC41.765.164 no hay evidencia del pagaré ni del formato de cobro persuasivo, que desvirtúen la observación. Respecto a los otros expedientes citados no está la escritura pública de compraventa e hipoteca registrada.

Frente a lo expresado por la Caja de la Vivienda Popular en relación con la prescripción de la acción disciplinaria, conforme a lo señalado en el artículo 33 de la Ley 1952 de 2019, norma que entró en vigencia el 28 de julio de 2020, es de recordar que el informe preliminar fue radicado ante la entidad con anterioridad a dicha fecha y que la presunta incidencia disciplinaria, es competencia de la Personería de Bogotá, entidad encargada de calificar de fondo de acuerdo a las normas vigentes para la fecha de los hechos.

Por lo anterior, la respuesta no desvirtúa la observación y se ratifica como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.8 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, en virtud que la CVP no cumplió con los términos de la etapa de cobro persuasivo generando deficiencias en la recuperación de la cartera.

Cuadro N° 16. Generalidades del expediente CC93.289.832

Identificación del Expediente	CC93.289.832
No. Hipoteca/ pagaré	Se constituyó hipoteca de primer grado a favor de la Caja de la Vivienda Popular
Valor Hipoteca/pagaré	Hipoteca por la suma de \$37.393.155
Subsidio	N.A.
Plazo crédito	120 meses = 10 años
Escritura Pública	<ul style="list-style-type: none">• # 995• Fecha: 23/08/2011 de la Notaria No.: 71 del Círculo de Bogotá• Valor inmueble: \$41.547.955• Valor Hipoteca: \$37.393.155

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 110231
Carrera 32 A 26 A 10
PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Acta de entrega inmueble	08/03/1995
Subsidio de vivienda	N.A.
Formulario de Depuración de cartera	Con corte a 30/04/2020 Valor extraído de la base de datos de cartera por edades No. Cuotas en mora: 109 (9 años) Valor: \$100.653.453
Fecha Inicio del cobro persuasivo	16/05/2018
Certificación de deuda	Fecha: 26/08/2019
Formato de cierre del cobro persuasivo	Fecha: 23/07/2019
Fecha inicio del proceso judicial	El 03/07/09 se admitió demanda ordinaria No. 2009-00308 ante el Juzgado 25 Civil del Circuito; profiriendo sentencia el 14/11/2013 desestimando las pretensiones debido a que mediaba un contrato de compraventa y una hipoteca inscrita en el folio de matrícula 50C-431439.

Para el crédito del deudor CC93.289.832 existe un acuerdo de pago incumplido con un pagaré que respalda la deuda. Con corte a 30/04/2020 la cartera de este préstamo de vivienda ascendía a \$100.653.453 y presentaba una antigüedad de 109 cuotas. Se encuentra dentro del expediente comunicaciones de cobro persuasivo desde mayo de 2018 hasta junio de 2019, sobrepasando la duración máxima de la etapa de gestión persuasiva (4 meses) establecida en el Reglamento interno de recaudo y administración de cartera, cerrándose la etapa persuasiva en julio de 2019.

En julio de 2009 fue interpuesta demanda ordinaria 2009-00308 por parte de la Caja de la Vivienda Popular tendientes a la recuperación del inmueble, sin embargo, en sentencia proferida por el Juzgado 25 Civil del Circuito en noviembre de 2013, se desestimó las pretensiones de la CVP por mediar un contrato de compraventa y una hipoteca según la escritura pública No. 995 de 2011 de la Notaria 71 del Círculo de Bogotá.

La última actuación para este crédito reportada en marzo de 2020 fue radicada en la Dirección Jurídica según memorando 2020IE575. Basado en la información entregada por la Caja, no existe un proceso judicial vigente interpuesto contra este deudor.



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cuadro N° 17. Generalidades del expediente CC52.211.748

Identificación del Expediente	CC52.211.748
No. Hipoteca / No. Pagaré	5414 de 1998 003 de 1997
Valor Hipoteca / Valor pagaré	Hipoteca: \$10.600.833 Pagaré: \$2.000.000
Subsidio	Resolución No. 0094 de fecha 02/12/1996 por valor \$2.851.166 (VIS)
Plazo crédito	240 meses = 20 años
Escritura Pública	<ul style="list-style-type: none"> • # 5414 de 1998 • Fecha: 21/12/1998 de la Notaria No.: 2 de Soacha • Valor inmueble: \$ 13.452.000 • Valor Hipoteca: \$10.600.833
Acta de entrega inmueble	21/03/1999
Subsidio de vivienda	Cuantía: \$ 2.851.166 Fecha: 15/05/1996
Formulario de Depuración de cartera	Con corte a 30/04/2020 Valor extraído de la base de datos de cartera por edades No. Cuotas en mora: 243 (20 años) Valor: \$91.646.728
Fecha Inicio del cobro persuasivo	Se evidencia una comunicación de cobro persuasivo del 30/12/2016 y posteriormente comunicaciones mensuales desde 30/05/2018 hasta 21/03/2019
Certificación de deuda	Fecha: 21/05/2019
Formato de cierre del cobro persuasivo	Fecha: 12/04/2019
Fecha inicio del proceso judicial.	Sin proceso judicial vigente interpuesto por la Caja de la Vivienda Popular según matriz entregada por la entidad en la respuesta.

Con relación al crédito de la deudora 52.211.748 se establece que existe una hipoteca que respalda la cartera mediante la escritura pública No. 5.414 de la Notaria segunda de Soacha de diciembre de 1998. Con corte a 30 de abril de 2020 la deuda del crédito ascendía a \$91.646.728, la cuota más antigua corresponde a 243 meses.



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Se evidencia deficiencias en el proceso de cobro dado la cantidad de cuotas reportadas en mora sin que se iniciara un proceso de cobro persuasivo o judicial con antelación al 2016. En el expediente se adjunta una comunicación de cobro persuasivo de diciembre de 2016 y una serie de comunicaciones desde mayo de 2018 hasta marzo de 2019, esto último sobrepasa la duración máxima de la etapa de gestión persuasiva (4 meses) establecida en el Reglamento Interno de recaudo y administración de cartera. La etapa persuasiva de este crédito fue cerrada por la CVP en abril de 2019.

En la última actuación reportada en la base de datos denominada “Punto 17 anexo 1 gestión de cobro cartera 2019-2020” suministrada mediante la comunicación 2020EE4756 del 08/06/2020, se reporta “Radicado en la Dirección Jurídica, según el memorando 2020IE757, proceso 2019-01370, libra mandamiento de pago”; lo que es contrario a la información de la Base de Datos cuentas y préstamos por cobrar, en donde no se menciona ningún proceso judicial vigente contra la deudora, esto evidencia deficiencias en la calidad de la información suministrada.

