

INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL -
MODALIDAD REGULAR

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR- CVP
PERIODO AUDITADO 2009

PLAN DE AUDITORIA DISTRITAL PAD -2010
CICLO: I

SECTOR HÁBITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS

BOGOTÁ D. C. MAYO DE 2010

AUDITORIA INTEGRAL CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR



Contralor de Bogotá	Miguel Ángel Moralesrussi Russi
Contralor Auxiliar	Víctor Manuel Armella Velásquez
Director Sectorial	Marianne Endemann Venegas
Subdirector de Fiscalización	Azucena Rodríguez Ospina
Asesor	Carlos Alirio Reina Pérez
Equipo Auditor	Álvaro George Páez Muñoz- líder Sandra Rocio Medina Lozada Blanca Cecilia Casallas Contreras Nelly Vargas Jiménez

TABLA DE CONTENIDO

1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL	4
2. ANÁLISIS SECTORIAL.....	11
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	22

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

3.1. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO.....	22
3.2. VERIFICACIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA MENSUAL Y ANUAL.....	24
3.3. EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO –SCI-.....	24
3.3.1. Subsistema Estratégico	25
3.3.2. Subsistema de Gestión.....	27
3.3.3. Subsistema de Evaluación.....	28
3.4 EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO.....	29
3.4.1 Ingresos	30
3.4.2 Gastos e Inversión	32
3.4.3 Cierre Presupuestal	37
3.4.4. Presupuesto Orientado A Resultados - POR.....	37
3.5. EVALUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y BALANCE SOCIAL	37
3.5.1 Balance Social	41
3.6 EVALUACIÓN A LOS ESTADOS CONTABLES.....	43
3.6.1 Sistema de Control Interno Contable – SCIC	43
3.6.2 Cuentas Evaluadas.....	47
3.6.3 Análisis Horizontal y Vertical.....	58
3.7. EVALUACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	59
3.8. EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN AMBIENTAL Y POLÍTICAS AMBIENTALES.....	61
3.9 PROCESO DE ENLACE CON CLIENTES	67
4. ANEXOS	70

“Al rescate de la moral y la ética pública”



1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 32a N° 26A- 10
PBX: 335 1030

Bogotá, D.C.

Doctora
ROSA DORY CHAPARRO ESPINOSA
Directora General Caja de la Vivienda Popular
Ciudad.

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular, a la Caja de la Vivienda Popular “CVP”, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión, el examen del Balance General a 31 de diciembre de 2009, y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009; (cifras que fueron comprobadas con las de la vigencia anterior), la comprobación de las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables, la evaluación y análisis de la ejecución de los planes y programas de gestión ambiental y de los recursos naturales y la evaluación al Sistema de Control Interno.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la entidad, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, fueron corregidos (o serán corregidos) por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

Concepto sobre Gestión y los Resultados

Con relación al Plan de Desarrollo, se observó que la gestión realizada por la entidad, cumplió con la normatividad establecida, con las metas propuestas en los cinco (5) proyectos para vigencia de 2009, el resultado de los indicadores mencionados en este reflejan una calificación del 58.7%, aceptable de acuerdo con el aporte al cumplimiento de cada uno de los proyectos del plan de acción.

Igualmente, es importante anotar que, uno de los cinco (5) proyectos el 3075 Reasentamientos de Hogares cumplió con el 102% de lo propuesto y además, contó con más del 74% del presupuesto asignado para inversión, por lo tanto el proyecto cumplió con su propósito en la medida que las poblaciones identificadas en la problemática son atendidas en reubicación en forma transitoria y finalmente en forma definitiva protegiendo el derecho a la vida y una vivienda digna.

Sin embargo, la gestión mostrada en los proyectos de “Mejoramiento de Vivienda” y “Mejoramiento de Barrios” fue ineficaz e inoportuna al incumplir el 100% de las metas establecidas, y no contribuyó en la mitigación de las problemáticas planteadas en el mejoramiento de la calidad de vida de las familias de los estratos 1 y 2, al incumplir, así con lo establecido en el artículo 3º y 4º de la Ley 489 de 1998 que contempla los principios de la función y finalidad administrativa, en concordancia con el literal b) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993, por lo tanto la entidad debe ser mas rigurosa en sus procesos planificadores en especial en la formulación de los programas y proyectos, y se logre que las metas sean cuantificables y medibles en el tiempo.

Respecto al cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Bogotá Positiva, del proyecto mejoramiento de vivienda en promedio tan sólo alcanzó el 9.25% acumulado del plan desarrollo esto debido a la falta de coordinación con la Secretaria Distrital del Hábitat-SDHT, quien es la responsable de entregar los subsidios y los diferentes actores sociales e institucionales que participan para el cumplimiento de las mismas.

Finalmente, los procesos planificadores no se cumplieron como se observó en el análisis de cada uno de los proyectos, principalmente por no contar con la priorización, estudios y diseños de obras a intervenir para el mejoramiento de barrios y la asignación de los subsidios para el mejoramiento de vivienda, situaciones que incidieron en que los bienes y servicios ofrecidos a las poblaciones de los estratos 1 y 2, sin beneficiar y mejorar sus condiciones de vida al presentar demasiados retrasos en los tiempos de ejecución.

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Referente a la contratación se observó que la administración cumple con las normas, procedimientos y principios establecidos en las diferentes etapas que se surte en la contratación administrativa y sus objetos contractuales están direccionados al cumplimiento de la misión y en especial a los programas y proyectos ejecutados por ésta al cumplir con los requerimientos en materia de apropiaciones presupuestales.

De igual manera la gestión presupuestal de la CVP, estuvo enfocada en los términos de eficiencia y eficacia, cumpliendo con las normas presupuestales vigentes, y realizando las actividades previas para la expedición de disponibilidades, compromisos y demás requisitos, a la hora de orientar sus recursos a los programas de Inversión para el cumplimiento de su misión institucional.

Es importante mencionar, que a diciembre 31 de 2009, la CVP dejó compromisos para cancelar en la vigencia de 2010 por la suma de \$21.661.7 millones, que corresponden a Inversión \$21.351.4 millones y a funcionamiento \$310.3 millones.

Con respecto a la gestión financiera, la cuenta deudores contabilizó \$34.665.8 millones de los cuales \$24.821 millones corresponden a Cuentas de Difícil Recaudo, cifra equivalente al 72% para la vigencia 2009, generados por la antigüedad y morosidad de los créditos hipotecarios.

Pese a la gestión de cobro realizada, el recaudo no ha sido significativo para el 2009, alcanzó \$1.424.4 millones por capital e intereses, además este se ha disminuido en el tiempo si se compara con 5 años atrás.

Sin embargo, los créditos no reestructurados al comienzo del 2009, reflejaban una cartera de \$17.533 millones y a diciembre del mismo año \$18.073.1 millones, es decir, un incremento de \$540.1 millones mientras que los reestructurados muestran una leve disminución de \$157.7 millones.

Las Cuentas de Difícil Recaudo presenta una situación crítica al considerar la antigüedad que data desde 1976, es decir más de 30 años, lo que implica que la CVP incurra en mayores costos administrativos, por las demandas que deba instaurar ante los juzgados para su recuperación y un impacto en su patrimonio si no logra el recaudo.

La cuenta de inventarios registra 12 predios por \$8.562.1 millones, que se encuentran en poder de terceros desde 1942, sobre los cuales no media ningún

“Al rescate de la moral y la ética pública”

contrato de comodato o arrendamiento, a pesar de las gestiones administrativas y jurídicas para su legalización.

El estado en que se encuentran estos inmuebles podrían disminuir el patrimonio institucional en el evento que las conciliaciones y las gestiones administrativas y jurídicas no sean favorables para la entidad.

En el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental, arrojó un déficit en el ejercicio del 2009 en \$7.983.9 millones, no obstante dada su misión institucional la rentabilidad se da en términos sociales es decir invirtió la CVP como establecimiento público, direccionado a los cuatro (4) proyectos sociales para los estratos 1 y 2 traducido en Gasto Social y Costos \$58.713 millones.

El plan institucional PIGA se elabora de acuerdo con lineamientos establecidos por la Secretaria Distrital de Ambiente y sus resultados son reportados con una periodicidad trimestral a la misma, donde se observa que se viene cumpliendo con los objetivos y metas propuestas. En resultados se evidencia que se viene adelantando el uso eficiente de los recursos (racionalizando agua, energía), a su vez propenden por calidad del suelo a través del hábito del reciclaje, con un porcentaje de cumplimiento del 87%.

En el Sistema de Control Interno de la CVP implementó y desarrolló el Modelo Estándar de Control Interno –MECI y la norma técnica de calidad de la gestión pública NTCGP 1000:2004, en la evaluación se observaron debilidades en cada uno de los componentes referidos en este informe, para lo cual se requiere de los ajustes al mismo, para que sea eficiente y contribuya al fortalecimiento de los resultados de la gestión administrativa de la entidad, en promedio de los tres (3) subsistemas alcanzó una calificación 3.53 que la ubica en un nivel de confianza regular con mediano riesgo.

Como consecuencia, el resultado de la auditoría adelantada, la Contraloría de Bogotá, D.C., conceptúa que la gestión correspondiente a la vigencia 2009, es favorable con observaciones, toda vez que los resultados del examen nos permiten conceptuar que la gestión adelantada por la administración de la CVP, acata las disposiciones que regulan sus actividades y relaciones, está soportada en un Sistema de Control Interno y refleja un adecuado manejo de los recursos puestos a su disposición empleando en su administración acertados criterios de economía, eficiencia y equidad.

Concepto sobre la Evaluación y Revisión de la Cuenta

Los resultados de la aplicación de la lista de chequeo, el programa y el análisis realizado al contenido, y el examen de los aspectos relevantes en la etapa de ejecución de la auditoría, cumplieron los términos, forma y métodos prescritos para la rendición de la cuenta, correspondiente a la vigencia fiscal de 2009 de la CVP.

Opinión sobre los Estados Contables

Los Estados Contables de la Caja de Vivienda Popular presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2009, y los resultados de las operaciones por el año terminado en esta fecha, de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia y prescritas por la Contaduría General de la Nación.

Consolidación de hallazgos

En desarrollo de la presente auditoría, tal como se detalla en el Anexo 1, se establecieron seis (6) hallazgos administrativos.

Concepto sobre Fenecimiento

Por el concepto favorable con observaciones emitido en cuanto a la gestión realizada, el cumplimiento de la normatividad, un Control Interno con un nivel de confianza regular con mediano riesgo y la opinión expresada sobre la razonabilidad de los Estados Contables, en ese sentido, la Cuenta rendida por la entidad, correspondiente a la vigencia 2009, se fenece.

Seguimiento Plan de Mejoramiento

17 fueron cerrados con calificación de 2; los 12 restantes continúan abiertos, de los cuales 6 la Dirección Sector Hábitat y Servicios Públicos, otorgó mediante oficio No.2010EER1457 del 3 febrero 2010, prorroga hasta diciembre 31 de 2010 los otros 6 son los que se pretende sean consolidados en un solo hallazgo; teniendo en cuenta, que los hallazgos formulados en auditorías anteriores fueron resultado de evaluaciones parciales a la cartera hipotecaria. . Es así como se concluye que el rango de cumplimiento es del 64.5%; es decir, con una gestión parcialmente eficaz.

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan actividades de mejoramiento de la gestión pública, la entidad debe diseñar un Plan de

Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá, a través de los medios electrónicos vigentes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

El Plan de Mejoramiento debe detallar las medidas que se tomarán respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, responsables de efectuarlos y del seguimiento a su ejecución.

Función de Advertencia

En cuanto al seguimiento de la función de advertencia que profirió la Contraloría de Bogotá, ante el posible detrimento patrimonial por el pago indefinido de arriendos, en cuantía de \$101.2 millones pagados por la CVP, a 96 familias relocalizadas en la Urbanización Buenavista Sur Oriental Etapa III y por el monto del Valor Único de Reconocimiento –VUR de \$668.3 millones otorgado a 84 familiar en la citada Urbanización, se pudo establecer que la Compañía de Seguros Generales Suramericana, atendió la reclamación acerca de la Urbanización Buenavista Oriental Etapa III, haciendo efectiva la póliza No. 4056064, y en cumplimiento de la Resolución No. 2628 de la Caja de Vivienda Popular, por la cual se resuelve un recurso.

Resultado de lo anterior se evidencia en el pago que la compañía de seguros realizó mediante cheque No.153515 de de octubre 15 de 2009, Banco de Colombia, e ingresado a Tesorería, a través del recibo de caja No. 313057 por la suma de \$139.4 millones.

En cuanto al Valor Único de Reconocimiento VUR, por \$668.3 millones, la Caja de Vivienda Popular, mediante oficio 2010EE3918 de noviembre 11 de 2009 informa las acciones adelantas ante la justicia, así mismo con oficio 2010EE3918, de abril 19 de 2010, corrobora que *“hasta tanto no se emita el fallo judicial respecto de la acción popular AP-2008-0587 que cursa en el Juzgado 20 Administrativo del Circuito de Bogotá, mediante el cual se establezcan responsables, la entidad no podrá adelantar acción legal”*.

Cordialmente,

MARIANNE ENDEMANN VENEGAS
Director Técnico
Sector Hábitat y Servicios Públicos

“Al rescate de la moral y la ética pública”

2. ANÁLISIS SECTORIAL

Antecedentes

La Secretaria Distrital del Hábitat -SDHT es la responsable de direccionar la política para la toma de decisiones en el sector en cumplimiento del Acuerdo 257 de 2007, en las entidades adscritas, en este caso a la CVP, dado que es garante de la materialización de la misma a través de los programas de mejoramiento integral de barrios, mejoramiento estructural de vivienda y titulación predial, para el programa de reasentamientos humanos esta definida de acuerdo con la priorización por la DEPAE y el programa de mejoramiento de habitabilidad por la Secretaria de Salud a través de los hospitales.

Así mismo, la SDHT como cabeza de sector está encaminada a desarrollar procesos de construcción normativa, coordinación operativa, fortalecimiento y direccionamiento de procedimientos que se implementen y acompañamiento a la CVP en las siguientes actividades:

- Reasentamientos: proyecto de decreto para la compra de predios calificados como de alto riesgo no mitigable que no aplica al programa de reasentamientos y ajustar la metodología de intervención en el tema.
- Titulación: acompañamiento en la definición cartográfica-urbanística de los predios objeto de titulación en el sector de Chiguaza. Cartografía que se está consolidando, la información de los predios de titulación bajo el esquema de medición procesos de pertenencia.
- Mejoramiento de vivienda: se coordinó la formulación con la CVP el proyecto de Decreto que asigna al Sector Hábitat la competencia para expedir actos de reconocimiento, así mismo la definición de líneas base de intervención del programa que debe estar articulado con los subsidios para reforzamiento estructural y condiciones de habitabilidad. Se expidió la Resolución 242 de 2009 por el cual se definen unas tipologías para el mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio.
- Mejoramiento de barrios: se coordinó con la Secretaria del Hábitat la línea base de intervención con obras menores de mejoramiento barrial que ejecuta la CVP incluidas en espacios estratégicos en las 26 UPZ definidas.

De igual manera, en relación a las líneas rectoras de transversalidad y coordinación la Secretaria del Hábitat participa en:

- Comisión intersectorial para la gestión del suelo en el Distrito Capital
- Comisión intersectorial de servicios públicos del Distrito Capital.
- Comisión intersectorial para la gestión habitacional y el mejoramiento integral de los asentamientos humanos del Distrito Capital
- Comisión intersectorial de operaciones estratégicas y macroproyectos de Distrito Capital.

Ahora bien, la CVP es un establecimiento público del orden distrital, creado mediante el Acuerdo No. 20, el Concejo Municipal de Bogotá en marzo de 1942, constituida en ese momento con los bienes pertenecientes al Instituto de Acción Social, en donde su objetivo es contribuir al desarrollo de la política del hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región y mediante Acuerdo 004 de 2008, se moderniza la estructura organizacional de la Caja Vivienda Popular y se determinan las funciones que tiene a su cargo.