Cuadro N° 18. Generalidades del expediente CC19.471.133

Identificación del Expediente	CC19.471.133
No. Hipoteca / No. Pagaré	Hipoteca escritura pública 5418 de 1998
Valor Hipoteca / Valor pagaré	\$10.600.833
Subsidio	Resolución No. 0094 de fecha 02/12/1996 por valor \$2.851.166 (VIS)
Plazo crédito	240 meses = 20 años
Escritura Pública	<ul style="list-style-type: none"> • # 5418 • Fecha: 21/12/1998 de la Notaria segunda de Soacha • Valor inmueble: \$ 13.452.000 • Valor Hipoteca: 10.600.833
Acta de entrega inmueble	20/03/1999
Formulario de Depuración de cartera	Con corte a 30/04/2020 Valor extraído de la base de datos de cartera por edades No. Cuotas en mora: 243 (20 años) Valor: \$91.646.728
Fecha Inicio del cobro persuasivo	Se evidencia comunicaciones de cobro persuasivo desde el 30/05/2018 hasta el 21/03/2019



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Certificación de deuda	Fecha: 23/07/2019
Formato de cierre del cobro persuasivo	Fecha: 17/06/2019
Fecha inicio del proceso judicial.	Sin proceso judicial vigente interpuesto por la Caja de la Vivienda Popular según matriz entregada por la entidad.

Para el expediente del deudor identificado con documento C.C. 19.471.133 se presenta una situación similar al anterior crédito. Existe una hipoteca que respalda la cartera mediante la escritura pública No. 5.418 de la Notaria segunda de Soacha de diciembre de 1998. Con corte a 30 de abril de 2020 la deuda del crédito ascendía a \$91.646.728, la cuota más antigua vencida corresponde a 243 meses.

Se han presentado deficiencias en el proceso de cobro evidenciado en la cantidad de cuotas reportadas en mora sin que se iniciara un proceso de cobro persuasivo o judicial con antelación al 2018. En el expediente se adjuntan una serie de comunicaciones desde mayo de 2018 hasta marzo de 2019, esto último sobrepasa la duración máxima de la etapa de gestión persuasiva (4 meses) establecida en el Reglamento Interno de recaudo y administración de cartera. La etapa persuasiva de este crédito fue cerrada por la CVP en junio de 2019.

La última actuación reportada en este expediente de cartera corresponde al mes de marzo de 2020, en donde se informa que el crédito está radicado en la Dirección Jurídica según memorando 2020IE575. Según la información entregada por la Caja no existe un proceso judicial vigente interpuesto contra el deudor, a pesar de que la Entidad cuenta con el pagaré, título valor que respalda la deuda y la escritura pública de hipoteca, no hay gestión oportuna para la recuperación de cada uno de los créditos.

Cuadro N° 19. Generalidades del expediente CC79.466.050

Identificación del Expediente	CC79.466.050
Valor pagaré	003 de 28 de julio de 1997, por \$2.000.000
Subsidio VIS	\$2.851.166,50 asignado por el INURBE
Plazo crédito	240 meses = 20 años
Escritura Pública	De compraventa e hipoteca N° 5428 de 21/12/1998 de la Notaría Segunda de Soacha.
Acta de entrega inmueble	15/03/1999

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Folio de matrícula inmobiliaria	50-20328398
Formulario de Depuración de cartera de Subdirección Financiera CVP	Cuotas en mora 108 con corte a 31 de enero de 2010, <ul style="list-style-type: none">• saldo deuda \$16.475.419• Saldo mora \$18.768.291• Deuda total \$35.243.710
Fecha Inicio del cobro persuasivo	Se evidencian comunicaciones de cobro persuasivo del 2/05/2018.
Certificación de deuda	Fecha: 21/05/2019, de la Subdirección Financiera de la CVP
Formato de cierre del cobro persuasivo	Fecha: 24/04/2019.
Fecha inicio del proceso judicial.	NO se ha iniciado en el proceso.

Fuente: Expediente 79.466.050 de la CVP.

El “*Formulario de depuración de cartera*”, prueba que se estableció la mora del deudor desde el 31 de enero de 2010, con un atraso de 108 cuotas, por \$35.243.710, sin que la Subdirección Financiera de la CVP, iniciara en esa fecha el cobro persuasivo para la recuperación de la deuda.

En el procedimiento de la CVP, se definió la “*morosidad*” como el “*estado de retraso en el cumplimiento de un pago o pagos, que reconocen legalmente a la persona física o jurídica como deudor*”. Es decir, el adjudicatario estaba en mora de cancelar 108 cuotas, sin que la CVP tomara las acciones pertinentes para el cobro y recuperación de la deuda, de otra parte, de conformidad con el “*Formato de cierre cobro persuasivo*” de 24/04/2019, concluye que se evacuó el trámite, sin que se lograra la cancelación de la deuda.

Se presenta negligencia en el actuar de los funcionarios de la entidad para iniciar oportunamente el cobro persuasivo y los requerimientos al deudor, puesto que se consolidó la mora de 108 cuotas desde el 2010, y una vez se inició el trámite del cobro persuasivo, éste excedió los términos fijados para el mismo.

En este expediente se estableció que el 29/09/2014, la Entidad realizó comunicación requiriendo al deudor moroso, la etapa III del cobro coactivo se inició hasta el 2 de mayo de 2018, solicitando información de bienes a las diferentes entidades estatales, distritales, bancarias y demás entes; se realizaron numerosas comunicaciones al deudor requiriéndolo por mora de 203 cuotas, la última de ellas con fecha 22 de febrero de 2019, la certificación de deuda de 21 de mayo de 2019



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

por \$85.948.564, es decir, desde la constitución en mora de las 108 cuotas mensuales de 30/01/2010, trascurrieron 9 años.

Del requerimiento al deudor el 29/09/2014, hasta el diligenciamiento del “Formato de cierre persuasivo” del 24/04/2019, trascurrieron 4 años y 7 meses. Observándose negligencia en las diligencias de cobro en oportunidad, toda vez que la deuda estaba amparada con la garantía real de la escritura de compraventa con hipoteca por el monto girado por la CVP.

En el procedimiento de la CVP, se definió la “morosidad” como el “estado de retraso en el cumplimiento de un pago o pagos, que reconocen legalmente a la persona física o jurídica como deudor”. Es decir, el adjudicatario estaba en mora de cancelar 108 cuotas desde 31 de enero de 2010, sin que la CVP tomara las acciones pertinentes para el cobro y recuperación de la deuda, También incumplió lo que estableció la misma Escritura pública de compraventa e hipoteca a favor de la CVP que en el párrafo primero de la cláusula tercera, dice: “la Caja puede dar por extinguido el plazo y exigir el pago de la deuda, sin lugar a requerimiento judicial o extrajudicial” y la cláusula Décimo Tercero: “Condición Resolutoria ...a) La mora en el pago de una o más de las cuotas de amortización”. Pero la CVP, no realizó ninguna actuación frente al deudor para lograr la cancelación de la deuda.

En los siguientes expedientes revisados en la muestra, también se evidenció falta de oportunidad para iniciar el proceso de cobro persuasivo y una vez se inició, este excedió el termino establecido en el procedimiento de la CVP y el artículo 9º de la Decreto 397 de 2011:

Cuadro N° 20. Expedientes que exceden los términos de la etapa de cobro persuasivo

No.	Expediente (Cédula)	Inicio cobro persuasivo	Fecha Formato de cierre de cobro persuasivo	Observación
1	55.145.035	21-08-2014	22-08-2019	No se ha iniciado proceso. Expediente en la oficina Jurídica, (la adjudicataria falleció).
2.	52.214.411	21-08-2014.	24-04-2019	No se ha iniciado proceso. Expediente en la oficina Jurídica.
3.	79.648.033	30-12-2016	09-04-2019	No se ha iniciado proceso. Expediente en la oficina Jurídica.
4.	51.660.854	30-12-2016	26-03-2019	No se ha iniciado proceso. Expediente en la oficina Jurídica.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 110231
Carrera 32 A 26 A 10
PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

No.	Expediente (Cédula)	Inicio cobro persuasivo	Fecha Formato de cierre de cobro persuasivo	Observación
5.	41.442.399	30-12-2016	20-11-2018	No se ha iniciado proceso, está el expediente en la dirección de Titulación.
6.	79.642.771	30-12-2016	08-04-2019	No se ha iniciado proceso, está el expediente en la dirección de Titulación.
7.	41.451.474	30-12-2016	02-11-2018	No se ha iniciado proceso. Está pendiente de instaurar denuncia por pérdida de los documentos.
8.	79.466.050	2-05-2018	24-04-2019.	No se ha iniciado proceso judicial.
9.	52.207.214	21-09-2017	21-03-2019	No se ha iniciado proceso judicial.
10.	79.466.050	21 -09-2017	24.04-2019	No se ha iniciado proceso judicial.
11.	19.455.346	30-12-2016	23-11-2018.	No se ha iniciado proceso judicial.
12.	20.869.450	10-10-2017	20- 08- 2019	No se ha iniciado proceso judicial. La adjudicataria falleció en el 2006.
13.	79.577.824	10-10-2017	20- 08- 2019	No se ha iniciado proceso judicial.
14.	52.029.834	30-12-2016	11-03-2019	No se ha iniciado proceso judicial.
15	42.756.858	4-12-2007	No existe	No hay proceso jurídico en juzgado.

Fuente: Expedientes CVP

Se genera negligencia en el actuar de los funcionarios de la entidad para iniciar el cobro persuasivo y los requerimientos al deudor, puesto que se consolidó la mora y no se inició oportunamente las acciones y una vez se inició el trámite del cobro persuasivo, éste excedió los términos fijados para el mismo.

Por lo expuesto anteriormente, se estaría incumpliendo lo señalado en el artículo 1 de la Ley 1066 de 2006 respecto a la gestión del recaudo de cartera pública: *“Conforme a los principios que regulan la Administración Pública contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del Tesoro Público deberán realizar su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna, con el fin de obtener liquidez para el Tesoro Público”*. Adicionalmente de lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 24 del Reglamento

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

interno de recaudo y administración de cartera de la Caja de la Vivienda Popular que reza: “La etapa de gestión persuasiva tendrá una duración máxima de cuatro (4) meses, contados a partir del primer mes de mora de la obligación. Si al vencimiento de dicho término no se logra el pago de la obligación o el acuerdo de pago, se remitirá el expediente para dar inicio al cobro coactivo”. Y lo estipulado en los literales a) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Y las conductas disciplinadas en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Analizada la respuesta que suministró la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado CVP N°2020EE6197 de fecha 29 de julio de 2020, se considera que los argumentos planteados con respecto a la cartera de los deudores CC93.289.832, CC52.211.748, CC19.471.133, CC55.145.035, CC52.214.411, CC21.660.854, CC41.432.399, CC79,642.771, CC41.451.474, CC79.466.050, CC52.207.214, CC79.466.050, CC19.455.346, CC20.869.450, CC79.577.824, CC52.029.834, CC42.756.858, lo que se cuestiona es el incumplimiento de lo establecido en el Reglamento Interno de recaudo y administración de cartera, en donde se sobrepasó la duración máxima de la etapa de gestión persuasiva, hecho que se prueba con las fechas establecidas en cada uno de los formatos de cobro persuasivo; lo que conlleva, a que se siga deteriorando la cartera de la entidad sin la adopción de medidas contundentes para su recuperación, como las vías judiciales establecidas en los respectivos contratos de compraventa de los inmuebles, en los pagarés y en la Ley.

De otra parte, es importante señalar que la acción disciplinaria no ha caducado en virtud a que la fecha de inicio del cobro persuasivo es de 2016 y la fecha de cierre “formatos de cobro persuasivo” en los citados expedientes es de 2017, 2018 y 2019.

Por lo anterior, la respuesta no desvirtúa la observación y se ratifica como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.9. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$414.847.300 y presunta disciplinaria por la inoportunidad en el cobro de las obligaciones generándose la prescripción.

De acuerdo con la información suministrada por la Caja de Vivienda Popular mediante oficio radicado No.2020EE5208, la cartera de las cuentas y préstamos por cobrar de la CVP con corte a abril 30 de 2020, asciende a \$26.845.995.839, de este total por concepto de depuración de la cartera se encuentran 195 deudores por un



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

valor de depuración de \$1.578.099.573,33 que atiende a las causales de prescripción, falta de soportes idóneos, remisibilidad y costo beneficio, como se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 21. Depuración de Cartera desde el año 2017 a abril 30 de 2020

Causal depuración	Resolución	Fecha	Cantidad Deudores	Valor
Prescripción	4980	29/12/2017	17	414.847.300,00
Falta soportes idóneos			11	347.137.996,00
Remisibilidad	4754	30/10/2018	2	17.982.934,00
Remisibilidad	4386	14/11/2019	2	36.063.004,00
Costo – Beneficio	4519	28/11/2019	83	36.063.004,00
Costo – Beneficio	4908	27/12/2019	80	383.152.228,57
Total			195	1.578.099.573,33

Fuente: Información suministrada por la CVP Oficio radicado No. 2020EE5208

De esta información, la Contraloría de Bogotá llama la atención sobre la prescripción de la acción de cobro de la cartera que se constituye en una cartera incobrable, de conformidad con la Resolución No. 4980 del 29 de diciembre de 2017 y que asciende a \$761.985.296 distribuidos en 17 deudas correspondientes a la causal de “Prescripción” por un valor de \$414.847.300.

A continuación, se presenta la relación detallada de los 17 expedientes que fueron depurados por la CVP a través de la resolución referida por la causal de prescripción:

Cuadro N° 22. Expedientes objeto de Prescripción de Cartera

Ítem	Expediente (Cédula)	Valor Deuda Depurada	Escritura Pública	Plazo Crédito (Cuotas)	Plazo Crédito Aplicativo Formula 4GL	Última Gestión de Cobro Persuasivo	Concepto Ficha Técnica
1	123.058	\$ 8.097.677	1517 Notaría 38 Bogotá – 25/01/2001	120	180	30/12/2016	La deuda hipotecaria se tornó inexigible, al haber transcurrido más de 10 años sin ejercer acciones de cobro contabilizados desde el momento en que se hizo exigible el cobro de la obligación.