Avance Plan de Desarrollo Bogotá Positiva

Por lo anterior, con el propósito de evaluar el avance del cumplimiento de los objetivos, programas, proyectos y metas para el cuatrienio establecidas en el Plan Desarrollo Distrital Bogotá Positiva, para vivir mejor, 2008- 2012 así:

**CUADRO 1
PLAN DESARROLLO DISTRITAL BOGOTÁ POSITIVA, PARA VIVIR MEJOR 2008- 2012**

OBJETIVO: CIUDAD DE DERECHOS	
Programa: Derecho aun techo	
Proyectos	Metas
Mi casa territorio seguro	Reasentar 4.545 familias en zonas de alto riesgo no mitigable
Mi casa legal	Titular 6.000 predios Reconocer 8.000. viviendas de estrato 1 y 2

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

OBJETIVO: CIUDAD DE DERECHOS	
Programa: Derecho aun techo	
Mejora mi casa	Mejorar las condiciones estructurales de 2000 viviendas. Mejorar las condiciones de habitabilidad de 8.000 viviendas. Mejorar 900 viviendas en zona rural
Soluciones de vivienda	Construir 6.000 soluciones de vivienda en sitio propio
OBJETIVO: DERECHO A LA CIUDAD	
Programa: Mejoremos el barrio	
Proyectos	Metas
Nuestro barrio	Cubrir 150 barrios con mejoramiento integral

Fuente: Plan Desarrollo Distrital Bogotá Positiva, para vivir mejor

Reasentamientos

El proyecto “Mi casa territorio seguro” tiene como meta base reasentar 4.545 familias, la CVP lo ejecuta a través del Proyecto “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, con una meta establecida para el 2008-2009 reasentar 1.216, se trasladaron 1.302 familias a alternativas habitacionales de reposición legal, segura y técnicamente viable y económicamente sostenible que corresponde al 100% de lo propuesto en el plan con una ejecución presupuestal de \$49.957 millones correspondiente a las vigencias 2008-2009, logrando beneficios para la ciudad en su ordenamiento y disminuyendo los asentamientos informales e ilegales y recuperando zonas de protección y reserva ambiental y espacios físicos para el desarrollo de la ciudad como se observa en el siguiente cuadro:

CUADRO 2
HOGARES REASENTADOS

LOCALIDAD	HOGARES REASENTADOS	
	2008	2009
Usaquén	10	24
Chapinero	2	1
Santa fe	9	16
San Cristóbal	22	100
Usme	6	12
Suba	1	1
Rafael Uribe Uribe	225	325
Ciudad Bolívar	107	441
Total	382	920

Fuente: Oficina de Planeación CVP

“Al rescate de la moral y la ética pública”

A partir del Acuerdo 026 de 1996 se determinó que¹:

“Las viviendas que estén ubicadas, de conformidad con la aerofotografía, en zonas de ronda, Zonas de Manejo de Preservación Ambiental de los cuerpos de agua, zonas de riesgo o en afectaciones viales y/o de servicios públicos deberán ser reubicadas. Para el programa de solución de vivienda, en caso de optarse por esta alternativa deberán:

Hacerse preferencialmente en la misma localidad, para ello la Caja de Vivienda Popular o quien desempeñe sus funciones, coordinará con la OPES², La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP y el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- la compra de los predios o mejoras.

En todo caso los procesos de reubicación deberán hacerse en forma concertada con las comunidades, de tal forma que se garantice lo establecido en el artículo. 51 de la Constitución Política.

La Caja de Vivienda Popular o quien desempeñe sus funciones, promoverá dentro de los constructores privados la construcción de vivienda de interés social para los beneficiados por la reubicación. Así mismo, podrá facilitar la oferta de vivienda de interés social a través de las entidades financieras apropiadas”.

Con el Decreto 230 de julio de 2003 “por el cual se asigna funciones para la ejecución del programa reasentamiento de familias localizados en zonas de alto riesgo no mitigable en Bogotá”, desde entonces, se han coordinado, entre el Fondo de Prevención Atención de Emergencias quien es la encargada de la identificación y priorización de la población afectada directa e indirectamente de acuerdo con los estudios y conceptos técnicos de riesgo emitidos por la DPAAE, se puede establecer que los sectores críticos determinados como zonas de alto riesgo se encuentran en las localidades de Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Rafael Uribe Uribe, Usaquén, Usme y Santa Fe y recomienda a la CVP el reasentamiento de las familias en alto riesgo no mitigable, ya que ésta realiza la adquisición de los predios o mejoras y la asistencia técnica para la adquisición de la nueva alternativa habitacional.

Es así, como la administración distrital estableció el valor único de reconocimiento (VUR) y los factores como, forma de pago y destinación de los recursos provenientes del VUR, Decreto 437 de 2006, con el propósito de garantizar a las familias los recursos financieros para acceder a las alternativas de vivienda. Igualmente, a través del Decreto 466 de 2006, se restablecen las competencias de

¹ ACUERDO 26 DE 1996 por el cual adopta el plan de ordenamiento físico del borde occidental de la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., se establecen las normas urbanísticas y las medidas para la preservación, protección y adecuado uso de las áreas que conforman dicho sistema

² Oficina de Prevención de Emergencias.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

la CVP del Distrito, como la coordinación y ejecución del programa de reasentamientos, donde una de sus actividades primordiales es el acompañamiento técnico, social y jurídico a los hogares identificados dentro del proceso para facilitar su nueva ubicación.

Costos directos de reasentamiento por familia

Referente a los costos directos de reasentamientos en el 2009, por familia fue de \$29.166.423 distribuidos así: valor único de reconocimiento -VUR (50 SMMLV) es decir, \$24.845.000, acompañamiento (técnico y social) \$746.848, relocalización (Resolución 560 de 2007) \$3.000.000 y otros gastos (avalúos, equipos, transporte, fotocopios, refrigerios, oficinas entre otros) \$574.575.

Proyecto “Mejoramiento de Mi Casa”

Este Proyecto es ejecutado a través de la CVP mediante “7328 Mejoramiento de Vivienda en sus Condiciones Físicas”: el cual contribuye a mejorar las condiciones constructivas y de habitabilidad de los inmuebles que presenten un desarrollo incompleto, incluyendo la construcción en sitio propio, de predios localizados en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral, con el fin de garantizar el derecho a la vida y a una vivienda digna. El siguiente cuadro muestra los niveles de compromiso y cumplimiento del Plan de Desarrollo así:

**CUADRO 3
PROYECTO 7328 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN SUS CONDICIONES FÍSICAS**

COMPROMISO	PLAN DESARROLLO DISTRITAL	PROGRAMADO 2008-2012 CVP	EJECUTADO ACUMULADO DEL PLAN DE DESARROLLO	% EJECUCIÓN 2009 CVP
Viviendas de estrato 1 y 2 reconocidas	8.000	7.680	645	8.40%
Viviendas mejoradas en sus condiciones estructurales	2.000	1.884	233	12.37%
Viviendas mejoradas en sus condiciones de habitabilidad	8.000	7.468	1428	19.12%
Viviendas en zona rural mejoradas	900	900	45	5%
Soluciones de vivienda construidas en sitio propio	6.000	5.947	82	1.38%
Total cumplimiento promedio				9.25%

“Al rescate de la moral y la ética pública”

Fuente: Planeación CVP

El resultado del cumplimiento de las metas, en promedio tan sólo alcanzo el 9.25% acumulado del plan desarrollo esto debido básicamente a la falta de coordinación a la Secretaria Distrital del Hábitat-SDHT, quien es la responsable de entregar los subsidios (dependiendo de las postulaciones que realice el ciudadano que le asista el derecho y el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos) y los diferentes actores sociales e institucionales que participan para el cumplimiento de las metas, donde no se maximizan los beneficios a la ciudadanía de manera eficaz. Como se observa en el cuadro anterior, dentro de las metas, la más importante es la de construir 5.947 soluciones de vivienda en sitio propio y únicamente ha ejecutado 1.38%.

El cumplimiento de lo programado, igualmente obedeció básicamente a los factores determinados en los procesos de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda que a continuación se mencionan, implicando más de una vigencia fiscal.

- *“Obtener el acto de reconocimiento expedido por las curadurías urbanas, previa asistencia técnica que realiza la CVP. Tiempo aproximado: 8 meses.*
- *Con el acto de reconocimiento se realiza la postulación al subsidio y una vez aprobado, la familia beneficiaria firma un contrato de obra con un oferente. Tiempo aproximado: 4 meses.*
- *Se ejecuta la obra Tiempo aproximado: 2 meses*
- *Falta de recursos complementarios por parte de las familias para el cierre financiero de las obras de construcción en sitio propio.*
- *Demoras en la entrega de conceptos técnicos (cabida y linderos, remoción, plusvalías) y requerimientos de información de las entidades distritales y empresas de servicios públicos domiciliarios para determinar la viabilidad de cada predio.*
- *Demoras en la expedición de las licencias de construcción por parte de las curadurías urbanas.*
- *Falta de recursos de los hogares para el pago de expensas necesarias para la obtención licencias.*
- *Dificultad en la concertación de obras con las familias al no estar de acuerdo con la intervención en las viviendas”.*

Es de anotar que este proyecto se enmarcó con el propósito de articular los procesos de asistencia técnica, reconocimiento y ejecución de obras, como componentes técnicos y sociales del mismo, por lo tanto para lograr la materialización se requiere de revisar su alcance y orientación para responder la demanda y necesidades sociales de la población, implementado políticas específicas y diferenciales por parte de CVP, debido a que el Decreto Distrital 226 de 2005 estableció que Metrovivienda sería la encargada de suministrar los recursos para el otorgamiento del subsidio distrital, labor que desempeño hasta la entrada en vigencia del Decreto Distrital 583 de 2007, en el cual determinó que la SDHT asumiría las funciones de administración y operación del subsidio distrital

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

de vivienda y la Secretaria Distrital Hacienda es la responsable directa del desembolso previa autorización de la SDHT.

Para el acompañamiento de hogares que se encuentran en situación de vulnerabilidad que necesitan mejorar sus condiciones físicas de vivienda, en especial las condiciones estructurales, se realicen bajo las condiciones establecidas en la normatividad urbana existente, para acceder al tipo de subsidio los hogares deben estar inscritos en el programa de Mejoramiento de Vivienda de la CVP.

Los subsidios están direccionados básicamente a la parte estructural hasta 13 SMMLV y de habitabilidad, con 8 SMMLV, previo cumplimiento de los requisitos para acceder a este subsidio, en el 2009 fueron asignados 548, pero no fueron desembolsados³.

De lo señalado se concluye que, se requiere de consolidar esfuerzos por parte de las entidades que participan, dentro del marco del desarrollo del proyecto, con el propósito de armonizar las acciones correspondientes y no se afecten las familias en su mejoramiento de calidad de vida.

Por lo anterior, muestra una inadecuada gestión por parte de CVP en este programa, por el incumplimiento de las metas, lo que permite determinar que no se está cumpliendo los cometidos y fines esenciales y poner en riesgo los recursos destinados al mismo

Costos directos por mejoramiento de vivienda

Los costos directos dependen del tipo de obra a realizar, por lo que la inversión es variable, los valores obedecen al promedio de la misma, como se observa en el cuadro siguiente:

**CUADRO 4
COSTOS DIRECTOS
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN SUS CONDICIONES FÍSICAS 2009**

ÍTEM	REFORZAMIENTO	SITIO PROPIO	HABITABILIDAD
Estudio geotécnico	\$ 2.080.000	\$ 1.810.000	
Interventoría	\$ 273.353	\$ 514.080	\$ 240.000
Grupo ingeniería	\$ 260.000	\$ 260.000	\$ 260.000
Supervisores obra	\$ 70.000	\$ 70.000	\$ 70.000

³ Oficio 2201005052 del 9 de marzo de 2010 emitido por de la Subsecretaria de Planeación y Política



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

ÍTEM	REFORZAMIENTO	SITIO PROPIO	HABITABILIDAD
Asistencia técnica	\$ 447.222	\$ 447.222	
Acompañamiento social	\$ 112.095	\$ 112.095	\$ 112.095
Gastos administrativos	\$ 268.079	\$ 268.079	\$ 268.079
	\$ 3.510.749	\$ 3.481.476	\$ 950.174

Fuente: Dirección de Mejoramiento de vivienda

Proyecto “Mi casa legal” del Plan de Desarrollo Distrital

Tiene como línea base titular 6.000 predios, la CVP al ejecutar a través del Proyecto “Titulación de predios”, con una meta programada de 5.559 titulaciones, entregar 11 escrituras publicas y ejecutar 48 obras civiles para el cuatrienio, las metas alcanzadas en promedio fue del 68.3%, como se observa en el siguiente cuadro:

CUADRO 5
PROYECTO 471 TITULACIÓN DE PREDIOS

COMPROMISO	PLAN DESARROLLO DISTRITAL	PROGRAMADO CVP 2008-2012	EJECUTADO ACUMULADO DEL PLAN DE DESARROLLO	% EJECUCIÓN 2009 CVP
Predios titulados	6.000	5.559	2.583	46%
Entrega de escrituras	-	11	8	73%
Obras civiles	-	48	36	86%
Total cumplimiento promedio				68.3%

Fuente: Planeación- CVP

Es de anotar que, el proyecto esta orientado a la asistencia técnica, jurídica y social de las familias de estrato 1 y 2, localizadas en sectores de la ciudad con desarrollo incompleto e ilegal. Adelanta la gestión de procesos y acciones para prestar asesoría en las alternativas de legalización de la propiedad, con el fin de obtener el título de la vivienda que tienen en posesión las familias objeto de atención⁴ y consolidar el derecho a la propiedad, además determinar y cuantificar la situación de titularidad predial en el Distrito Capital.

⁴ <http://www.cajaviviendapopular.gov.co>



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Igualmente, el Decreto 190 de 2004 POT⁵ “el acceso a la titularidad de los predios como un componente para el mejoramiento de las condiciones individuales de la unidad de vivienda y el Plan de Desarrollo “Bogotá positiva: Para vivir mejor” contempla acciones para dar soluciones a la problemática de titulación predial en el Distrito Capital las cuales se ejecutan a través de la SDHT y su entidad vinculada la CVP, con el fin de brindar a las comunidades el acompañamiento necesario tendiente a apoyar la titulación de los inmuebles que habitan, por lo tanto la programación por localidades en 2009 se presentan en el cuadro siguiente:

CUADRO 6
METAS POR LOCALIDAD TITULACIÓN DE PREDIOS

LOCALIDAD	PROGRAMADO	EJECUTADO
CHAPINERO	0	3
SANTAFE	0	2
SAN CRISTOBAL	27	29
USME	175	501
BOSA	50	50
KENNEDY	0	37
FONTIBON	27	0
RAFAEL URIBE URIBE	536	1296
CIUDAD BOLIVAR	685	473
TOTAL	1.500	2.391

Fuente: Informe SEGPLAN Dic. 31-2009

Como se observa en el cuadro anterior, la meta para 2009, según el Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva”, es de 1.500 títulos, sobrepasando la meta en un 59.4%, es decir 2.391 títulos.

Los beneficios sociales y económicos del proyecto, se reflejaron en la obtención de las condiciones de titularidad de 2.391 predios, al responder a las necesidades de una población de 8.488 personas beneficiadas en la consolidación de las unidades familiares al fortalecer las finanzas territoriales al Incorporar a la base de datos tributaria los nuevos predios.

Con respecto, a los costos directos el valor aproximado por título entregado para el 2009, de acuerdo con el ítem que lo compone fue de \$474.634, como se observa en el cuadro siguiente.

⁵ informe de gestión y resultados 2009



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

CUADRO 7
COSTOS DIRECTOS TITULACIÓN DE PREDIOS

ITEM	VALOR UNITARIO
PAPELERIA	892
FOTOCOPIADO	139
BUSES	335
CELULARES	217
REFRIGERIOS	4.182
CAMIONETAS	40.552
RECURSO HUMANO	260.194
DIAGNOSTICO INTEGRAL	168.130
TOTAL	474.643

Fuente: Oficina Asesora de Planeación CVP a 31 de diciembre de 2009

Proyecto “Nuestro Barrio” del Plan de Desarrollo Distrital

Tiene como línea base cubrir 150 barrios con mejoramiento integral, la CVP, lo ejecuta a través del proyecto 208 “Mejoramiento de Barrios”, meta que no se cumplió y fue replanteada por no contar con una base de datos que permitiera desarrollar la intervención de las obras menores en los espacios públicos, por lo tanto, se programó en el 2009 la ejecución de 153 estudios diseños para la ejecución de obras menores, con una ejecución del 100%. De igual manera, dichas obras iniciarán en el segundo semestre de 2010, con un presupuesto de \$6.748 millones, en 26 UPZs de las localidades que aparecen en el cuadro siguiente, lo cual complementará el desarrollo urbano y la integración a la ciudad formal integral en el marco del POT del Distrito Capital y asumidas en el Plan de Desarrollo Distrital 2008-2012.

CUADRO 8
ESTUDIOS Y DISEÑOS

LOCALIDAD	NO. DE ESTUDIOS Y DISEÑOS
USAQUEN	12
SANTA FE	22
KENNEDY	16
SUBA	21
SAN CRISTOBAL	24
USME	19
BOSA	18
CIUDAD BOLIVAR	21
TOTAL	153

Fuente: informe SEGPLAN dic.31 de 2009

“Al rescate de la moral y la ética pública”

Con respecto, a los costos directos, como se observa en el cuadro siguiente:

**CUADRO 9
COSTOS DIRECTOS**

COSTOS POR COMPONENTES 2009		OBSERVACIONES
Ítem	Valor Unitario	
Infraestructura	198.360	Cont.294/09 38 Mts Baranda, localidad de Suba
Ítem	Valor Unitario	
Estudios y Diseños	4.416.813	CVP- CM-001-2009 71 Estudios y Diseños y CVP-CM-2009 82 Estudios y Diseños
Acompañamiento		Personal multidisciplinario para adelantar el acompañamiento operativo, técnico y social del programa de mejoramiento de barrios
Operativo	1.214.379,08	
Técnico	1.224.836,60	
Social	1.076.470,59	
Otros Gastos		Total Dotación para apoyar las actividades a desarrollar a cargo de la Dirección de Mejoramiento de Barrios
Servicio de fotocopia	13.071,90	
Gastos de telecomunicaciones	10.196,08	
Alquiler de vehículos	633.725,49	
Compra de cámaras fotográficas	15.653,59	
Adquisición de licencias software	331.323,20	
Adquisición de papelería	23.300,65	
Refrigerios eventos comunidades	36.601,31	
Total Estudios y Diseños	8.996.371,46	

Fuente: Oficina Asesora de Planeación CVP 31 de diciembre de 2009

Se consideraron los costos directos de inversión por cada uno de los estudios y diseños aquí citados por \$8.996.371.46, como se observa en el cuadro anterior, lo que permitirá la realización y ejecución de las obras a partir de la vigencia de 2010, en forma planificada y con los recursos presupuestados para tal fin.

En conclusión los resultados de una buena gestión dependen en gran medida de la claridad en la definición de los objetivos, estrategias, metas, programas y proyectos y la capacidad que tiene la entidad para realizar las acciones necesarias para dar cumplimiento al Plan de Desarrollo y que permitan ser medibles conforme a los principios de eficacia y eficiencia con el propósito que se maximicen los beneficios a la ciudadanía de manera oportuna

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

La Caja de Vivienda Popular suscribió con éste ente de control el Plan de Mejoramiento con un plazo de cumplimiento a 31 de diciembre de 2009, producto de dos (2) auditorías (Auditoría Regular PAD 2008 Ciclo I, Auditoría Transversal Especial PAD 2009 Ciclo II), con 29 hallazgos administrativos, que arrojan los siguientes resultados.

HALLAZGOS CERRADOS CON CALIFICACION DE 2		HALLAZGOS ABIERTOS
2.3.1.1.1	3.3.6.2.2.4.1	2.3.2.4.1
2.3.1.2.1	3.3.2.1.1.1	2.3.2.4.2
2.3.2.2.2	3.3.2.1.1.2	3.2.5.1.
3.3.2.2.1.1	3.3.2.1.5.1	3.2.3.1
3.3.6.2.2.3.1	2.3.2.4.1	3.2.3.2
2.3.2.3.1		3.2.3.3
2.3.1.5.1		3.2.3.4.
2.3.2.2.1		3.2.3.5.
3.2.2.1		3.2.4.1
3.3.6.2.2.6.1		3.2.4.2.
3.3.6.2.2.7.1		3.2.4.3.
3.3.6.2.2.4.1		3.2.4.4
Total Acciones cerradas 17	Total Acciones Abiertas 12	

De lo anterior, se desprende que de los 29 hallazgos administrativos, 17 fueron cerrados con calificación de 2; los 12 restantes continúan abiertos, de los cuales 6 la Dirección Sector Hábitat y Servicios Públicos, otorgó mediante oficio

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

No.2010EER1457 del 3 febrero 2010, prorroga hasta diciembre 31 de 2010 los otros 6 son los que se pretende sean consolidados en un solo hallazgo; teniendo en cuenta, que los hallazgos formulados en auditorias anteriores fueron resultado de evaluaciones parciales a la cartera hipotecaria.

En ese sentido, se considera que el hallazgo debe ser consolidado con el propósito que implementen acciones definitivas por parte de la administración y que las mismas involucren el 100% de la cartera hipotecaria.

Hallazgos abiertos Plan de Mejoramiento Evaluado		Hallazgo Auditoria Actual que consolida los hallazgos abiertos
3.3.6.2.2.3.1	2.3.2.4.1	3.6.2.1
3.3.6.2.2.7.1	2.3.2.3.1	
3.3.2.1.5.1	3.3.6.2.2.4.1	

De los anteriores hallazgos administrativos las acciones correctivas implementadas por la administración, se presentan los siguientes beneficios del control:

-2.3.1.2.1 El beneficio se reflejo cuando la administración actualizo las fechas EBI-D, que le permitieron una mejor tomas de decisiones en el proceso planificador.

-2.3.2.2.2 Se logro un beneficio financiero en la medida que la entidad concilió con el deudor por \$30.923.348 y un abono de \$5.000.000, se pactaron 180 cuotas por valor de \$380737.

-2.3.1.5.1 La entidad estableció mecanismo de control y seguimiento a los contratos que suscribe, lo cual facilita el control del las actividades que deben realizar los contratistas en cumplimiento de la misión institucional.

-3.3.2.2.1.1 Presenta un Beneficio social en 1.322 familias que seleccionaron alternativa habitacional, de las cuales 1.248 se trasladaron a su vivienda definitiva.

-3.3.2.1.1.1 y 3.3.2.1.1.2 Beneficio social de 244 familias que cuentan con solución habitacional seleccionada y viabilizada.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

3.3.6.2.2.6.1 con respecto a la cuenta puente código contable 14060512 a diciembre 31 de 2008 presentaba un saldo de \$130.3 millones la cual fue saldada diciembre 31 de 2009.

Once (11) hallazgos administrativos abiertos así:

- 11 tienen periodo de cumplimiento a 31 de diciembre de 2010 por cuanto sus acciones correctivas iniciaron en enero de 2010.

2.3.2.4.2	3.2.3.1	3.2.3.4.	3.2.4.2.
3.2.5.1.	3.2.3.2	3.2.3.5.	3.2.4.3.
	3.2.3.3	3.2.4.1	3.2.4.4

3.2. VERIFICACIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA MENSUAL Y ANUAL.

La revisión de cuenta de la vigencia fiscal de 2009, se realizó a través, de la verificación de la información reportada por medio del SIVICOF, dando cumplimiento en su forma y términos, establecidos en la Resolución Reglamentaria No. 020 de 2006, 01 de 2007 Y 034 de 2009, en cuanto los formatos, documentos electrónicos y documentos físicos reportados.

Se realizó la respectiva validación de la información a través del proceso auditor donde se evidenció que los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por la CVP, cumplen con lo establecido en la Ley 42 de 1993 y las Resoluciones reglamentarias de la Contraloría de Bogotá.

3.3. EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO –SCI-

La Caja de la Vivienda Popular ha implementado y desarrollado el Modelo Estándar de Control Interno –MECI, así mismo el Sistema de Gestión de Calidad NTCGP 1000:2004 de tal manera que la estructura de operaciones por procesos identificados, están soportados en los controles: estratégico, de gestión y evaluación, además se encuentran orientados al cumplimiento de los objetivos institucionales y misionales.

El Modelo Estándar de Control Interno con un avance del 81.84% de acuerdo con el Informe Ejecutivo Anual a 2009 presentado al Departamento Administrativo de la Función Pública- DAFP dentro de los términos establecidos.

La evaluación se encaminó a las áreas de apoyo como Planeación y Jurídica y las misionales Mejoramiento de Barrios, Mejoramiento de Vivienda, Reasentamientos.

3.3.1. Subsistema Estratégico

La entidad cuenta con el ideario ético que se adoptó mediante resolución 3085 de 2009 para el Distrito, donde se establecen los principios y valores, la CVP con el propósito de socializarlo y crear procesos de sensibilización viene realizando reinducción en las direcciones y al personal contratista.

Los programas de capacitación son encaminados al personal de planta los cuales fueron capacitados en auditorias internas, conocimiento del PIGA, avance Excel, con el fin de realizar procesos multiplicadores al interior de la Entidad.

Mediante la Resolución 004 de 2008, se adoptó el manual de funciones y procedimientos donde se identifican claramente la función por cargo y procedimiento por dependencia, lo cual ha permitido el mejoramiento de la Entidad, así como las líneas de autoridad y responsabilidad.

Las reuniones de la alta dirección con el equipo directivo se realizan periódicamente, con el fin de evaluar y realizar seguimiento a las actividades y responsabilidades en el cumplimiento del plan de acción, no se evidencian que los registros y documentos se encuentren implementados en el Sistema de Gestión de Calidad. Por ejemplo las actas de Comité de Contratación no están establecidas dentro de los procedimientos.

En cada dependencia visitada se identificó que los objetivos establecidos en el Plan de Acción plasman las actividades, responsables, indicadores de medición para el cumplimiento de la misión de la entidad, además cuenta con los procedimientos de seguimiento para los planes, programas y proyectos por dependencia, desde el 2008, sin embargo los resultados programados no logran el cumplimiento de las metas como son en el caso de los planes de acción, y la recuperación de la cartera morosa.

3.3.1.1 Hallazgos Administrativos

Mediante el Acuerdo No.004 de 2008, de Junta Directiva, se modifica la estructura organizacional de la CVP y se determinan las funciones por dependencias, se observó que no aparece incorporada la Oficina Asesora de Control Interno, sin embargo en el artículo primero numeral 4 de la Resolución 0586 de junio de 2006, por el cual se integra los Comités del Sistema de Gestión de Calidad, registra la nominación del Jefe de la Oficina de Control Interno, y en la estructura organizacional como asesor de control interno situación administrativa que no es clara e incumpliendo en su artículo 11 con la Ley 87 de 1993 DESIGNACION DEL JEFE DE LA UNIDAD U OFICINA DE COORDINACION DEL CONTROL INTERNO.

3.3.1.2. Hallazgos Administrativos

Se evidenció que la Oficina de Asesora de Planeación maneja y ejecuta el proyecto de inversión 0404 *“Fortalecimiento Institucional para Aumentar la Eficiencia de la Gestión”*, y revisadas las funciones de esta área corresponden a: proponer, formular realizar seguimiento, generar herramientas, consolidar e implementar, y no de ejecutor de dicho proyecto, y más aun cuando el cargo del jefe de esta oficina es de asesor contraviniendo con el artículo 3 del Acuerdo 004 de 2008.

Los niveles de autoridad y responsabilidad están claramente definidos de conformidad con la estructura organizacional, de manera plana, es así que cada dependencia asume los proyectos de acuerdo con su competencia; el 90% del personal es vinculado mediante contratos de prestación de servicios grupo contrato coordinador; líder, técnicos y operativos, por lo que se originan actividades de supervisión y control por parte de cada director misional y de apoyo, sin embargo, se presenta un nivel de riesgo para el cumplimiento de las metas propuestas y pérdida de la memoria institucional debido al alto nivel de rotación, donde requiere la entidad un mayor esfuerzo en su proceso planificador y de supervisión.

La entidad ha desarrollado programas de sensibilización y divulgación interna relacionada con la política de administración de riesgos, sin embargo, no hay una metodología que permita identificar los riesgos, cosa diferente para los contratos de prestación de servicios donde se toman acciones correctivas y preventivas. Para el caso de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda se requiere que se

ajusten a las actividades propias de la dependencia con el propósito de mitigar los riesgos.

Pese a que las direcciones conocen las fortalezas y debilidades de sus actividades, se observa, que no están documentadas, lo que no permite tomar acciones que fortalezcan el logro de los objetivos y metas.

El subsistema Estratégico a través de los componentes y elementos obtuvo una calificación de 3.1 que lo ubica en un nivel de confianza regular con mediano riesgo.

3.3.2. Subsistema de Gestión

Se definió mediante acto administrativo las políticas de control y ejecución necesarias para las actividades, como se evidencia en la Resolución 1115 del 4 de diciembre de 2008, por la cual se adoptó el manual de Procesos y Procedimientos, sin embargo se observó que algunas actividades no están incluidas la definición de los productos, caracterización de los mismos; por lo que se requiere que se ajuste a las necesidades reales de la entidad, con el apoyo permanente de la oficina de Planeación, por ejemplo existen actividades de verificación que no están documentadas dentro del proceso como actos administrativos, revocatoria de correcciones y fallas recurrentes, también actas diarias, semanales con los responsables de los temas.

Sin embargo, se vienen haciendo auditorias internas con el propósito de ajustar y actualizar los procedimientos al Sistema de Gestión de Calidad NTGCP 1000-2004.

Pese a que la entidad presenta un manual o guía para el manejo y clasificación de archivos y que se encuentra en la intranet, este no es consultado por las diferentes dependencias por lo tanto debe ser socializado a funcionarios y contratista.

En cuanto a los indicadores no están claramente determinados en principios de eficacia, eficiencia y efectividad de acuerdo con las particularidades de cada una de las dependencias, los existentes no cuentan con una hoja de vida, como tampoco indicadores de meta proyectada, hecho que no permite medir de manera técnica el alcance de las actividades que se desarrollan, por lo que se infiere la no identificación de los cambios en el tiempo, como funciona el sistema, los problemas que se podrían surtir y las medidas para solucionarlos y las causas que lo generan.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Las dependencias tienen identificadas las fuentes internas y externas de información y satisfacen los requerimientos de los usuarios, como en el caso del proceso de quejas y reclamos de la Oficina Atención del Ciudadano que se efectúa por el sistema CORDIS, y realiza seguimiento continuo por cada dependencia quienes son las responsables según el asunto de su competencia.

Las dependencias identifican los sistemas de información como son el CORDIS, SEGPLAN, PREDIS, NOTINET, SINUPOT, SIGEAB (identificación de redes), Sistema de Información Geográfica Bases de datos confiable sistema Galeón (conexión de red) y matrices de seguimiento con un componente estratégico de planeación y Hacienda Distrital que le permite a la entidad un mejor manejo de la información en términos de confiabilidad, exactitud y en tiempo real.

Las dependencias cuentan con sus propias bases de datos, de los asuntos que manejan por beneficiario y son actualizadas según las necesidades técnicas, operativas y sociales, herramientas que permiten un control y agilidad en el manejo de la información.

Los procesos de divulgación sobre las estrategias, planes y políticas al interior y al exterior de las dependencias se efectúa mediante página web, correo electrónico, cartillas informáticas, atención del usuario, así como efectúa sensibilización sobre usos de los distintos mecanismos legales y administrativos de participación ciudadana por medios como Boletín Hábitat y en las localidades con comunicación continua, a través de mesas de participación. Situación que refleja que las actividades programadas y los proyectos de inversión sean conocidos por la comunidad.

El Subsistema Gestión a través de los componentes y elementos obtuvo una calificación de 4.0 que lo ubica en un nivel de confianza bueno con bajo riesgo.