Ítem	Expediente (Cédula)	Valor Deuda Depurada	Escritura Pública	Plazo Crédito (Cuotas)	Plazo Crédito Aplicativo Formula 4GL	Última Gestión de Cobro Persuasivo	Concepto Ficha Técnica
2	2.382.818	\$27.547.614	3794 del 26-08-1998 Notaría 23 Bogotá	120	141	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación han transcurrido más de 17 años. La deuda hipotecaria se tornó inexigible, al haber transcurrido más de 10 años sin ejercer acciones de cobro desde el momento en que se hizo exigible el cobro de la obligación.
3	19.084.090	\$18.901.963	1414 Notaría 2ª Soacha del 8-06-1999	120	144	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación han transcurrido más de 18 años. La deuda hipotecaria se tornó inexigible, al haber transcurrido más de 10 años sin ejercer acciones de cobro contabilizados desde el momento en que se hizo exigible el cobro de la obligación.
4	19.157.532	\$ 10.535.472	989 del 30-03-1999 Notaría 2ª Soacha	66	66	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación han transcurrido 17 años y 1 mes. La deuda hipotecaria se tornó inexigible, al haber transcurrido más de 10 años sin ejercer acciones de cobro desde el momento en que se hizo exigible el cobro de la obligación.
5	19.293.428	\$32.215.373	1354 Notaría 2ª de Soacha del 3-05-1998	120	145	30/12/2016	La deuda hipotecaria se tornó inexigible, al haber transcurrido más de 10 años sin ejercer acciones de cobro contabilizados desde el momento en que se hizo exigible el cobro de la obligación



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Ítem	Expediente (Cédula)	Valor Deuda Depurada	Escritura Pública	Plazo Crédito (Cuotas)	Plazo Crédito Aplicativo Formula 4GL	Última Gestión de Cobro Persuasivo	Concepto Ficha Técnica
6	35.493.497	\$ 10.480.483	00701 Notaría 2ª de Soacha del 4-04-2000	120	145	30/12/2016	La deuda hipotecaria se tornó inexigible, al haber transcurrido más de 10 años para cancelar la suma adeudada sin ejercer acciones de cobro, han pasado más de 18 años sin hacer exigible la obligación.
7	41.503.556	\$ 28.582.508	2796 Notaría 2ª de Soacha del 1-11-2001	120	120	30/12/2016	Teniendo en cuenta el plazo de 10 años para cancelar la suma acumulada y que han pasado más de 15 años sin hacer exigible la obligación. Aunado a lo anterior, la Escritura pública está suscrita no por la adjudicataria y deudora actual, María Margarita Rodríguez, sino por Edison Ardila Rodríguez, por lo cual las referencias realizadas en la ficha técnica a esta escritura, deben verificarse por el área competente.
8	41.537.909	\$ 1.847.685	1879 Notaría Quince de Bogotá del 27-07-1995	118	159	30/12/2016	Teniendo en cuenta que el plazo de 10 años para cancelar la suma adeudada y que han pasado más de 20 años sin hacer exigible la obligación. Obra en el expediente derecho de petición radicado por Mariela Leonor Echavarría Silva del 5-04-2017 en el cual relata que desde 1997 ocupa el bien adjudicado a Clara Inés Sierra Rodríguez, por abandono
9	52.208.396	\$ 5.358.628	3449 del 29-12-2001	180	69	30/12/2016	Teniendo en cuenta el plazo de 10 años para cancelar la suma adeudada y que han pasado más de 16 años sin hacer exigible la obligación.

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Ítem	Expediente (Cédula)	Valor Deuda Depurada	Escritura Pública	Plazo Crédito (Cuotas)	Plazo Crédito Aplicativo Formula 4GL	Última Gestión de Cobro Persuasivo	Concepto Ficha Técnica
10	52.581.694	\$ 52.057.790	1407 del 6-05-1999	120	145	30/12/2016	Teniendo en cuenta el plazo de 10 años para cancelar la suma adeudada y que han pasado más de 18 años sin hacer exigible la deuda.
11	52.635.022	\$ 33.098.495	606 notaría Cincuenta del 12-04-1999	120	145	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación han transcurrido 17 años y 11 meses. El predio se encuentra ocupado ilegalmente por Jaqueline Rayo quien solicitó a la CVP la cesión a título gratuito
12	79.162.721	\$ 41.073.996	05310 Notaría Veinte Bogotá del 13-10-1998	120	118	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación han transcurrido más de 13 años.
13	79.667.717	\$ 22.799.382	2405 Notaría Primera de Soacha del 16-10-1998	120	140	NA	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación han transcurrido más de 19 años
14	79.972.408	\$ 19.643.318	1821 Notaría Cincuenta Bogotá del 14-11-2001	120	120	30/12/2016	Teniendo en cuenta el plazo de 10 años para cancelar la suma adeudada han pasado más de 16 años sin hacer exigible la obligación
15	239.839	\$ 8.438.349	Acuerdo de pago No. 499 suscrito entre Edilma Perlaza Luna en su calidad de concesionaria del 16-11-2005.	72	72	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación han transcurrido más de 18 años sin hacer exigible la obligación.
16	51.892.172	\$58.181.834	No. 4713 Notaría Cuarenta del 31/12/1997	190	160	30/12/2016	Transcurrieron más de 10 años sin ejercer acciones de cobro desde el momento que se hizo exigible la acción de cobro de la obligación

www.contraloriabogota.gov.co
 Código Postal 110231
 Carrera 32 A 26 A 10
 PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Ítem	Expediente (Cédula)	Valor Deuda Depurada	Escritura Pública	Plazo Crédito (Cuotas)	Plazo Crédito Aplicativo Formula 4GL	Última Gestión de Cobro Persuasivo	Concepto Ficha Técnica
17	51.858.206	\$ 35.986.733	Pagaré No. 607 – 99 del 11-11-1999	181	-	30/12/2016	Teniendo en cuenta el plazo de 3 años establecido para la prescripción de títulos valores, la acción de cobro ha prescrito.
Total		\$ 414.847.300					

Fuente: Elaborado Equipo Auditor de la Resolución 4980 del 29/12/2017 – Acta 27 del 27/12/2017

Por el transcurso del tiempo sin la gestión oportuna de la CVP, se declaró la pérdida de la fuerza de ejecutoria (Mediante Resolución No. 4980 del 29 de diciembre de 2017) para el inicio del proceso de conformidad con lo establecido en el literal K, numeral 2 del art, 164 del CPACA que señala: “Oportunidad para presentar la demanda (...) k) Cuando se pretenda la ejecución con títulos derivados del contrato, de decisiones judiciales proferidas por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo en cualquier materia y de laudos arbitrales contractuales estatales, el término para solicitar su ejecución será de cinco (5) años contados a partir de la exigibilidad de la obligación en ellos contenida”, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil modificado por la Ley 791 de 2002, que señala: “ARTÍCULO 8o. El artículo 2536 del Código Civil quedará así: “El artículo 2536. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5)”.

Se observan una serie de actividades de la Subdirección Financiera en el año 2017, que conllevan desgaste administrativo e inclusive costos, se realiza la circularización extemporánea con el fin de obtener información del adjudicatario y de los bienes de éste, gestiones que debieron iniciarse desde el momento que se genera la mora en el pago de las cuotas y no esperar 15 años o más para realizar la gestión que solo conduce a aplicar las normas contables de depuración de cartera pero no propende por la cancelación de las obligaciones.

Se inician acciones de cobro persuasivo en fecha próximas a la prescripción e incluso cuando la acción ha caducado para iniciar el proceso judicial, perdiéndose la oportunidad de recaudar sumas importantes entregadas a los adjudicatarios en calidad de préstamo.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Con su omisión e inoportuno actuar se infringen los principios de eficacia y economía² establecidos en la Ley 1437 de 2011. A partir de los hechos descritos, se evidencia la transgresión a lo establecido en los literales b), c), d), f) y g) del artículo 2 y el literal a) y e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993 y en las conductas disciplinables consagradas en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002; la Ley 610 de 2000 modificada parcialmente por el Decreto 403 de 2020.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Analizada la respuesta que suministró la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado CVP N°2020EE6197 de fecha 29 de julio de 2020, la administración respondió las observaciones y allegó los soportes de éstas.