3.3.3. Subsistema de Evaluación

La medición del desempeño de los servidores públicos de carrera se realiza a través de la metodología establecida por la Función Pública y los mecanismos de mejora son realizados mediante los planes de mejoramiento en forma individual.

Las dependencias presentan un formato de Acciones Correctivas y Preventivas, como resultado de las medidas tomadas frente a las observaciones formuladas por la Oficina de Control Interno, sin embargo este documento se toma como

“Al rescate de la moral y la ética pública”

diagnostico DOFA por las áreas, siendo un instrumento de control y de seguimiento.

La entidad evalúa permanentemente el cumplimiento de políticas y metas establecidas de manera diaria, semanal, mensual y mediante matriz sectorial por direcciones misionales y de apoyo.

La Oficina de Control Interno desarrolla evaluaciones y seguimientos, una vez al año en auditorias de calidad y las observaciones que se originan en los temas auditados se suscriben en los planes de mejoramiento con los responsables de las dependencias.

Los planes de mejoramiento son realizados por las dependencias y evaluados por la oficina de Control Interno con una periodicidad trimestral, tanto internos como externos suscritos con los entes de control.

Respecto al Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá se observó que la entidad viene solicitando prorrogas para su respectivo cumplimiento básicamente dado por que la mayoría de las acciones planteadas requieren de acciones jurídicas, las cuales se dilatan en el tiempo.

El Subsistema Evaluación a través de los componentes y elementos obtuvo una calificación de 3.5 que lo ubica en un nivel de confianza regular con mediano riesgo.

Como resultado de la evaluación al Sistema de Control Interno presentó un ponderado de 3.53 en los tres subsistemas que lo ubica en un nivel de confianza regular con mediano riesgo.

3.4 EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO

Mediante Decreto de Liquidación N° 466 de diciembre 26 de 2008, se expide el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones para Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal de 2009. A la Caja de Vivienda Popular (CVP), se le asignó un presupuesto inicial por \$57.137.2 millones, el cual presentó durante la vigencia de 2009 adiciones por \$6.981.4 millones, para determinar un definitivo de \$64.118.6 millones.

Con respecto a la vigencia de 2008, el presupuesto de la CVP creció un 107.2%, el cual permitió el cumplimiento de las metas planteadas en el plan desarrollo y



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

ejecutadas a través de los programas misionales, cumpliendo así con los Acuerdos 24 de 1995 y 20 de 1996, Decreto Distrital 714 de 1996 Estatuto Orgánico de Presupuesto Distrital, Ley 617 de 2000, Ley 819 de 2003 y demás normas que reglamentan la liquidación y ejecución presupuestal.

3.4.1 Ingresos

Los ingresos están conformados por Transferencias de la Administración Central en un 78.2%, Ingresos corrientes 14.3% y Recursos de capital 7.5%.

CUADRO 10
PRESUPUESTO Y EJECUCIÓN DE INGRESOS
VIGENCIA 2009

Millones de pesos

RUBRO	INICIAL	MODIFICACIONES	TOTAL	RECAUDOS	% DE EJEC.
Ingresos	57.137,2	6.981,4	64.118,6	47.921,5	74,7
Ingresos Corrientes	2.204,4	6.981,4	9.185,8	9.304,0	101,3
Transferencias	50.143,6	0,0	50.143,6	31.979,6	63,8
Recursos de Capital	4.789,2		4.789,2	6.637,9	138,6
TOTAL	57.137,2	6.981,4	64.118,6	47.921,5	74,7
CRECIMIENTO DEL PRESUPUESTO 2009 VS 2008			107,2		

Fuente: Ejecuciones presupuestales Caja de Vivienda Popular

El presupuesto de ingresos, refleja un nivel de ejecución del 74.7%, y se encuentra conformado por:

Ingresos corrientes, presentaron un presupuesto inicial de \$2.204.4 millones y durante la vigencia se incrementaron en \$6.981.4 millones, los cuales corresponden específicamente al rubro de Rentas contractuales, para llegar a un presupuesto definitivo de \$9.185.8 millones. El incremento en el rubro se llevo a cabo a través del Acuerdo 008 de 18 de septiembre de 2009, producto de la firma del Convenio No. 014 de Septiembre 15 de 2009 que la CVP y la Secretaría Distrital del Hábitat, con el objeto de aunar esfuerzos entre las partes, con la finalidad de dar cumplimiento a las metas contenidas en el Plan de Desarrollo, Económico y Social, y de Obras Públicas “Bogotá Positiva – Para Vivir Mejor” para 2009, dentro del Programa de reasentamiento de familias en zonas de alto riesgo no mitigable.

El índice de recaudo de los Ingresos corrientes llegó al 101.3% (\$9.304 millones), los cuales están distribuidos en \$7.469.8 millones de la Secretaría Distrital del Hábitat para dar cumplimiento del Convenio 014 de Septiembre de 2009; \$1.424.4

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

millones provenientes de la recuperación de cartera hipotecaria, y \$409.8 millones de otros ingresos no tributarios, en este último, se contabilizó un pago que la Secretaría de Gobierno realizó a la Caja como consecuencia del fallo proferido mediante sentencia con ocasión de la Acción Popular de Nueva Roma.

Las Transferencias de la Administración Central, fueron de \$50.143.6 millones, de los cuales el recaudo fue del 63.8% que equivale a \$31.979.6 millones, quedando pendiente el 36.2%, que serán utilizados para respaldar los compromisos a diciembre 31 del 2009.

La proyección de los ingresos por recursos de capital superaron las metas en un 38,6% teniendo en cuenta que este rubro percibió un total de \$6.637.9 millones; es decir, \$1.848.7 millones más de lo previsto, como resultado principalmente de la venta de activos que se estimaban recaudar durante la vigencia 2008, sin embargo, su ingreso se hizo efectivo en el 2009, por concepto de ventas de las Urbanizaciones del Caracolí, Arborizadota alta y de un lote propiedad de la CV P.

Finalmente, se observó que la CVP, siendo un establecimiento público descentralizado del orden distrital con patrimonio independiente y presupuesto propio, no cuenta con la capacidad para generar sus propios ingresos; situación que se evidencia en los resultados que arroja al cierre de la vigencia 2009, en donde el 66,7% correspondió a las transferencias de la administración central.

En ese sentido, los indicadores de gestión señalan el resultado que se muestra en el siguiente cuadro.

CUADRO 11
INDICADORES DE GESTIÓN

INDICADOR DE GESTIÓN	CÁLCULO	RESULTADO	INTERPRETACIÓN
Autonomía Presupuestal	Ingresos corrientes / Ingresos Totales	19.4	Por cada peso que ingresó a la CVP, durante el 2009, sólo 19.41 centavos proceden de recursos propios, (Amortización de cartera, y Otras Rentas contractuales).
Dependencia Económica	Transferencias / Ingresos Totales	66.7	La CVP, depende en un 66.7% de recursos de la Administración Central. Como se observa en el párrafo anterior.

Fuente Ejecución presupuestal, reporte SIVICOF, Dic. 31 de 2009.

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

3.4.2 Gastos e Inversión

A 31 de diciembre de 2009, el presupuesto de gastos e inversión fue de \$64.118.6 millones, distribuidos en un 11.5% para sufragar sus gastos de funcionamiento y un 88.5%, para el cumplimiento de los proyectos de Inversión, enmarcados en el Plan desarrollo Bogotá Positiva - Para Vivir Mejor. La ejecución global de estos recursos llegó al 95.9%, los cuales \$39.207.7 millones son giros y \$22.269.0 millones, reservas.

CUADRO 12
PRESUPUESTO Y EJECUCIÓN DE GASTOS E INVERSIÓN
VIGENCIA 2009

Millones de pesos

RUBRO	PPTO INICIAL	MODIFICACIONES	TOTAL	GIROS	RESERVAS	TOTAL	%EJECU.	PARTIC.
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	7.345,5	0,0	7.345,5	6.780,6	225,1	7.005,7	95,4	11,5
Servicios Personales	6.416,9		6.416,9	5.979,7	133,4	6.113,1	95,3	
Gastos Generales	793,9	-51,1	742,8	616,1	91,7	707,9	95,3	
Reservas Presupuestales	134,7	51,1	185,8	184,8	0,0	184,8	99,4	
INVERSIÓN	49.791,7	6.981,4	56.773,1	32.427,0	22.043,9	54.470,9	95,9	88,5
Directa	49.791,7	6.981,4	56.773,1	32.427,0	22.043,9	54.470,9	95,9	
Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor	43.568,5	6.243,2	49.811,6	25.785,5	21.951,5	47.737,0	95,8	
Pasivos Exigibles	142,6	222,4	365,0	180,6	0,0	180,6	49,5	
Reservas Presupuestales	6.080,6	515,9	6.596,4	6.460,9	92,4	6.553,3	99,3	
TOTAL	57.137,2	6.981,4	64.118,6	39.207,7	22.269,0	61.476,6	95,9	100

Fuente: Ejecuciones presupuestales Caja de Vivienda Popular

Como se observa en el cuadro anterior, los Gastos de funcionamiento comprenden los rubros de Servicios personales, Gastos generales y Reservas presupuestales y presentaron al final del periodo una ejecución del 95,4%, contabilizando giros por \$6.780.6 millones y reservas por \$225.1 millones.

La cuenta Servicios personales asociada a la nómina, sobresale por su ejecución en los rubros Sueldos de personal de nómina \$1.625.6 millones, Prima técnica \$412.9 millones, Prima de navidad \$254.3 millones, y Gastos de representación \$237.3 millones, entre otros, y hacen parte del proceso de apoyo que permiten a la entidad el cumplimiento de su parte misional.

Para Servicios personales indirectos la erogación correspondió a \$1.607.6 millones, que involucran Honorarios, Remuneración de servicios técnicos, y otros Gastos de personal.

Los Aportes patronales derivados de la nómina, y girados tanto al sector público como al privado ascendieron a \$1.193.4 millones.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

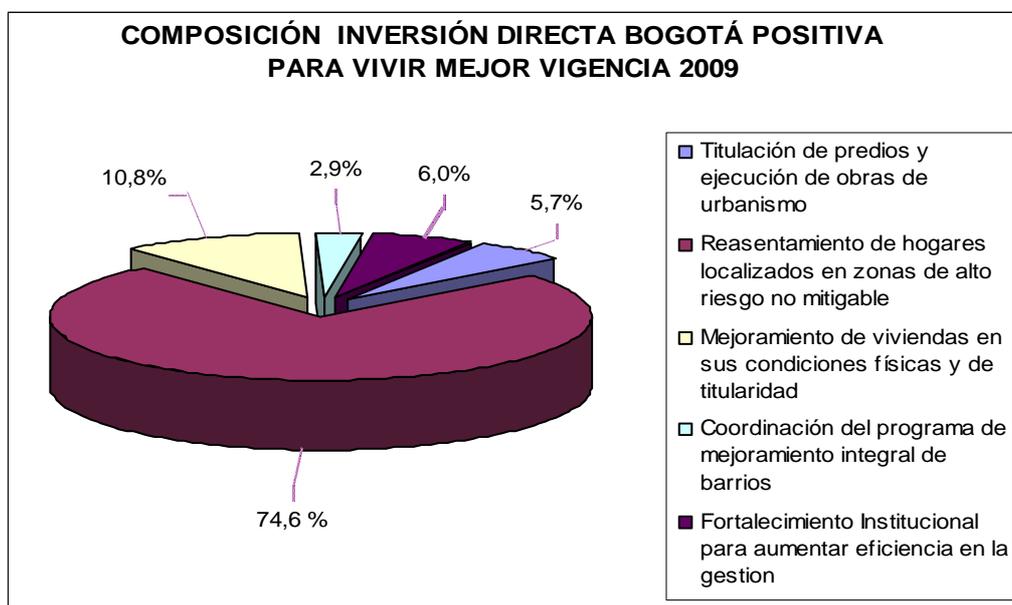
Los Gastos generales aforados en \$742.8 millones, reportaron giros por \$616.1 millones y reservas por \$91.7 millones, para un cumplimiento del 95,3% al cierre de la vigencia 2009; los rubros más representativos dentro de estos gastos son: Mantenimiento y reparaciones \$262.8 millones, Servicios públicos \$156.4 millones y Adquisición de bienes \$103.3 millones.

Las reservas presupuestales constituidas en el 2008, para ser canceladas en el 2009, por el concepto de Gastos de funcionamiento fueron de \$185.8 millones, reflejando al culminar el 2009, una ejecución del 99.4%.

En cuanto a la Inversión presentó un presupuesto inicial de \$49.791.7 millones, rubro que fue objeto de modificaciones en el transcurso de la vigencia en cuantía de \$6.981.4 millones, para un definitivo de \$56.773.1 millones, reportando una ejecución global (giros y reservas) por \$54.470.9 millones que equivale en términos relativos al 95.9%.

El presupuesto de inversión estuvo orientado a la materialización de los proyectos que se muestran en la siguiente gráfica.

GRÁFICA 1



Fuente: Ejecuciones presupuestales (SIVICOF) CVP 2009



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

1. El proyecto No. 471. “Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo”, contó con una asignación de \$2.821.3 millones y participa dentro de la Inversión directa con el 5.7%, al finalizar la vigencia presentó un cumplimiento total del 95.2%, con giros reales por \$1.589.9 millones (56.4%).

Entre las metas alcanzadas en este proyecto se encuentran la obtención de 2.391 títulos así:

- 1.766 títulos por la vía de cesión a título gratuito: por valor de \$880.5 millones.
 - 443 títulos a partir de las sentencias obtenidas por fallos judiciales: por \$220.9 millones.
 - 74 títulos por la vía de negociación directa en la localidad de Usme, por \$36.9 millones.
 - Escrituración de 108 predios propiedad de la CVP por \$53.8 millones.
 - Se presentaron 294 demandas de pertenencia, y se escrituraron 3 zonas de cesión por \$116.6 millones.
2. El proyecto 3075, “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, participa con el 74.6% de la inversión y dada la importancia del programa, la CVP registra el mayor aforo dentro de la Inversión directa con \$37.153.4 millones, reflejando a diciembre 31 de 2009 un índice de cumplimiento del 97.1%; no obstante, es de destacar que la ejecución real (giros) sólo llegó al 50%, el restante quedó en reservas para ser canceladas en el 2010. En ese sentido, con los recursos invertidos se lograron los siguientes resultados:
 - 920 hogares que se encontraban localizados en zonas de alto riesgo no mitigable fueron trasladados a diferentes alternativas habitacionales de reposición técnica y legalmente segura, viable y sostenible.
 - 957 hogares que se encontraban en riesgo se atendieron en relocalización transitoria, mientras escogen una alternativa de vivienda definitiva.
 - El portafolio inmobiliario previsto para la vigencia cumplió con las expectativas de venta al agotar las 743 viviendas previstas para el 2009. Por tal motivo, se incluyeron 129 unidades de las localidades de San Cristóbal y Bosa.
 - Durante la vigencia 2009 se solicitó a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, DPAE, la adecuación de 382 predios que estaban

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

ocupados por hogares de las zonas sujeto de reasentamiento por alto riesgo no mitigable.

- A través de programas de inclusión social y de acceso a servicios sociales, se atendieron 3.093 familias permitiendo su adaptación en el nuevo entorno.
3. El proyecto 7328 denominado “Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de titularidad”, participa con el 10.8% dentro de la inversión directa, su cumplimiento real al término del periodo fue del 56.2%, dejando el remanente en reservas para ser canceladas en la vigencia siguiente. Este proyecto registró entre otros los siguientes resultados:
- En cuanto a mejoramiento de vivienda en condiciones de habitabilidad, se realizaron 896, en diferentes localidades del Distrito Capital, por valor de \$851.4 millones.
 - Se construyeron 29 soluciones de vivienda en sitio propio, por valor de \$100.9 millones.
 - Se realizaron 117 mejoramientos de vivienda en condiciones estructurales, por valor de \$411.0 millones.
 - Se capacitaron, graduaron y certificaron 400 maestros de obra en técnicas constructivas, proceso que se realizó en convenio con el SENA, por un total de \$105.0 millones.
 - Se adelantó el proceso de asistencia técnica para 1.415 viviendas, con el fin de obtener licencias de construcción ó actos de reconocimiento por \$632.8 millones.
4. El Programa Mejoremos el barrio, tiene como propósito ejecutar la política y aplicar los instrumentos establecidos por la Secretaría de Hábitat; ahora bien en materia de mejoramiento de barrios, según directrices fijadas por la Dirección General, a través del proyecto 208 “Coordinación del programa de mejoramiento integral de barrios”, participa con el 2.9%, dentro de la inversión directa, su ejecución fue del 94.9%, entre giros y reservas, (logrando entre otros 153 estudios y diseños por \$1.305.0 millones).
5. Por Fortalecimiento institucional, la Entidad asignó un presupuesto de \$3.009.1 millones y alcanzó un cumplimiento real del 56%, dentro de las que se encuentran, la expedición de 450 paz y salvos de los créditos que fueron cancelados y la puesta en marcha de tres módulos del sistema financiero PAC, PGET Y PREDIS Si Capital, quedando pendiente el módulo de LIMAY.

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

En cuanto a las Reservas presupuestales de Inversión, se observa que el total de compromisos, suscritos a 31 de diciembre de 2008, para ser cancelados en la vigencia del 2009, sufrieron ajustes por (\$515.9 millones) por cuanto el valor real de las reservas presupuestales correspondientes al proyecto Reasentamientos de Hogares Localizados en zonas de alto riesgo no mitigable⁶ superaron el valor programado. Este rubro obtuvo giros por \$6.460.9 millones para una ejecución de 97.9%, quedando pendientes \$92,4 millones, que serán incorporados a pasivos exigibles para ser cancelados en la vigencia de 2010.

Su comportamiento se puede observar en el siguiente cuadro:

CUADRO 13
RESERVAS PRESUPUESTALES VIGENCIA 2008 A EJECUTARSE EN EL 2009
INVERSIÓN

Millones de pesos

CONCEPTO	APROPIACION INICIAL	MODIFICACIONES	APROPIACION VIGENTE	TOTAL COMPROMISOS	TOTAL GIROS	% DE EJECUCION GIROS	TOTAL EJECUCION	% DE EJECUCION
TOTAL	6.080,6	515,9	6.596,4	92,4	6.460,9	97,9	6.553,3	99,3
BOGOTÁ, SIN INDIFERENCIA UN COMPROMISO SOCIAL CONTRA LA POBREZA Y LA EXCLUSIÓN	696,6	0,0	696,6	7,9	646,2	92,8	654,0	93,9
EJE URBANO REGIONAL OBJETIVO DE GESTION PÚBLICA HUMANA	663,0	0,0	663,0	7,9	612,7	92,4	620,5	93,6
BOGOTÁ POSITIVA	33,5	0,0	33,5	0,0	33,5	100,0	33,5	100,0
Derecho a un techo	3.210,0	2.689,9	5.899,9	84,6	5.814,7	98,6	5.899,3	100,0
Gestión pública efectiva y transparente	3.112,6	2.689,9	5.802,4	79,7	5.722,3	98,6	5.802,0	100,0
Reservas Presupuestas y No Utilizadas	97,5	0,0	97,5	4,9	92,4	94,8	97,2	99,8
	2.174,0	-2.174,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Fuente: Ejecuciones presupuestales SIVICOF.

En cuanto a los pasivos exigibles, éstos presentaron adiciones por \$222.4 millones, lo que determinó un total de \$365.0 millones, con el fin de atender los giros pendientes por concepto de saldos de valor único de reconocimiento (VUR) a algunos hogares incluidos en el programa de reasentamientos; sin embargo, los hogares beneficiados no cumplieron con las condiciones; para realizar los pagos, lo que trajo como consecuencia que la ejecución alcanzara tan sólo el 49.5%.

⁶ Acuerdo 003 de Febrero 6 de 2009 de la Caja de Vivienda Popular.

3.4.3 Cierre Presupuestal

Verificada la información incorporada en el SIVICOF, con respecto al cierre presupuestal a diciembre 31 de 2009, en los formatos electrónicos CB-1007 “*cierre presupuestal 2009*” y CB-1008 “*movimientos de cierre 2009*” y cruzada la información física suministrada por la administración, en las operaciones efectuadas en los días 29, 30 y 31 de diciembre, se observó que la entidad dio cumplimiento a la circular 10000-2015 de diciembre 21 de 2009, con respecto a la incorporación en tiempo real

3.4.4. Presupuesto Orientado a Resultados - POR

En la vigencia del 2009, la entidad cuenta con la implementación del POR, utilizándolo como herramienta para la toma de decisiones, éste plantea los objetivos e indicadores de productos, que permiten medir los resultados de la gestión institucional.

3.5. EVALUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y BALANCE SOCIAL

Como se menciona en el análisis sectorial, la CVP en cumplimiento de su misión ejecuta cinco (5) proyectos, cuyo cumplimiento de metas se evidencia en el siguiente cuadro:

**CUADRO 14
CUMPLIMIENTO DE METAS FISICAS 2009**

PROYECTO	META	META PROGRAMADO 2009	META EJECUTADO 2009	% EJECUCIÓN
3075: Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	Familias ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable reasentadas	900	920	102%
471: Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo	Predios titulados	1.500	2.391	159%
7328: Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	Viviendas de estrato 1 y 2 reconocidas	1.800	325	18.06%
	Viviendas mejoradas en sus condiciones estructurales	400	117	29.25%

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

PROYECTO	META	META	META	% EJECUCIÓN
		PROGRAMADO 2009	EJECUTADO 2009	
	Viviendas mejoradas en sus condiciones de habitabilidad	2.000	896	44.80%
	Viviendas en zona rural mejoradas	300	45	15%
	Soluciones de vivienda construidas en sitio propio	2.000	29	,45%
Total promedio 7328				21.5
208:Mejoramiento integral de barrios	Barrios cubiertos con mejoramiento integral	28	0	0
0404: Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	Implementar el 50% de las fases del plan estratégico de comunicaciones del sector hábitat	50%	100	100
	Adelantar el proceso desarrollo y fortalecimiento de la estructura administrativa de la CVP	35%	17.50	50
	Recaudar \$1.377 millones por concepto de cartera	\$1.377	1.424	103
	Integrar y fortalecer el 35 del sistema de información de CVP	35%	13%	37.14
Total promedio 0404				71.8
Total promedio				58.7

Fuente: Informe Seguimiento a los Compromisos de la CVP en el marco del Plan de Desarrollo 2008-2012

Como se señaló anteriormente, el proyecto bandera de la CVP, es el 3075 “Reasentamientos de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, toda vez que, además de contar con la mayor asignación presupuestal, la entidad ha centrado todos sus esfuerzos al proceso de reubicar las familias a través del acompañamiento técnico, jurídico, social y económico, para que las familias cuenten con una vivienda sostenible, lo que le implicó a la administración programar la meta de trasladar 900 familias en el 2009, a alternativas habitacionales de reposición legal, segura, técnicamente viable y económica

“Al rescate de la moral y la ética pública”

mente sostenible, meta que se logro en un 102% que corresponde 920 familias, con una ejecución presupuestal del 97.09%.

Igualmente en el siguiente cuadro señalaremos las fuentes de los recursos:

CUADRO 15
FUENTES DE RECURSOS PARA EL PROYECTO

En millones de pesos

FUENTE	DETALLE FUENTE	VALOR
01 Recursos Distrito	12 Otros Distrito	\$12.986.0
01 Recursos Distrito	128 Recursos Balance Plusvalía 2008	\$ 7.092.2.0
01 Recursos Distrito	41 Plusvalía	\$ 5.000.0
03 Recursos Administrados	20 Administrados de Destinación Específica	\$ 6.981.4
03 Recursos Administrados	21 Administrados de Libre Destinación	\$ 5.093.7
TOTAL		\$ 37.153.4

Fuente: CVP Fuente: Seguimiento a los Compromisos de la CVP en el marco del Plan de Desarrollo 2008-2012

Para la ejecución del proyecto se firmaron 132 contratos, de los cuales cuatro (4) fueron para realizar los estudios técnicos, diseños y construcción del proyecto de vivienda de interés social prioritario (50 SMMLV), urbanización denominada "Ciudadela el Porvenir" para 178 unidades habitacionales en la manzana 64 etapa VI, 178 unidades manzana 81 etapa VII, para 133 unidades en la manzana 80 etapa VII y para 178 unidades en la manzana 78 etapa VII, con la firma CONSORCIO VILLA ANGELA PORVENIR, por \$13.792.4 millones y cuatro (4) para la interventoria para esos contratos "Realizar por el sistema de precio global fijo y sin formula de ajuste la Interventoria técnica, administrativa y de control presupuestal a los estudios, diseños y la construcción de Viviendas de interés social prioritaria (50 SMMLV), a desarrollarse en Ciudadela El Porvenir en la localidad de Bosa, correspondiente al grupo No 1, 2, 3 y 4 por \$930 millones, contratos que se ejecutaran durante el año de 2010, donde las familias se verán beneficiadas a partir del 2011.

En cuanto al proyecto 471 Titulación de predios se ha evidenciado que se propusieron 1500 títulos y alcanzaron una meta del 159.4%, resultado que denota el mejoramiento en las condiciones de titularidad de 2.583 predios y fortaleciendo las finanzas a través de la incorporación a la base de datos tributaria, para lo cual ejecutó el 95.17% del presupuesto a 31 de diciembre de 2009.

Para la materialización del proyecto se realizaron 50 contratos administrativos por \$3.297.8 millones, como se observa en la evaluación a la contratación.

"Al rescate de la moral y la ética pública"



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

El proyecto 7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas, programó ejecutar cinco (5) metas, observándose un cumplimiento promedio del 21.5%, mínimos resultados por la falta de coordinación con otras instituciones que contribuyen a su cumplimiento como en el caso de la SDHT, dado que es la entidad responsable de la asignación de los subsidios, sin embargo, presenta una ejecución presupuestal del 97.73%, esto debido a las metas intermedias que están a cargo de la CVP, sin embargo la gestión adelantada por ésta, depende de la articulación con las demás entidades para concluir las metas que hacen parte del plan desarrollo.

Como se observa en el cuadro numero 14, el proyecto 208 Mejoramiento de barrios, programa 28 metas para el 2009, las cuales no se cumplieron, por cuanto la Secretaria del Hábitat era la responsable de ejecutarlas. Proyecto que fue asignado a la CVP, quien lo reformulo para ser ejecutado en la vigencia de 2010, con la intervención física de 24 obras, reformulación hecha dado que no contaban con los estudios y diseños de obras para intervenir, por lo tanto la gestión adelantada por la CVP se reflejo en la elaboración de 153 estudios y diseños para obras de intervención física a escala barrial, para mejorar la calidad de vida de la población que habita en las 26 UPZ priorizadas en el marco del POT del Distrito Capital y incluidas en el plan desarrollo 2008-2012.

Así mismo, la ejecución presupuestal es del 95%, recursos que garantizaron elaboración y ejecución por concurso de los estudios y diseños, con una ejecución presupuestal del 94.87%, para lo cual se realizaron dos (2) contratos de consultoría por \$ 675.7 millones, con el objeto de Realizar los estudios y diseños para las obras de intervención física a escala barrial correspondiente a las localidades: fase I Usaquén, Santa fe, Kennedy y Suba y fase II Ciudad Bolívar, Usme, San Cristóbal y Bosa en Bogotá D.C , por el sistema de precio global fijo.

Finalmente, para el proyecto 404 Fortalecimiento Institucional, reflejó un cumplimiento promedio en sus 4 metas propuestas del 71.8% como se observa en el cuadro número 14, básicamente por las actividades programadas y ejecutadas, como fue capacitar a 25 servidores públicos de la entidad en la norma NTCGP 1000 y auditoría interna de calidad. Como resultado se incorporaron 12 auditores internos para realizar las auditorias a los procesos de la Entidad, a la fecha de la auditoria no se encuentra certificada, se viene realizando ajuste a la versión uno (1) de los procesos y procedimientos del sistema de calidad, así como procesos de sensibilización y orientación a 220 entre funcionarios y contratistas en conceptos básicos de calidad, Modelo Estándar de Control Interno MECI y Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

Por otra parte se realizaron once (11) auditorías internas que cubrieron la totalidad de los procesos de la entidad, no presentaron planes de mejoramiento, entre otras actividades propuestas en el plan estratégico, con un ejecución presupuestal del 78.03%.

3.5.1 Balance Social

En el Balance Social de la CVP, se encontró que la entidad efectuó un análisis a la problemática social, producto del diagnóstico hecho a la población objeto de atención, y que está directamente relacionada con la misión y visión de la entidad, como se observó en el informe de gestión reportado en la cuneta anual vía SIVICOF, en cuatro problemas sociales así:

- *Hogares localizados en alto riesgo no mitigable*
- *Predios sin títulos*
- *Viviendas con alta vulnerabilidad sísmica y precaria condiciones habitacionales*
- *Carencias físicas y sociales de los avances urbanísticos por la falta de provisiones de calidad de vida relacionados con la infraestructura social y recreativa.*

La entidad en su balance social destaca el cumplimiento de objetivos como el establecido en el Programa de Reasentamientos, en donde ha realizado avances, no sólo en el cumplimiento de la meta programada, sino en las gestiones realizadas para que las familias encuentren una alternativa habitacional de reposición legal, segura, técnicamente viable y económicamente sostenible.

Resultados que al reasentar 920 hogares, se logro proteger la vida de aproximadamente 6.663 personas, contribuyendo asi al ordenamiento de la ciudad disminuyendo los asentamientos informales e ilegales y recuperando zonas de protección y reserva ambiental de la ciudad.

En cuanto a la problemática de titulación, la entidad focalizo 58.810 predios, en 10 localidades, con el propósito del titulo de propiedad que garantice a las familias estabilidad, donde se logro titular 3.339 predios a diciembre de 2009, es decir, con un avance del 55.65%, con respecto a línea base de titular 6.000 predios, de acuerdo a al Plan de Desarrollo Bogotá Positiva.

En cuanto a la problemática planteada de *Vivienda con alta vulnerabilidad sísmica y precaria condiciones habitacionales*, la administracion realizó metas intermedias



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

con el propósito de establecer las condiciones mínimas para el mejoramiento de habitabilidad, donde se logró únicamente el 29% de la meta propuesta, como se observa en el análisis realizado al plan de desarrollo, no obstante, según la encuesta de calidad de vida del año 2007 en la ciudad se estima un déficit cuantitativo de 162.124 viviendas y de orden cualitativo de 145.822, que requiere tanto de la generación de vivienda nueva para atacar el déficit cuantitativo como de intervenciones en mejoramiento de vivienda, en reforzamiento estructural y condiciones de habitabilidad, para disminuir el déficit cualitativo, lo que permite establecer que la entidad no ha realizado las acciones pertinentes para mitigar dicha problemática.

Finalmente, la problemática *Carencias físicas y sociales de los avances urbanísticos por la falta de provisiones de calidad de vida relacionados con la infraestructura social y recreativa*, si bien es cierto, que se programó la meta de cubrir 28 barrios con mejoramiento integral, la Dirección de Mejoramiento de Barrios de la CVP se propuso adjudicar por concurso de méritos 153 estudios y diseños en dos etapas para proyectos de obras de intervención física a escala barrial, dichos productos ya están siendo recibidos por la mencionada Dirección para llevar a cabo la ejecución de las obras, no obstante, no se logró la transformación de la problemática

De lo expuesto anteriormente, se concluye que las problemáticas relacionadas con los *Hogares localizados en alto riesgo no mitigable* y *Predios sin títulos* cumplieron con lo pactado para la vigencia 2009, logrando la cobertura de las familias identificadas, toda vez que, que la entidad orientó sus esfuerzos al cumplimiento de su misión y lograr una ciudad más legal y tributariamente más activa, mientras que, las problemáticas de *“Viviendas con alta vulnerabilidad sísmica y precarias condiciones habitacionales”*, la cobertura fue mínima por cuanto no cumplió con lo establecido en lo relacionado con el reconocimiento de viviendas en los estratos 1 y 2 (licencias), en mejorar las condiciones estructurales y de habitabilidad y mejoras en viviendas rurales, retrasando de esta manera los beneficios a que tienen derecho la población más desprotegida del distrito capital así seguir en riesgo la vida y patrimonio familiar, básicamente por la falta de coordinación interinstitucional, especialmente con la Secretaría de Hábitat quien es responsable de la entrega de los subsidios de los cuales depende CVP para poder concluir sus metas propuestas.