Los argumentos planteados por la CVP no desvirtúan lo plasmado en el informe preliminar, entre otras, por las siguientes razones:

No se desconoce que las obligaciones civiles se extinguen por la prescripción de conformidad con lo señalado en el artículo 1527 del Código Civil, ni lo dispuesto en el artículo 2536 ibidem respecto a la acción ejecutiva.

En el capítulo denominado CONSIDERANDO de la Resolución 4980 de 29 de diciembre de 2017, se lee:

***“1. DEPURACIÓN POR LA CONFIGURACIÓN DE LA CAUSAL:
PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA***

Que la normatividad que regula esta causal es la siguiente:

- a. Código Civil Artículo 2536: (...)*
- b. Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Art. 164, Numeral 2, Literal K: "ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada: (...) 2. En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad: (...) k) Cuando se pretenda la ejecución con títulos derivados del contrato, ...”*

La norma cuestionada en la respuesta fue precisamente entre otras, en la que se basó la CVP para expedir la Resolución precitada.

La CVP, mediante Resolución 4980 de 29 de diciembre de 2017, en el artículo primero, ordenó *“la depuración de los siguientes saldos contables de cartera de los estados de la Caja de la Vivienda Popular correspondientes ... existentes en la cuenta 14 -*

² Numerales 11 y 12 de artículo 3. “Principios”, del CPACA (Ley 1437 de 2011)



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

deudores a saber :1. *Relación de obligaciones a depurar por prescripción...*” la Resolución es, un acto administrativo que se presume válido. De otra parte, en el artículo cuarto señala que “*Contra la presente Resolución no procede recurso alguno...*”. por tanto, la resolución es un acto administrativo unilateral de la administración, que goza de legalidad y esta ejecutoriada.

Como regla general, el cobro de las obligaciones debe realizarse oportunamente; es decir, no se espera estar bordeando el término de prescripción, puesto que la gestión inicial es eminentemente persuasiva y tratar de ubicar al deudor para solicitarle la cancelación de la obligación o llegar a un acuerdo de pago.

La auditoría cuestiona es el tiempo que la Entidad dejó transcurrir sin iniciar los procesos ejecutivos para la recuperación de las obligaciones crediticias, la Entidad solicitó en la respuesta se retire la observación, pero no prueba que deba ser retirada por que hubo gestión oportuna o la recuperación del valor de las obligaciones.

También, solicita se retire la incidencia disciplinaria conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1952 de 2019, pero el grupo auditor no puede considerar la aplicación de una norma que no está vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos cuestionados.

Igualmente manifiesta que, no es de recibo de la administración, “*la incidencia fiscal, como quiera que la acción de responsabilidad fiscal ya caducó, conforme lo señala el artículo 9 de la Ley 610 de 2000...*” Pero se aclara que, la Ley 610 de 2000 fue modificada por el Decreto 403 de 2020³, el cual estableció que la caducidad de la acción fiscal es de 10 años y entra en vigencia a partir de su publicación, es decir el 16 de marzo de 2020.

Por lo anterior, la respuesta no desvirtúa la observación y se ratifica como hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$414.847.300 y presunta disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

³ Artículo 127. Modificar el artículo 9 de la Ley 610 de 2000, el cual quedará así: "Artículo 9°. Caducidad y prescripción. La acción fiscal caducará si transcurridos diez (10) años desde la ocurrencia del hecho generador del daño al patrimonio público, no se ha proferido auto de apertura del proceso de responsabilidad fiscal. Una vez proferido el auto de apertura se entenderá interrumpido el término de caducidad de la acción fiscal. Este término empezará a contarse para los hechos o actos instantáneos desde el día de su realización, y para los complejos, de tracto sucesivo, de carácter permanente o continuado desde la del último hecho o acto.

3.3.10 Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$347.137.996 y presunta disciplinaria por ausencia de soportes idóneos para el cobro de las obligaciones crediticias de los adjudicatarios.

De conformidad con la resolución N°4980 de 29 de diciembre de 2017, se ordenó la depuración de obligaciones por la causal de falta de soportes, así:

Cuadro N° 23. Depuración sin soportes de las obligaciones

Ítem	Expediente (Cédula)	Valor Deuda Depurada cifras en (\$)	Plazo crédito (Cuotas)	Inicio Mora	Última Gestión de Cobro Persuasivo	Concepto Ficha Técnica
1	38.233.379	\$23.094.798	120	junio de 2001	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación, han transcurrido 15 años y 3 meses.
2	41.610.933	\$13.524.703	176	noviembre 2005 Cuotas pagas 68	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación, han transcurrido 12 años
3	19.439.330	\$30.614.662 En la ficha técnica se indica \$33.614.662	172	01/11/1994 Cuotas pagadas 53	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación, han transcurrido 15 años y 4 meses. Deudor: falleció 26/12/1999
4	66.902.161	\$41.175.862	180	24/08/2001 Cuotas pagadas	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación, han transcurrido 16 años. Pérdida de fuerza ejecutoria: Falta de soportes idóneos.
5	28.847.636	\$29.030.648	172	01/10/1994 Cuotas Pagadas 55	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación, han transcurrido 17 años. Falleció la deudora no figura la fecha
6	52.458.538	\$66.345.386	150	01/09/1998. Cuotas Pagadas 0	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación, han transcurrido 19 años
7	52.071.446	\$21.318.159	120	junio de 2001 Cuotas Pagadas 0	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación, han transcurrido 16 años y 3 meses.
8	17.198.425	\$27.978.791	180	junio 2001 Cuotas Pagadas 0	30/12/2016	Predio ocupado por un tercero, según visita al Predio en 08/02/2017.
9	52.545.177	\$26.261.862	180	junio de 2001 Cuotas Pagadas 0	30/12/2016	Inmueble ocupado por terceros desde 1997
10	51.910.000	\$23.633.055	120	junio de 2001 Cuotas Pagadas 0	30/12/2016	A partir de la fecha de exigibilidad de la obligación han trascurrido 16 años y 3 meses.
11	79.492.337	\$44.160.070	121	abril de 1999 Cuotas Pagadas 0	30/12/2016	Cesión a un tercero, no autorizada por la CVP.
Total		\$347.137.996				

Fuente: Resolución 4980 del 29/12/2017 – Acta 27 del 27/12/2017 (Inexistencia de documentos idóneos)



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
“Una Contraloría aliada con Bogotá”

De conformidad con la Circular Externa 001 de 2009⁴, expedida por el Contralor de Bogotá, la cual establece que la entidad debe realizar una investigación exhaustiva con el fin de encontrar los documentos idóneos para restablecer el estado jurídico y administrativo en que están los derechos pertinentes a favor de la Entidad, para el efecto explorará en sus archivos con el fin de obtener la documentación que acredite la constitución de la obligación realizando actividades en oportunidad, hecho que no sucedió respecto a los citados casos. No se registra actividad oportuna de la CVP en pos de conseguir la documentación idónea que preste mérito ejecutivo para iniciar la acción correspondiente, pues se habla del proyecto Sierra Morena, pero no se anexa la matrícula de mayor extensión del predio ni de las matrículas que debieron abrirse para cada uno de los lotes. Es cierto que se adelantaron algunas actividades como se registran en cada una de las fichas técnicas de los expedientes, pero éstas son de agosto y septiembre de 2017.