Igualmente, en la problemática *“Carencias físicas y sociales de los avances urbanísticos por la falta de provisión de calidad de vida relacionado con la infraestructura social y recreativa”*, los beneficios esperados no se vieron reflejados al no garantizarle a los ciudadanos

“Al rescate de la moral y la ética pública”

los derechos del bienestar colectivo, la mejora en las condiciones sociales y materiales del entorno, la integración a la ciudad formal, lo que reduciría los índices de pobreza, entre otros.

Es así, que los proyectos establecidos por CVP se deben acompañar y coordinar con otras entidades para que definitivamente las comunidades logren su mejoramiento y calidad de vida.

Concepto de gestión sobre plan de desarrollo y balance social

En la gestión realizada por la entidad, con relación al Plan de Desarrollo, se observó que, cumplió con la normatividad establecida, no obstante, el cumplimiento de las metas propuestas en los cinco (5) proyectos para vigencia de 2009, presentaron un cumplimiento promedio de tan sólo el 58.7%, igualmente, es importante anotar que, uno de los cinco proyectos (3075) cumplió con el 100% de lo propuesto y además, contó con más del 74% del presupuesto asignado para inversión, por lo tanto es el proyecto que cumplió con su propósito en la medida que las poblaciones identificadas en la problemática son atendidas en reubicación en forma transitoria y finalmente en forma definitiva protegiendo el derecho a la vida y una vivienda digna; mientras que la gestión mostrada en los proyectos de Mejoramiento de vivienda y Mejoramiento de barrios fue ineficaz e inoportuna, en el cumplimiento de programas y metas establecidas, para contribuir en la mitigación a las problemáticas planteadas en el mejoramiento de la calidad de vida de las familias de los estratos 1 y 2, incumpliendo así con lo establecido en el artículo 3 y 4 de la Ley 489 de 1998 que contempla los principios de la función y finalidad administrativa, en concordancia con el literal b) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, por lo tanto la entidad debe ser más rigurosa en sus procesos planificadores en especial en la formulación de los programas y proyectos, así mismo se logre que las metas sean cuantificables y medibles en el tiempo.

3.6 EVALUACIÓN A LOS ESTADOS CONTABLES

3.6.1 Sistema de Control Interno Contable – SCIC

La Subdirección Financiera, en respuesta al Modelo Estándar de Control Interno Contable y en virtud a la Resolución 357 del 23 de julio de 2008 de la Contaduría General de la Nación, en la que desarrolla los subsistemas de control, que buscan garantizar que los procesos, procedimientos y actividades se ajusten de manera

“Al rescate de la moral y la ética pública”

integral a la gestión contable, y estos a su vez generen la información financiera, económica, social y ambiental en términos de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad.

Subsistema de Control Estratégico

La capacitación es dada a los funcionarios del área contable por la Dirección Corporativa descrita en el Plan de Acción, y la impartida por la Secretaría de Hacienda; ejemplo de ello es la actualización tributaria, aspectos contables y cuenta única Distrital.

El área contable identifica las funciones de ejecución y control establecidas en el manual de funciones del contador, y los objetivos son los determinados en la Resolución 402 de 22 de mayo de 2008.

Los seguimientos a los planes y programas asociados al proceso contable se efectúan a través del Plan de Acción, documento en el cual se plasma: responsables de cada actividad, indicadores de control, seguimiento y cronogramas para el cumplimiento de los informes financieros y tributarios de 2009 y 2010, de acuerdo con la normatividad aplicable.

Mediante la resolución 1115 de 2008 se adoptan los procesos y procedimientos de gestión financiera, con el propósito de lograr el mejoramiento continuo de los mismos, que propenda por entregar mejores resultados a sus clientes internos y externos; a la fecha los procesos se encuentran en versión 1 y son objeto de actualización.

Los procedimientos tienen definida una actividad que permite para cada una de las tareas mejorar los tiempos y resultados, e identifica los responsables de los equipos ejecutores, tal como se observó en la caracterización del proceso de la gestión financiera en Tesorería, Cartera, Presupuesto y Contabilidad.

El área contable cuenta con sistemas de información donde se identifica cada uno de los procedimientos que intervienen en el proceso contable tales como la depreciación, propiedad planta y equipo, contabilidad y tesorería, a la fecha se encuentra en implementación el Sistema Si Capital, atendiendo lo dispuesto por la Secretaría Distrital de Hacienda, donde se vienen realizando actividades en paralelo para el módulo LIMAY con el aplicativo Fórmula.

Así mismo, se realizan actividades en forma manual para las cuentas por pagar, cuentas por cobrar, pasivos estimados, provisiones, amortizaciones y conciliaciones lo que implica que la entidad realice un mayor esfuerzo para lograr los resultados, teniendo en cuenta que el aplicativo actual (Fórmula) no opera de manera integral.

En cuanto a la administración de riesgo, la Dependencia, elabora la matriz de riesgo de manera participativa y es socializada con cada uno de los responsables de las actividades, ejercicio que permite identificar el impacto, probabilidad de ocurrencia, y la eficiencia de los controles existentes. De esta forma, se implementan las acciones de seguimiento para su mitigación.

No se identifican las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas, (DOFA) que permitan diagnosticar su resultado, definir estrategias direccionadas a la parte interna como externa del área contable.

3.6.1.1 Hallazgo Administrativo Caracterización del Proceso de Gestión Financiera

Dentro de la caracterización del Proceso de Gestión Financiera código 208-SFIN-Cr-01-01 se definen los usuarios de la información financiera y contable; sin embargo, en la *columna producto*, se observan soportes que no cumplen con la caracterización del producto por ejemplo comprobantes, formularios, órdenes de pago y no establece el producto como tal.

Así mismo, se identificó en la columna requisitos del proceso que se encuentran normas derogadas como la Resolución 400 de 2000 de la Contaduría General de la Nación, Resolución 042 de 2001 de la Contraloría de Bogotá, entre otras.

Igualmente, la identificación de las cuentas contables no guarda uniformidad en los conceptos descritos en los registros como en el caso de la cuenta con código 5504052062404 Relocalización Transitoria y la descripción en otras como Arriendos VUR, Ayuda Temporal para referirse a los pagos por concepto de ubicación temporal de las familias que se encontraban en alto riesgo no mitigable mientras se les encontraba una vivienda digna para reubicarlos, lo cual se requiere que la administración estandarice los conceptos y más aún para que las operaciones se realicen bajo los criterios de las características de la información contable pública.

Lo anterior no se ajusta a lo establecido en la norma NTCGP 1000:2004, respecto a la caracterización de los productos lo cual con llevaría a una no conformidad en el evento que se realicen las evaluaciones del sistema de Gestión de Calidad.

Subsistema de Control de Gestión

La Caja de Vivienda Popular cuenta con la apertura de libros mediante las actas de registro del 1 de junio de 2009, correspondiente al libro mayor con 2.000 folios útiles y numerados consecutivamente del 1.600 al 3.600; para el libro diario con acta del 25 de enero de 2007 con 4.000 folios que corresponden del 5.601 al 9.600 folios. Es de anotar que las actas están firmadas por la Directora General como requisito indispensable para iniciar válidamente el proceso de registro de las operaciones de acuerdo con el numeral 347 del Plan General de Contabilidad Pública.

Las políticas que orientan el reconocimiento y revelación contable de las operaciones que se desarrollan están dadas mediante las Resoluciones 354, 355, 356 de 2007 y 357 del 2008 emitidas por la Contaduría General de la Nación y los lineamientos expedidos por el Contador Distrital en el Procedimiento Contable de Obligaciones Contingentes SHD-000397 del 31 de diciembre de 2008, Resolución 866/04, Manual para el Manejo y Control de Cajas Menores DCC-000001 de 2009 y las demás Circulares.

Se evidenció que el área presenta controles en las actividades contables como las conciliaciones entre contabilidad y las dependencias de presupuesto, cartera, tesorería, inventarios, éstas se realizan con una periodicidad mensual, al permitir asegurar que las operaciones realizadas se incorporan al proceso contable como mecanismo de verificación, además del control que se efectúa por el aplicativo CORDIS para las solicitudes de pago.

Se evidenció que la entidad cuenta con una relación de los inmuebles de propiedad de la entidad y que estos se encuentran identificados con el número de la escritura, dirección, ubicación, valor de adquisición entre otros, reflejado en las cuentas contables, el valor en libros de los inmuebles fue actualizado en el 2009, por la diferencia del valor histórico y el valor arrojado por el avalúo comercial.

En el área de cartera se observó que se cuenta con bases de datos para la administración y control de los deudores, en las cuales se identifican las acciones administrativas y jurídicas realizadas por la dependencia.

El área cuenta con una tabla de retención documental en donde se tienen las especificaciones para el archivo de la documentación contable según la Directiva 25 de 2007 del archivo de Bogotá, se observó que cuentan con procesos electrónicos se realiza backup a diario y las rutinas semanales y mensuales previa coordinación con la Secretaría Distrital de Hábitat.

3.6.1.2 Hallazgo Administrativo Manual de Políticas

La entidad no cuenta con un manual de políticas que permitan documentar: el manejo de la depreciación, los criterios sobre las provisiones, concepto sobre el VUR entre otros que le son propios de la CVP, con el propósito de la información contable a los usuarios permita tomar acciones, decisiones y comprensión de la información, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4 literal b) de la Ley 87 de 1993.

Se evidenció que las cifras presentadas en los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2009, fueron tomados fielmente de los Libros Mayor y Diario y que los hechos económicos se detallan en los libros auxiliares a través del aplicativo FORMULA, los comprobantes se soportan con los documentos en orden cronológico, donde la información contenida es conservada por el área contable.

De lo anterior y del análisis efectuado al Sistema Control Interno Contable a través de los tres subsistemas, componentes y elementos se obtuvo una calificación de 3.8 ubicándola en un nivel de confianza bueno con bajo riesgo.

3.6.2 Cuentas Evaluadas

En la verificación de los estados contables se analizaron las siguientes cuentas como son deudores, inventarios, ingresos y gasto social.

Deudores

La cuenta del grupo deudores contabilizó \$34.665.8 millones y una disminución de \$10.638.6 millones respecto al año anterior equivalente al 33,8%, de los cuales registra \$13.833 millones en la cuenta de provisión para un total en este grupo de \$20.832 millones, cifra reflejada en los estados financieros a 31 de diciembre de 2009, distribuidos en porción corriente por \$6.349.9 millones y no corriente de \$14.482 millones.

La porción no corriente, obedece en mayor porcentaje a los créditos hipotecarios, y en menor proporción los anticipos, venta de bienes, y recursos en administración como convenios con la Corporación Minuto de Dios, FONADE entre otros conceptos.

3.6.2.1. Hallazgo Administrativo Créditos Hipotecarios

La Caja de la Vivienda Popular registra por créditos hipotecarios \$27.545.6 millones, significando el 80% de la cuenta del grupo de los deudores, generados en los programas de vivienda construidas en anteriores vigencias, de los cuales \$24.821 millones son Cuentas de Difícil Recaudo, cifra equivalente al 72% de este grupo, que para la vigencia 2009 presentó un incremento de \$1.939.4 millones significando el 8.5% respecto al año anterior, originadas por su antigüedad y morosidad.

Dado el difícil recaudo y en cumplimiento de las normas contables la entidad provisionó \$13.309 millones, para cubrir eventuales pérdidas resultado del análisis efectuado a cada una de las cuentas.

La CVP presenta clasificación de los deudores morosos según su antigüedad con 3.338, de los cuales 2.636 presentan una antigüedad superior a un (1) año por \$24.821.6 millones, donde se les aplicó una provisión del 52% es decir \$12.907.2 millones, también clasificó de acuerdo a los meses en mora y porcentajes así: de 7 a 12 meses el 41%, de 4 a 6 meses el 30% y de 1 a 3 meses con el 10%, hecho expresado en las notas a los estados financieros en cumplimiento de las políticas contables.

Pese a que la Entidad ha contado con políticas, procedimientos y planes de reestructuración de la deuda, estos no han arrojado los resultados esperados en su cobro, situación esta que en el tiempo se torna más compleja por la falta de acciones más contundentes, que permitan minimizar los costos y tiempos de recuperación y hacer exigible la deuda.

Si bien ha efectuado los cobros persuasivos los cuales no presentaron resultados efectivos y con algunas acciones de cobro jurídico como en la urbanización el Guali y Riberas de Occidente.

No se cuenta con los documentos soportes necesarios para adelantar las demandas como se manifiesta en el hecho de *“Se adelanta tramite ante la Notaría 12 del Circulo de Bogotá tendiente a obtener primera copia de la escritura publica que preste mérito*

ejecutivo a fin de poner iniciar la correspondiente demanda ejecutiva hipotecaria.”, sin embargo en el 2010 se adelantan acciones de consecución, consolidación y organización de documentos que permitan iniciar las acciones legales.

No se evidencia acciones de gestión de cobro para evitar la posible prescripción de la acción por las cuentas que vienen desde el año 1976.

Se exhorta a la entidad para que esté pendiente de los procesos que instauro con el objeto de estar atento a las acciones adicionales que puedan surtirse y evitar un posible detrimento

Los anteriores aspectos, inciden en la gestión financiera, en los indicadores de la CVP, por lo que se hace necesario que se tomen las acciones pertinentes.

Las situaciones antes descritas incumplen lo establecido en el artículo 3 de la Ley 610 de 2000.

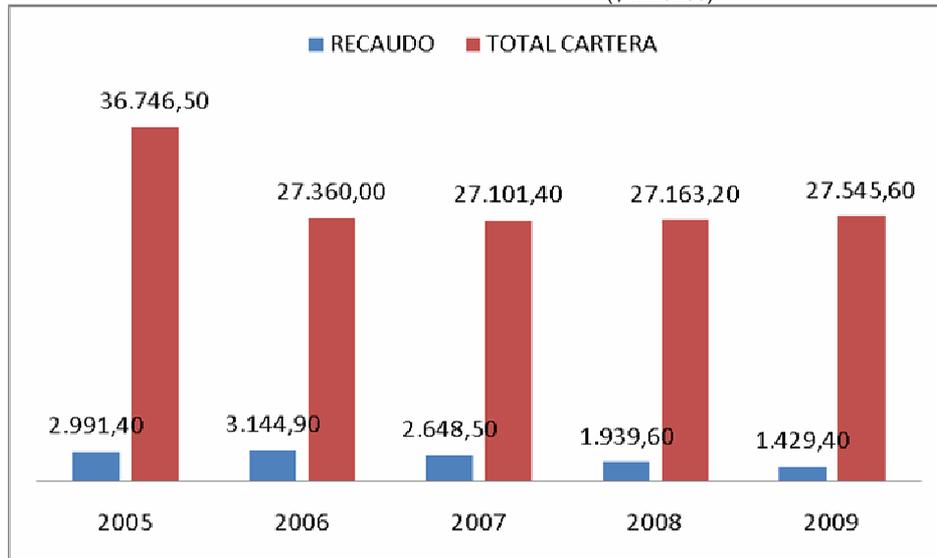
De otra parte, la entidad presentó hallazgo administrativos de vigencias anteriores relacionadas con la cartera hipotecaria como son 3.3.6.2.2.3.1, 3.3.6.2.2.7.1, 2.3.2.4.1⁷ 2.3.2.3.1 y 3.3.6.2.2.4.1 y sobre los cuales la entidad solicitó plazo hasta el 31 de diciembre de 2010, por lo tanto y dado la complejidad de la cartera, es pertinente incluir el 100% de los deudores morosos por crédito hipotecario, para que se consolide en uno solo, y replantear las acciones necesarias para la recuperación que contribuya a una mejor gestión en términos de eficiencia eficacia y economía.