De otra parte, se evidencia falta de gestión de la entidad para constituir los títulos ejecutivos⁵ que contengan una obligación expresa, clara y exigible que presten mérito para poder iniciar la acción de cobro judicial, tampoco suscriben la escritura de compraventa e hipoteca, conocen la ausencia de los documentos idóneos y la mora de los adjudicatarios para el cumplimiento de las cuotas y sin embargo el personal de la CVP no actúa oportunamente para la consecución de los documentos sino que inician las acciones después de 10 y 15 de años o más de vencidas las obligaciones crediticias.

Con su omisión e inoportuno actuar se infringen los principios de eficacia y economía⁶ establecidos en la Ley 1437 de 2011. A partir de los hechos descritos, se evidencia la transgresión a lo establecido en los literales b), c), d), f) y g) del artículo 2 y el literal a) y e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993 y en las conductas disciplinables consagradas en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002; la Ley 610 de 2000 modificada parcialmente por el Decreto 403 de 2020.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Analizada la respuesta que suministró la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado CVP N°2020EE6197 de fecha 29 de julio de 2020, la administración respondió las observaciones y allegó los soportes de éstas.

⁴ Circular externa 001 de 2009 expedida por el Contralor de Bogotá, D.C., “Obtención de soportes (...)”; a) Exploración exhaustiva de archivo (...) b) Localización, reconstrucción, sustitución o reposición de soportes (...)

⁵ Art. 619 del Código de Comercio: “los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo (...).

⁶ Numerales 11 y 12 de artículo 3. “Principios”, del CPACA (Ley 1437 de 2011)



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
“Una Contraloría aliada con Bogotá”

En la respuesta precitada se afirma que *“la constitución de soportes idóneos como garantías, escrituras públicas y pagarés entre otros son documentos que debieron realizarse al momento del otorgamiento del crédito por parte de la Caja de la Vivienda Popular, procedimiento realizado en los años noventa y hasta el año 2005...”*

Pese a las afirmaciones de la Administración, no se ve diligencia de la entidad para la suscripción de los documentos idóneos que permitan la recuperación de las obligaciones, a pesar que en muchos expedientes esta la promesa de compraventa no se protocolizó la escritura pública, por consiguiente ante la ausencia del documento no era posible registrarla, la administración no demuestra la gestión realizada para la recuperación de los créditos, a sabiendas de la ausencia de documentos, inicia tardíamente el cobro persuasivo sin obtener resultados positivos para la recuperación de la cartera.

Incluso en la parte inicial de la respuesta de la entidad, se afirma entre otras la siguiente función específica:

“f.- Conceder o garantizar créditos en efectivo y preferencialmente en materiales de construcción, con garantía hipotecaria y hasta por un valor equivalente al 60% del avalúo de la garantía, para la construcción, terminación, reparación, reconstrucción, ampliación, higienización o saneamiento de viviendas, con las finalidades de la Caja y las reglamentaciones que establezca la Junta Directiva al respecto, a fin de democratizar el crédito hipotecario. (...)”

De lo expuesto en la Resolución 4980 de 29 de diciembre de 2017 y en el acta 27 de diciembre 27 de 2017, se colige que la CVP, no cumplió con la función específica de la garantía hipotecaria. Además, los documentos no reúnen los requisitos de un título ejecutivo claro, expreso y exigible, por lo tanto, no es posible iniciar el proceso judicial.

También, en la respuesta se solicita se retire la incidencia disciplinaria conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1952 de 2019, pero el grupo auditor no puede considerar la aplicación de una norma que no está vigente.

Igualmente manifiesta que, no es de recibo de la administración, *“la incidencia fiscal, como quiera que la acción de responsabilidad fiscal ya caducó, conforme lo señala el artículo 9 de la Ley 610 de 2000...”* Pero se aclara que, la Ley 610 de 2000 fue modificada por el Decreto 403 de 2020⁸, el cual estableció que la caducidad de la

⁷ Acuerdo Distrital No. 015 de 1959.

⁸ Artículo 127. Modificar el artículo 9 de la Ley 610 de 2000, el cual quedará así: "Artículo 9°. Caducidad y prescripción. La acción fiscal caducará si transcurridos diez (10) años desde la ocurrencia del hecho generador del daño al patrimonio público, no se ha proferido auto de apertura del proceso de responsabilidad fiscal. Una vez proferido el auto de apertura se entenderá

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 110231

Carrera 32 A 26 A 10

PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

acción fiscal es de 10 años y entró en vigencia a partir de su publicación, es decir el 16 de marzo de 2020.

Por lo anterior, la respuesta no desvirtúa la observación y se ratifica como hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$347.137.996 y presunta disciplinaria por ausencia de soportes idóneos para el cobro de las obligaciones crediticias de los adjudicatarios y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.11 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por el cobro de la deuda con la CVP sin título valor ni documento que soporte la deuda del expediente CC41.451.474, por cuanto la hipoteca fue constituida a favor de una entidad Bancaria.

Cuadro N° 24. Generalidades del expediente CC41.451.474

Identificación	CC. 41.451.474
Escritura pública de compraventa e hipoteca	2352 de 7 de julio de 1999
Deuda según la CVP	\$133.972.408
Certificado de tradición	50C-431627
Estado de la Hipoteca	Cancelado según anotación en el Certificado de tradición 50C – 431627

Fuente: expediente CC. 41.451.474 de la CVP

Revisado el expediente CC41.451.474, se estableció la adjudicación del apartamento 401 de la Urbanización Gualí VI etapa Bloque 8 ubicado en la Avenida 62ª No. 58-79, de conformidad con el certificado de matrícula inmobiliaria 50C-431627.

Existe contradicción en la información suministrada por la CVP, por cuanto en el listado suministrado al grupo figura deuda por valor de \$133.972.408, y en el certificado de matrícula inmobiliaria 50C-431627 figura la hipoteca cancelada.

En el expediente no reposan documentos idóneos que certifiquen la deuda del adjudicatario con la CVP, en virtud de que, aunque existe un contrato de promesa de compraventa, no está la escritura de compraventa e hipoteca a favor de la CVP,

interrumpido el término de caducidad de la acción fiscal. Este término empezará a contarse para los hechos o actos instantáneos desde el día de su realización, y para los complejos, de tracto sucesivo, de carácter permanente o continuado desde la del último hecho o acto.



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

en el certificado de matrícula inmobiliaria 50C-431627 figura la anotación de la Escritura Pública de compra venta e Hipoteca No. 2353 del 7 de julio de 1999. Se señala que la Hipoteca se constituyó a favor de una entidad Bancaria.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicitó a la CVP, con oficio radicado No. 130200-064-08 del 6 de Julio de 2020, allegar la siguiente información:

- El título valor que ampara el crédito solicitado por los beneficiarios. Punto 6.
- Escritura de compraventa del inmueble – Punto 7.
- Informar si existe hipoteca a favor de la CVP del predio en mención – Punto 8.