Recuperación de Cartera

De los créditos reestructurados y no reestructurados se recaudaron \$1.424.4 millones por capital e intereses para la vigencia de 2009, el comportamiento de la cartera en los últimos 5 años se presentó como se muestra en la siguiente gráfica:

⁷ Tres (3) Hallazgos Administrativos referenciados con el mismo numero (2.3.2.4.1), uno hace referencia a las cuentas de difícil recaudo reclasificadas contablemente según los Estados Contables.

GRÁFICA 2
COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS
(\$ Millones)



Fuente CVP Memorando 1710 de febrero 26 de 2010 de la Subdirección Financiera

Como se observa en la gráfica, la cartera en el 2005 fue de \$36.746.50 millones con un recaudo de \$2.991,40 millones, sin embargo en el 2006 presentó el mayor recaudo de \$3.144.90 millones, básicamente por los planes de incentivos otorgados mediante acuerdos⁸ emitidos por la Junta Directiva de la CVP durante el 2005-2006, para las siguientes vigencias Resolución 1273 de 2007, no ha presentado los efectos esperados.

No obstante, los créditos no reestructurados al comienzo del 2009, reflejaban una cartera de \$17.533 millones y a diciembre del mismo año \$18.073.1 millones, es decir, un incremento de \$540.1 millones mientras que los reestructurados muestran una leve disminución de \$157.7 millones.

De lo anterior, se infiere que las acciones jurídicas realizadas no se ven reflejadas en los resultados obtenidos en la cartera dado el alto volumen de deudores con cartera de difícil recaudo.

Recursos Entregados en Administración

⁸ Acuerdos 6, 12 y 13 de 2005, 4 y 22 de 2006 de la Junta Directiva de la CVP

FONADE

La Caja de Vivienda Popular suscribió el Convenio Interadministrativo No. 197060 en la vigencia de 2006, con el Fondo Financiero de Proyectos Desarrollo FONADE, cuyo objeto es *Implementación de una estrategia integral para el proceso reasentamiento humano de la población de la comunidad de la Localidad Rafael Uribe Uribe, ubicadas en zona de alto riesgo no mitigable*, por \$ 25.060.5 millones, más los rendimientos financieros por \$1.744 millones para un total de recursos de \$26.805 millones, de estos recursos por administración se han cancelado \$616 millones a 31 de diciembre de 2009.

Dentro de las actividades que desarrolla el citado convenio está la construcción de 500 viviendas para reubicar a las familias priorizadas en el proyecto de reasentamiento de la localidad Rafael Uribe Uribe, a las localidades Ciudad Bolívar y Kennedy, los costos de vivienda de 50 SMLV que corresponden al valor único de reconocimiento VUR que para el 2009, fue de \$24.8 millones, cifra que corresponde a vivienda tipo 1^º (valor de la vivienda) y 522 distribuidas en otras localidades de la ciudad, también se consideró el pago de arrendamientos de relocalización \$1.162 millones durante la ejecución del convenio a 2009, contabilizada en su cuenta correlativa de Gasto Social.

Convenio Minuto de Dios

La CVP en los estados contables a 31 de diciembre de 2009, registró por concepto de microcréditos la suma de \$3.634.5 millones con un incremento de \$195 millones respecto a la vigencia 2008, originado básicamente por rotación del capital y la provisión para proteger los recursos dados en préstamos lo que permitió beneficiar a un mayor número de familias.

Para el desarrollo de este programa la entidad suscribió dos convenios de asociación en el 2007, con el propósito de realizar microcréditos a las familias de los estratos 1 y 2 para el mejoramiento de vivienda o titulación del predio para

* Existen dos tipos de vivienda de interés social, clasificadas de acuerdo al tope de su valor. La vivienda tipo 1 es aquella que no supera los 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes (\$24.845.000) y la vivienda tipo 2 es aquella que oscila entre 50 y 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes (\$24.845.000 y \$34.783.000). Portal Metrovivienda Oferta de Vivienda de Interés Social en Bogotá.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

propietario o poseedor, los créditos hasta 36 meses entre \$500.000 y \$6.000.000 en la Ciudad de Bogotá, a diciembre de 2009 se otorgaron 1.110 microcréditos que presentaron el siguiente comportamiento.

CUADRO 16
CONVENIO CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS

\$ millones

CONVENIOS 2007	VALOR INICIAL 2007	COLOCACIÓN	CARTERA	PAGOS CAPITAL	PAGOS INTERESES	COMISION
007	702.7	1.765.3	678.9	1.086.4	265.6	203.7
036	2.518.0	3.184.0	1.828.9	1.356.1	376.3	303.5
TOTAL	3.220.7	4.949.3	2.507.8	2.442.5	641.9	507.2

Fuente Informes consolidado de Interventoría

Como se observa en el cuadro anterior, la CVP invirtió \$3.220.7 millones en microcréditos en la vigencia 2007, donde ha presentado un crecimiento de 53.7%, esto debido a la rotación de los recursos al lograr beneficiar a una mayor población.

Con relación al valor cancelado por concepto de capital e intereses que fue \$3.084.4 millones, muestra que los recursos públicos han sido recuperados y han contribuido al mejoramiento de las familias beneficiadas en el programa de microcréditos, y una corresponsabilidad de los beneficiarios por la regularidad en los pagos.

Inventarios

La cuenta de inventarios registra un saldo de \$9.405.6 millones entre terrenos y construcciones, que representa el 17% de los activos a 31 de diciembre de 2009, lo que en relación con el 2008 representa un incremento del 3%, lo cual obedece a que el Distrito Capital le entregó a título gratuito predios que se encuentran en poder de terceros para su legalización, a través del proyecto titulación de predios y la venta de terrenos durante el 2009.

Terrenos

La cuenta de los terrenos registra a 31 de diciembre de 2009 \$9.185 millones, con un incremento de \$1.638 millones, como resultado de los predios adquiridos a través del convenio suscrito con FONADE y vendidos para reubicación de las familias en sectores de alto riesgo y los terrenos entregados por el DADEP por la

“Al rescate de la moral y la ética pública”

Cesión de 1.842 predios recibidos a título gratuito para su legalización, a través de la titulación y lotes vendidos a terceros.

La dinámica contable que realiza la CVP para la venta y compra de inmuebles es con el propósito de facilitar la materialización del proyecto de familias ubicadas en sectores de alto riesgo no mitigable. Para la vigencia de 2009, se llevó a través del Convenio con FONADE donde el respectivo VUR fue entregado en especie (terreno y construcción) principalmente en las urbanizaciones Caracol y Arborizadora Alta, donde la CVP adquirió cien (100) lotes del de mayor extensión, con lo que se logró beneficiar a cien (100) familias que fueron reubicadas.

El valor registrado por concepto de la adquisición de los lotes por parte de la CVP a través de FONADE por \$1.972.2 millones, representa una alta rotación de los inventarios.

Predios adquiridos por la CVP para la reubicación de familias

**CUADRO 17
PROYECTO BICENTENARIO**

\$ millones

COSTOS			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	NUMERO DE VIVIENDAS
Calle 55 A S Mz-80,81,78,64	3.256,5	13.782,4	667

Fuente Oficio CVP 20100ER4445 de la Dirección General

La CVP adquirió los terrenos de las etapas I, II, III y VI a Metrovivienda por \$3.256,5 millones y se encuentra en construcción las 667 viviendas por \$13.782,4 millones, más los costos de interventoría de \$930 millones para un total de \$17.969 millones.

Si las viviendas fueran entregadas en el 2010 el costo real sería de \$26.94 millones y el VUR a la misma vigencia sería de \$25.75 millones lo que equivaldría a un mayor valor de \$794 millones con lo cual se comprarían 30.8 viviendas de acuerdo con los valores establecidos por Metrovivienda para viviendas tipo 1. La entidad para los contratos de obra realizó un anticipo por \$408.7 millones como se evidencia en los registros contables de la entidad a 31 de diciembre en el 2009.

Es de anotar que dentro de la cuenta inventarios la entidad retiro el lote ubicado en el barrio Buenos Aires por no ser de propiedad de la CVP como se evidenció

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

en el estudio de la tradición del predio y que afectó la cuenta del Patrimonio Institucional Incorporado por \$24.5 millones.

Construcciones

La cuenta de construcciones registra a 31 de diciembre de 2009 \$246.6 millones, los cuales están compuestos por los bienes en poder de terceros (adjudicatarios) y las viviendas construidas por FONADE.

3.6.2.1 Hallazgo Administrativo -Bienes en Poder de Terceros

La CVP presenta bienes inmuebles en poder de terceros ubicados en la Ciudad de Bogotá, como se observa en el siguiente cuadro:

CUADRO 18
INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CAJA EN PODER DE TERCEROS

\$ millones

PREDIO	VALOR EN LIBROS	FECHA DE ESCRITURA	EN PODER DE TERCEROS	ESTADO ACTUAL
Barr. Los Laches Transitoria 2	78,10	02/02/1965	Adjudicatarios	Antes del 15 de mayo de 2010 será llevado al Comité de Conciliación de la CVP para tomar decisión
Terr.Los Laches Transitoria 3	81,60	02/02/1965	Adjudicatarios	Antes del 15 de mayo de 2010 será llevado al Comité de Conciliación de la CVP para tomar decisión
Lote Urbaniz. Colinas	11,90	14/03/1969	Adjudicatarios	Recolección de Información para se enviado el expediente a la Dirección Jurídica CVP
Lote Buenos Aires San Cristobal	101,40	31/12/1942	Colegio	Consecución del material probatorio para presentación de la acción judicial
CED Libertadores Sede A	1.453,80	31/12/1942	Colegio los Libertadores SED	Recolección de Información para ser enviado el expediente a la Dirección Jurídica CVP
Fontibon Atahalpa	658,90	08/09/1987	Colegio SED	Recolección de Información para se enviado el expediente a la Dirección Jurídica CVP
Arboriz. Baja Mz 54	867,30	28/02/1984	Fiduciaria Tequendama	Estudio de los términos del contrato de Fiducia liquidación del patrimonio y restitución de los predios no desarrollados por la CVP
Arboriz. Baja Mz 55	1.222,30	28/02/1984	Fiduciaria Tequendama	Estudio de los términos del contrato de Fiducia liquidación del patrimonio y restitución de los predios no desarrollados por la CVP

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

PREDIO	VALOR EN LIBROS	FECHA DE ESCRITURA	EN PODER DE TERCEROS	ESTADO ACTUAL
Lote Urbanización. 1o. de Mayo	3.309,70	31/12/1942	Comando de Policía, Alcaldía Local e Idipron	Pendiente de gestionar ante la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá la solución de conflictos entre entidades distritales en los aspectos administrativos, jurídicos y económicos
Construcción Guacamayas	105,30	12/12/1972	Adjudicatarios	Antes del 15 de mayo de 2010 será llevado al Comité de Conciliación de la CVP para tomar decisión
Arborizadora Alta acopio	575,80	28/02/1984	Idipron	Recolección de Información para ser enviado el expediente a la Dirección Jurídica CVP
Los Laches Transitorias 1	96,00	02/02/1965	Adjudicatarios	Antes del 15 de mayo de 2010 será llevado al Comité de Conciliación de la CVP para tomar decisión
TOTAL	8.562,10			

Fuente Dirección Corporativa oficio 1700 del 15 de abril de 2010

Los 12 predios compuestos por (terreno y construcción), según escritura publica son propiedad de la CVP, y registrados en libros por \$8.562.1 millones, debidamente actualizados en su avalúo a 31 de diciembre de 2009; sin embargo, desde el año 1942 fueron entregados unos a particulares y otros a entidades públicas del orden distrital y nacional, sin que medie un contrato de arrendamiento o de comodato. Se conoció que la Administración ha establecido plazos perentorios en algunos casos para que sea el Comité de Conciliaciones quien determine las acciones a seguir, en otros, están pendientes de la consecución de información o de directrices por parte de entidades del Distrito.

De lo anterior, se concluye que estos bienes en estas condiciones no contribuyen al objeto social ni a la razón de ser de la entidad, y más aún cuando los terceros han construido en estos predios.

No obstante, estas situaciones podrían afectar el patrimonio institucional en el evento que las conciliaciones y las gestiones administrativas y jurídicas no sean favorables para la entidad, en lo dispuesto en el artículo 2 literal a) y c) de la Ley 87 de 1993.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

Ingresos

La entidad percibió ingresos totales de \$62.912.7, millones a 31 de diciembre de 2009, que con relación a la vigencia de 2008, presentó un incremento de \$34.326.7 millones, equivalente a 120% debido a las transferencias de la parte central del Distrito Capital.

Venta de Bienes

Esta cuenta registra \$2.982.4 millones con una disminución de \$804.9 millones equivalente al 21% respecto al 2008, esto debido a que la empresa consideró una meta menor en la reubicación de familias.

Por venta de 5 lotes la entidad percibió \$810.9 millones, que contribuyeron en la vigencia 2009, al desarrollo de su función misional. No obstante, se observa que un inmueble por \$400.8 millones se vendió por el valor en libros y no representó utilidad para la entidad.

También registró por venta de construcciones \$2.100 millones, por concepto de la venta de 91 viviendas para los beneficiarios incluidos en el convenio FONADE, que corresponde a 50 SMLV valor del VUR que registraron entre \$21.7 millones y \$23.1 millones en el 2009.

Otros Ingresos

La cuenta de Otros Ingresos, registraron un saldo de \$21.462.4 millones de los cuales el 75% corresponden a la cantidad de lotes Chiguaza entregados por el DADEP para la legalización de 1.842 predios para que la CVP realice la legalización de estos, a través de la escrituración y afectó la cuenta contable Bienes recibidos que no constituyen formación bruta de capital, la diferencia de los \$5.210.3 millones corresponden a intereses y rendimientos de las cuentas por cobrar, intereses sobre depósitos, otros ingresos ordinarios, extraordinarios y ajustes de ingresos de ejercicios anteriores.

Transferencias

Los recursos de la CVP, provienen de las transferencias del nivel central que correspondieron \$31.979.6 millones equivalentes al 51% destinados a funcionamiento \$6.838.4 millones y a proyectos de inversión \$25.141.2 millones, donde presenta una variación con las vigencias fiscales anteriores debido a las

decisiones de política pública, lo que refleja un riesgo en la dinámica de empresa para el cumplimiento de sus programas misionales.

Las cifras que registra esta cuenta están soportadas con los respectivos comprobantes contables de conformidad con el Plan de la Contabilidad Pública.

Costos

El saldo de esta cuenta, a 31 de diciembre de 2009 es de \$2.858.5 millones que representan unos costos por venta de los inmuebles (terreno y construcción) de los proyectos Nueva Esperanza, Arborizadora Alta y Caracol.

Gasto

La cuenta de gastos alcanzó un saldo de \$68.038.1 millones con un incremento de \$32.527.6 millones, con respecto al año anterior equivalente a un 92%, este incremento obedece transferencias de la administración central para el cumplimiento de los programas misionales, reflejado en la cuenta Gasto Social por \$55.854.5 millones, equivalente al 79% del total de los gastos en que incurrió la entidad.

Los Gastos por Administración corresponden a \$6.964.8 millones que representa el 10% del total de los gastos, requeridos para su operacionalización y funcionalidad para el logro de los propósitos misionales.

En los registros del Gasto Social se encontró dentro del análisis que la cuenta Reasentamiento de Hogares registró \$24.301.2 millones, donde se encuentra direccionado la mayor inversión social, seguido el de titulación de predios con \$15.694 millones, básicamente direccionado a la escrituración de 1.600 predios, con el propósito de legalizarlos y mejorar la tributación de Bogotá, mientras que el de mejoramiento de vivienda contó con \$2.850.7 millones.

Referente a la cuenta de Reasentamientos de Hogares por \$24.301.2 millones la cual registra los gastos por VUR, ayudas temporales, pago de contratos de prestación de servicios e inclusive otros contratos y servicios públicos inherentes al proyecto; así mismo el convenio con FONADE para su materialización presentó una erogación de \$10.420.9 millones, de los cuales para la actualización del VUR fue por \$8.999 millones para un total de \$34.722.1 millones.

La ejecución del VUR de la vigencia 2009, fue de \$18.678.6 millones lo cual contribuyó al cumplimiento de las metas propuestas en el plan de desarrollo.