Mediante oficio radicado de la CVP número 2020EE5620 del 8 de Julio de 2020, el sujeto de control responde lo siguiente:

- Punto 6: *“La..., Subdirectora Financiera mediante memorando 2020IE6550 del 07Jul2020, entregado el 08Jul2020, indicó: Toda la información de los deudores se encuentra expedientes físicos y en la revisión realizada no se encontraron pagarés que respalden la deuda.”*
- Punto 7: *“La ..., Subdirectora Financiera mediante memorando 2020IE6550 del 07Jul2020, entregado el 08Jul2020, indicó: En el expediente no se evidencia que el predio tenga escritura, se encuentra la promesa de compraventa de noviembre de 1990.*

Por otra parte, el Director Jurídico, “indica en memorando 2020IE6583 del 08Jul2020: En trámite copia sustitutiva de la Escritura Pública No. 2353 del 7 de julio de 1999. Anexo 6: Se anexa promesa de compraventa en archivo denominado: “PROMESA DE COMPRAVENTA OLGA NOGUERA ARANA”. Anexo 7: Consulta VUR en archivo denominado “50C – 431627”.”

- Punto 8: *“La ... Subdirectora Financiera mediante memorando 2020IE6550 del 07Jul2020, entregado el 08Jul2020, indicó: El predio no tiene escritura por tanto no fue constituida la hipoteca a favor de la Caja de la Vivienda Popular.*

Por otra parte, el Director Jurídico ... indica en memorando 2020IE6583 del 08Jul2020: Conforme Certificado de libertad y tradición no se encuentra anotación alguna que señale constitución de hipoteca a nombre de la Caja de la Vivienda Popular, motivo por el cual se solicitó la copia sustitutiva con la finalidad de revisar la existencia de la constitución de la hipoteca a favor de la CVP.”

Revisada la información suministrada por la CVP se evidencia contradicción en el mismo oficio de respuesta, ya que, por una parte, la Subdirección Financiera argumenta que el predio no tiene escritura y por otra parte la subdirección jurídica sostiene que la escritura No. 2353 del 7 de Julio de 1999 del inmueble se encuentra en trámite de copia sustitutiva.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Por otro lado, verificado el contenido del *anexo 7: Consulta VUR denominado “50C-431627”*, se evidencia en la anotación No. 4 que existió hipoteca de dicho inmueble a favor del Banco Tequendama, la cual fue cancelada en el año 2003 según la anotación No. 6 del mismo documento.

En consecuencia, teniendo el folio de matrícula inmobiliaria como un documento válido oponible a terceros se presume que no existe deuda a favor de la CVP, en virtud de que como se dijo anteriormente, esta fue asumida por el Banco Tequendama según la Hipoteca constituida mediante escritura pública 2352 de 7 de julio de 1999.

Por tanto, se evidencia ausencia de diligencia de la entidad para establecer los créditos a favor de la misma, y determinar que para la deuda en la actualidad no procede el cobro por cuanto esta fue asumida por una entidad Bancaria y no por la CVP, según el certificado de matrícula inmobiliaria.

A partir de los hechos descritos, se evidencia la transgresión a lo establecido en los literales b), c), d), f) y g) del artículo 2 y el literal a) y e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993. Y las conductas disciplinadas en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Analizada la respuesta que suministró la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado CVP N° 2020EE6197 de fecha 29 de julio de 2020, se determinó que los argumentos planteados confirman que la entidad a la fecha desconoce si el Banco Tequendama canceló la deuda con la CVP y por otra parte no tiene claridad de la existencia de la hipoteca del predio en mención.

La Caja de la Vivienda Popular en su respuesta no aporta los documentos idóneos que soporten el cobro y pago de la deuda del expediente CC41.451.474.

Por lo anterior, la respuesta no desvirtúa la observación y se ratifica como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

4. OTROS RESULTADOS

4.1 ATENCIÓN DE QUEJAS

Durante el curso de la auditoría se tramitó el DPC 228-2020. Se dio respuesta parcial con Radicado de la Contraloría de Bogotá, D.C. No. 1-2020-04016 del 21 de febrero de 2020 y alcance a la respuesta parcial con Radicado No. 2-2020-10762 del 9 de julio de 2020, terminada la auditoría se responderá de forma definitiva al peticionario.

Cuadro N° 25. Derechos de Petición – 2019

N°	Radicado ante la Contraloría	Objeto	Radicado de Respuesta
DPC-288-2020	N° 1-2020-04016 del 02-21-2020 Peticionario: Juan Carlos Martínez Vásquez	Irregularidades en el predio Chiguaza	No. 1-2020-04016 del 21-02-2020 No. 2-2020-10762 del 9-07-2020

4.4.1 Hallazgo administrativo, por cuanto la información suministrada por la CVP para el predio de Chiguaza difiere de las anotaciones que figuran en las matrículas inmobiliarias.

Antecedentes.

El sector Chiguaza, está ubicado entre las localidades de Rafael Uribe Uribe y Usme al sur de la cárcel La Picota. Tiene un área de 103 hectáreas. Se caracterizó por haberse expandido de manera informal. El Plan de Desarrollo lo declaró territorio prioritario para el mejoramiento integral. Está conformado por 13 barrios: 1) Danubio azul; 2) La Paz Cedal, 3) La Paz; 4) La Paz Naranjos; 5) El Portal I sector; 6) El Portal II sector; 7) San Agustín II sector; 8) La Reconquista; 9) Villa Esther I sector; 10) Villa Esther II sector; 11) Palermo Sur; 12) El Triángulo y 13) Palermo Sur II sector.



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cuadro N° 26. Tradición del inmueble Chiguaza

Documento	Notaría	Compra venta
Escritura Pública # 872 de julio 27/1917.	3 del Círculo de Bogotá	La Nación adquirió los derechos y acciones sucesorales de los herederos del Sr. José Benito Gaitán. Matrícula Inmobiliaria 50-S-374420
Escritura Pública # 3031 de diciembre 5/1925.	2 del Círculo de Bogotá	La Nación realizó transferencia a la compañía del Tranvía del Oriente. Matrícula Inmobiliaria 50-S-374420
Escritura Pública # 5169 de septiembre 21/ 1995.	4 del Círculo de Bogotá	La Nación realizó transferencia al Instituto Nacional. Penitenciario INPEC. Matrícula Inmobiliaria 50-S-374420
Convenio interadministrativo 418 de octubre 20/2008.		Min. Ambiente, Vivienda y Desarrollo y la Alcaldía Mayor de Bogotá-Secretaría Distrital de Ambiente
Resolución 2081 de noviembre 26/2008.		Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, transfirió a título de cesión gratuito A: Distrito Capital. Matrícula Inmobiliaria 50-S-374420
Escritura Pública # 899 de marzo 31/2009	34 del Círculo de Bogotá	Desenglobe del terreno Chiguaza A: Distrito Capital. Matrícula Inmobiliaria 50-S-374420

Fuente: Matrícula inmobiliaria 50S-374420 aportada por la CVP

El 29 de julio de 2008, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, UAECD, certificó que el predio denominado Chiguaza, identificado con Chip AAAOO28NMOM y folio de matrícula 50S-374420, con área de 657.536,94 M².

Cuadro N° 27. Desenglobe predio Chiguaza

N°	Nombre del predio o urbanismo	Área	Matricula
1	Desarrollo incompleto la Reconquista	23.248,9045	50S-40524699
2	Desarrollo incompleto La Reconquista Villa Esther	10.847,7487	50S-40524700
3	Desarrollo incompleto La Paz	208.720,2267	50S-40524701
4	Desarrollo incompleto La Paz El Cebadal	46.597,1357	50S-40524702
5	Desarrollo incompleto Danubio Azul	112.800,9031	50S-40524703
6	Desarrollo incompleto El Portal	80.779,4829	50S-40524704
7	Desarrollo incompleto El Portal II	78.603,7643	50S-40524705

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 110231
Carrera 32 A 26 A 10
PBX. 335888



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

N°	Nombre del predio o urbanismo	Área	Matrícula
8	Desarrollo incompleto El Triangulo	15.409,0497	50S-40524706
9	Desarrollo incompleto San Agustín II Sector	6.209,5781	50S-40524707
10	Desarrollo incompleto San Agustín	1.561,4994	50S-40524708
11	Predio con área restante libre # 1	10.529,2184	50S-40524709
12	Predio con área restante libre # 2	44.370,2140	50S-40524710
13	Predio con área restante libre # 3	17.854,2144	50S-40524711
Total		657.531,9399	

Fuente: oficio 2020EE2674 de 2/03/2020 de la CVP

Se solicitó información a la CVP, sobre el predio de Chiguaza, mediante oficio de la CVP con radicación 2020 EE 2674, de fecha 2/03/2020, en el cual se informa que *“el predio La Chiguaza no es de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular...”*

Con la documentación aportada por la Caja de la Vivienda Popular, se estableció que el Distrito realizó la cesión a título gratuito a la CVP, en cada una de las matrículas inmobiliarias abiertas y citadas anteriormente como ejemplo se cita las anotaciones que figuran en el folio de Matrícula inmobiliaria 50S-40524699, así:

Cuadro N° 28. Anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40524699

Documento	Fecha	50S-40524699
Escritura pública # 899 de la Notaria 44 del Círculo de Bogotá	2009-03-31	Desenglobe
Resolución 080	2009-05-12	Cesión del Distrito a la CVP
Resolución 121	2010-05-27	Cesión del Distrito a la CVP
Resolución 191	2011-07-21	Cesión del Distrito a la CVP
Resolución 317	2012-10-16	Cesión del Distrito a la CVP
Resolución 290	2013-11-15	Cesión del Distrito a la CVP
Resolución 244	2014-09-02	Cesión del Distrito a la CVP
Oficio 70	2015-04-09	Cesión del Distrito a la CVP
Resolución 107	2015-05-14	Cesión del Distrito a la CVP
Resolución 256	2015-09-14	Cesión del Distrito a la CVP

Fuente: matrículas inmobiliarias aportadas por la CVP

Como se observa en este folio de matrícula inmobiliaria y en los demás se realizó la cesión a título gratuito del Distrito a la Caja de la Vivienda Popular, es decir que en la actualidad la CVP, es la titular del predio de Chiguaza salvo las cesiones a título gratuito que ha realizado a terceros.

Se evidencia contradicción entre el precitado oficio y las matrículas inmobiliarias suministrada por la CVP. En las cuales figura cada una de las anotaciones



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

realizadas de los actos administrativos por los cuales se realizó la cesión a título gratuito del Distrito a la Caja de la Vivienda Popular.

Por tanto, se evidencia ausencia de diligencia de la entidad sobre el conocimiento del titular para establecer el inventario de bienes inmuebles que hacen parte del predio de mayor extensión denominado Chiguaza y así, realizar la custodia y vigilancia de los mismos para evitar que sean invadidos por terceros.

A partir de los hechos descritos, se evidencia la transgresión a lo establecido en los literales b), c), d), f) y g) del artículo 2 y el literal a) y e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993. Y las conductas disciplinadas en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

De conformidad con el oficio CVP 2020EE6197 de 29/07/2020, la administración respondió las observaciones y allegó los soportes de éstas.

La CVP, indica *“pues al hacerse un somero estudio de la tradición del predio que compone el territorio denominado La Chiguaza, es posible verificar que cada uno de los folios citados tiene un sin número de anotaciones donde el DADEP, quien es el titular del derecho de dominio hasta la fecha, hace entregas parciales a la CVP de porciones de tierra, mediante la figura de Cesión a título gratuito, conservando dicha Entidad (DADEP) la calidad de propietaria de las áreas restantes que conforman cada uno de los folios de matrícula que agrupan el predio de mayor extensión denominado La Chiguaza, por lo tanto es dable concluir sin ambages que la Caja de la Vivienda Popular no es la propietaria ...”*

En los certificados de tradición derivados del folio de matrícula matriz 50-S-374420, del predio de mayor extensión, allegados por la CVP, se estableció que las matrículas inmobiliarias abiertas posteriormente al desenglobe de marzo 31 de 2009 del predio Chiguaza, figuran actos administrativos de las cesiones a título gratuito a favor de la CVP, pero también es cierto que en estos registros (en ocasiones son diez o más cesiones en cada uno de los 13 predios desenglobados) no se indica el área cedida por el Distrito a la CVP, la cual se efectuó con el propósito que la Entidad a través de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación inicie el proceso de cesión a título gratuito a los beneficiarios de conformidad con lo indicado en la Ley 1955 de 2019 y el Decreto Reglamentario 149 de 2020.

Gestión que ha venido realizado como se evidencia los certificados de matrícula, entre otros, el del predio la Reconquista, con matrícula N° 50S-40524699, (área 23.248,9045 m² según desenglobe), en el cual figura como propietario: CAJA DE LA



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

VIVIENDA POPULAR, con Nit 8999990744, el cual tiene la anotación *“Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios...”*. Efectivamente se abrieron 165 matrículas con las cesiones a título gratuito a los beneficiarios según las anotaciones que figuran en el citado certificado.

Del predio denominado la Reconquista Villa Esther, con matrícula inmobiliaria 50S-40524700, el 14/04/2009 (área 10.847,7487 m²) se abrieron 121 y figura como propietario: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, con Nit 8999990744, el cual tiene la anotación *“Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios...”* por tanto es factible que parte del predio con área de 657.536,94 m², aun figure a nombre del DADEP en virtud que paulatinamente se realizan cesiones parciales a la CVP.

Por lo anterior, la respuesta no desvirtúa la observación administrativa, pero se retira la incidencia disciplinaria y se ratifica como hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

TIPO DE OBSERVACIÓN Y HALLAZGO*	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN ⁹
1. Administrativas	12	N.A.	Resultados de la Auditoría Practicada 3.3.1 3.3.2 3.3.3 3.3.4 3.3.5 3.3.6 3.3.7 3.3.8 3.3.9 3.3.10 3.3.11 Atención de Quejas 4.1.1
2. Disciplinarias	10	N.A.	Resultados de la Auditoría Practicada 3.3.1 3.3.2 3.3.4 3.3.5 3.3.6 3.3.7 3.3.8 3.3.9 3.3.10 3.3.11
3. Penales		N.A.	
4. Fiscales	2	\$414.847.300 \$347.137.996 \$761.985.296	Resultados de la Auditoría Practicada 3.3.9 3.3.10

N.A.: No aplica.

⁹ Se deben detallar los numerales donde se encuentren cada una de las observaciones (hallazgos) registrados en el informe.