3.6.3 Análisis Horizontal y Vertical

El comportamiento que presenta la entidad resultado del análisis, se observó:

CUADRO 19
ANÁLISIS VERTICAL Y HORIZONTAL

CUENTA	\$ millones			
	2009	2008	VARIACION	%
ACTIVO	55.102.4	55.707.6	-605.2	-1,09
PASIVO	-4.991.0	-5.829.2	838.2	-14,38
PATRIMONIO	-58.095.2	-60.525.2	2.429.9	-4,01
INGRESOS	-62.912.7	-28.585.9	-34.326.7	120,08
GASTOS	68.038.1	35.510.5	32.527.6	91,60
COSTOS	2.858.4	3.722.2	-863.7	-23,21
TOTAL GASTOS + COSTOS	70.896.6	39.232.7	31.663.9	80,71

Fuente: Libro Mayor de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de diciembre de 2009

Como se observa en el cuadro anterior, el activo presenta una disminución leve de -1,1%, en comparación con la vigencia 2008, situación está que se atribuye a los diferentes cuentas así: en otros activos presentó un incremento del 202.6% que equivale a \$8.841.49 millones y una recuperación por concepto de deudores del 33.8%, sin embargo el efectivo presentó una leve disminución del 0.4% lo que no afecta el total de los activos, con respecto a la recuperación Deudas de Difícil Recaudo en especial la cartera con más de un año se incremento en \$1.918.5 millones.

En lo referente al pasivo presentó una disminución del 14.4% con respecto a la vigencia de 2008, debido a que los pasivos estimados disminuyeron en un 65.3% equivalente a \$1.428.2 millones y las cuentas por pagar se redujeron en el 14.7% con un valor de \$462 millones, lo que muestra un manejo adecuado al responder a los terceros por las obligaciones contraídas.

El patrimonio registró una disminución del 4.01% respecto a la vigencia 2008, esto debido a que al final del ejercicio 2009, presentó un déficit financiero de \$7.983.8 millones, aunque esta disminución fue menor a la del 2008 que registró \$10.646 millones, además el retiro de un lote por \$24.5 millones por no ser de su propiedad incidiendo en el patrimonio institucional. De otra parte presentó en la cuenta Superávit por Valorización un incremento de \$8.457 millones por efecto del avalúo de los bienes inmuebles.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

Los Ingresos en el 2009 alcanzaron \$62.912.7 millones con un incremento del 120.1% respecto al 2008, básicamente se dio por el aumento del 47.8% por las transferencias de la Administración Central y otros ingresos en \$18.292.9 millones que correspondieron a un 577.2% por los bienes trasladados por el Distrito Capital para ser legalizados a través de la titulación a los poseedores en cumplimiento de su misión institucional y no implicó recursos en efectivo.

El total de Costos y Gastos en la vigencia del 2009 fue \$70.896.6 millones con un incremento del 80.71%, respecto a la vigencia anterior, el efecto se muestra por aquellos bienes que se entregaron en titulación pero que no afectaron el patrimonio institucional y por gastos que no implicaron erogaciones por las provisiones, depreciaciones de activos fijos y amortizaciones por seguros, y además por las transferencias que no fueron comprometidas a 31 de diciembre de 2009 y su traslado a la Secretaría Distrital de Hacienda, lo que no afectó en términos reales la cuenta de gasto como tal.

Dentro del proceso de reasentamientos, la CVP realiza una propuesta económica para la adquisición del predio y compra de derechos en el caso de los poseedores, por ejemplo que la entidad adquirió las mejoras y cesión de posesiones de familias a título de compra venta entre 2004 y 2009, las cuales no están registradas en la contabilidad, sobre todo cuando cuenta con las formalidad del contrato de compra-venta firmado por la CVP y el vendedor. Sin perjuicio que estos bienes sean transferidos inmediatamente a la entidad responsable de los inventarios de los bienes públicos del Distrito Capital por lo tanto no se ajusta a los numerales 104 Razonabilidad, 106 Verificabilidad y 116 Registro de la Resolución 355 de 2007 del Plan General de Contabilidad Pública.

En reunión con la administración del 28 de abril de 2010 se acordó realizar la respectiva consulta al Contador Distrital por parte de la Entidad, con el propósito de aclarar sobre si estos bienes deben quedar registrados en la contabilidad la cual lo efectuó mediante oficio No. 2010EE5600 de mayo 10 de 2010 para su concepto

3.7. EVALUACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Para el desarrollo del componente de integralidad a la contratación, de la vigencia de 2009, se evaluaron los resultados la gestión contractual en las diferentes modalidades, el cumplimiento de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, los

Decretos Reglamentarios, el manual de contratación de la entidad Resolución No. 425 de 2009, de mayo de 2009 y demás normas concordantes, para lo cual se efectuó el análisis del proceso a partir de la información reportada por la Caja, en la parte contractual y su ejecución, así mismo los registros presupuestales y el análisis del control interno, el seguimiento y revisión a la cuenta, a partir de la muestra seleccionada de 41.3% del total de la contratación de los proyectos de inversión y funcionamiento.

Para la vigencia fiscal de 2009, la CVP, suscribió la contratación, con el propósito de cumplir con su misión institucional, como se observa en el siguiente cuadro:

CUADRO 20
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
CONSOLIDADO CONTRATACIÓN

Millones de pesos

PROYECTO	CONTRATACIÓN	GIRADO	COMPROMETIDO
PROYECTO DE INVERSIÓN 3075 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	36.072,63	18.588,29	17.484,34
PROYECTO DE INVERSIÓN 7328 - Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	5.247,44	3.017,59	2.229,84
PROYECTO DE INVERSIÓN 208 - Ejecución de obras menores de urbanismo para el mejoramiento de barrios	1.383,98	904,51	475,90
PROYECTO DE INVERSIÓN 471 - Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo	2.685,08	1.589,91	1.095,17
PROYECTO DE INVERSIÓN 404 - Fortalecimiento Institucional para aumentar la gestión	2.347,86	1.685,21	597,34
TOTAL	47.737,00	25.785,52	21.882,60

Fuente: Caja de Vivienda Popular-Dirección Planeación.

El total de la contratación de la vigencia de 2009, fue de \$47.737.0 millones, y se dirigió a la Inversión Directa, así:

Reasentamiento de hogares en sectores de alto riesgo no mitigable con \$36.072.6 millones, conformados por:

- Contratos suscritos en cuantía de \$19.185.8 millones, en donde se contemplan (el contrato para elaboración de los estudios, diseños y la construcción de viviendas de interés social prioritario a desarrollarse en la ciudadela el Porvenir en la localidad de Bosa y la Interventoría técnica, administrativa y de control presupuestal a los estudios, diseños y la construcción de viviendas de interés social prioritario.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

- Contratos de prestación de servicios y demás gastos inherentes al proyecto 3075.
- Por resoluciones VUR y relocalización transitoria se giraron \$16.886.8 millones.

Para Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas, se efectuaron contratos por \$5.247.4, millones, para la ejecución de Obras menores de urbanismo para el mejoramiento de barrios \$1.383.9 millones, Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo \$2.685.0 millones y para Fortalecimiento institucional para aumentar la gestión, \$2.347.9 orientados al reforzamiento estructural y adecuación de la sede principal.

La Caja de Vivienda Popular para la vigencia de 2009 realizó¹⁰:

- 5 licitaciones públicas
- 16 concursos de méritos
- 41 procesos de selección abreviada, dentro de los cuales 14 correspondieron a bienes o servicios de características técnicas uniformes y de común utilización y en consecuencia, se realizaron a través de subasta inversa.
- El resto de contratación correspondió a causales de contratación directa.

A pesar de contar con un sistema de gestión de calidad las direcciones misionales no cuentan con una estandarización con respecto a las actas de inicio de la contratación unas cuentan con numeración y otras no.

Se concluye, que la contratación suscrita en la vigencia de 2008 - 2009, esta direccionada al cumplimiento de los objetivos misionales de la entidad, a través de contratos de prestación de servicios, que permiten el acompañamiento y focalización de la población objeto, en cuanto a lo social, técnico, jurídico y administrativo.

3.8. EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN AMBIENTAL Y POLÍTICAS AMBIENTALES

La entidad con el propósito de mantener y mejorar la calidad ambiental y proteger la salud de los funcionarios, contratistas y comunidad, elaboró el *“Documento base Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA – formulado en el 2007, parámetros y los lineamientos para las entidades del Distrito Capital, elaborado y*

¹⁰ Informe de Gestión Caja de Vivienda Popular.

entregado por la SDA (Secretaría Distrital de Ambiente) en octubre de 2005; en ese sentido la Caja definió el Programa de Gestión Ambiental Interno, el cual fue concertado con la SDA, Gestión Ambiental Externa no aplica, para esta entidad debido a que no está involucrada en el manejo de obras públicas.

Gestión Ambiental Interna

La Oficina de Planeación, elaboró planes de acción específicos para el manejo de los recursos que se utilizan y los impactos que se generan por la operación en las instalaciones y en el área de influencia; adicionalmente, adelantó procesos de sensibilización y capacitación de acuerdo con los lineamientos establecidos en el plan de trabajo 2009, revisado y aprobado por el comité directivo. Por último, mediante Resolución 2528 de 2009 designó el Gestor Ambiental.

Los objetivos propuestos

- Calidad del suelo: Promover el hábito del reciclaje como una forma de respeto al medio ambiente con la participación de todos los servidores públicos de la CVP
- Calidad del agua: Contribuir en la recuperación y mantenimiento de la calidad fisicoquímica y biológica del agua
- Calidad sonora: Aportar en la prevención y mitigación del ruido, según lo establecido en las normas vigentes y al nivel adecuado, a los usos y actividades propios de cada área.
- Calidad del aire: Contribuir al mejoramiento de la calidad del aire.

Seguimiento

Consumo de energía fue de 243.040 Kwh. año para atender 4.428 usuarios en un promedio de 55 Kwh. por persona año, presentando un leve incremento del 1% en relación con el año anterior, esto atribuido al incremento en equipos de computo; sin embargo, se encuentra que el uso del recurso energético es eficiente en la medida en que el promedio consumo es estable, resultado que se atribuye a que los equipos funcionan con energía regulada y se usa luz fluorescente.

Por otra parte, se observa que la temperatura en las horas de la tarde por la incidencia de los rayos solares, a través de las ventanas se incrementa; respecto a la iluminación, la misma presenta brillos y reflejos en las pantallas de algunos computadores ocasionada por la luz artificial.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Referente al consumo de agua en el 2009, fue de 4.459 m³ para un total de usuarios de 4.428 lo cual da un promedio de consumo 1.0 m³, manteniéndose el promedio con el año anterior; en el segundo semestre se reportó 1.239 m³ originado básicamente por un daño en el contador lo que generó variación de 0.1 m³ por encima del promedio sin que haya sido significativa.

Así las cosas se encuentra que se está haciendo uso eficiente del recurso hídrico, lo que corrobora que las medidas control han influido positivamente y de las cuales se pueden señalar, el uso exclusivo para la preparación de bebidas, el uso de baterías sanitarias y el aseo de las instalaciones, de esa forma contribuyen a un uso racional del agua.

En el atmosférico, se realizan campañas y actividades para disminuir la contaminación, tales como, el hecho de prohibir fumar en aéreas internas de la entidad, fomentar la cultura para evitar el consumo de alimentos en los puestos de trabajo, así como el mantenimiento preventivo de los vehículos a través de la revisión técnico mecánica y de gases lo que garantiza que el parque automotor está debidamente controlado y cumple con las normas ambientales para el control de emisiones, no genera residuos atmosféricos peligrosos o altamente contaminantes.

Con respecto al manejo de residuos sólidos en la vigencia de 2009 se presentaron los siguientes resultados:

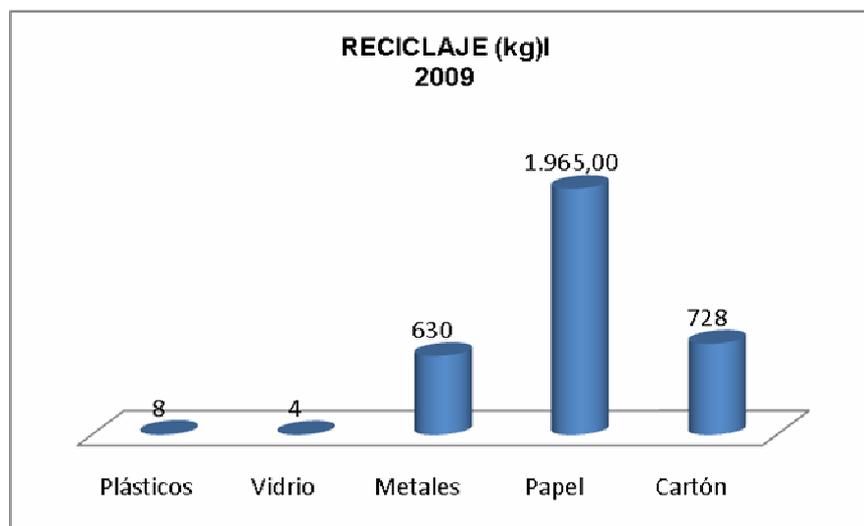
CUADRO 21
RECICLAJE (kg)

PLÁSTICOS	VIDRIO	METALES	PAPEL	CARTÓN	USUARIOS RESIDUOS	RESIDUOS PER CÁPITA
8,0	4,0	630,0	1.965,0	728,0	4.428	1,29
PROMEDIO ANUAL						
4,0	4,0	157,5	218,3	91,0	369,0	

Fuente: Caja de Vivienda Popular

“Al rescate de la moral y la ética pública”

GRÁFICA 3
COMPORTAMIENTO DEL PROCESO DE RECICLAJE 2009



fuelle: CVP- planeación

Los volúmenes presentados en la gráfica anterior de residuos sólidos fueron entregados en la fuente a la Cooperativa CHASPICOP de acuerdo con el acta de compromiso de noviembre de 2009, los cuales son entregados con una periodicidad de 15 días.

Por otra parte, la CVP, realizó capacitación y sensibilización en disposición de residuos sólidos - reciclaje a 245 personas. Lo cual se evidencia en que la capacitación sirvió como instrumento de mejoramiento de las actividades ambientales de la entidad y el logro de los objetivos propuestos.

Equipamiento

La CVP, cuenta con el equipamiento para realizar la labor de separación del material reciclable a partir del 2007. El mencionado equipamiento se encuentra ubicado en cada una de las áreas donde funcionan las dependencias de la Entidad así¹¹:

¹¹ La información suministrada corresponde a la vigencia 2009; en 2010 la Caja de la Vivienda Popular se encuentra realizando obras de reforzamiento estructural que modifican constantemente la ubicación de las dependencias.

CUADRO 22
UBICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO

	Área Privada m2	Descripción	Equipamiento
Sótano	700	Estacionamiento Sencillo para 25 vehículos, bodega, cuarto de bombas y montacargas, cuarto para disposición de residuos.	Cuarto de almacenamiento de material reciclable
Primer Piso	1.150	Recepción, salón múltiple, baños, oficina de reasentamientos, ascensor fuera de servicio y archivo central de la CVP, bodega de archivo de financiera y urbanizaciones y Oficina de Atención al Ciudadano.	Recipiente para el manejo de residuos sólidos salidos de la zona de alimentación, auditorio y baños. Recipiente para el manejo de material reciclable.
Segundo Piso	821	Oficinas de las Direcciones de Reasentamientos y Mejoramiento de Barrios.	8 recipientes para el manejo de residuos orgánicos (4) y material reciclable (4).
Tercer Piso	821	Dirección de Titulaciones, Fondo de Empleados, Mejoramiento de Vivienda, Sistemas y cafetería de piso	10 recipientes para el manejo de residuos orgánicos (5) y material reciclable (5).
Cuarto Piso	821	Gerencia General con Recepción, Salas de Juntas, Sala de espera, Dirección Administrativa, Cafetería, Oficina Jurídica, Control Interno, Subgerencia Administrativa y Financiera, Oficina de Planeación y Oficina de Comunicaciones.	12 recipientes para el manejo de residuos orgánicos (6) y material reciclable (6).

- Fuente: Caja de Vivienda popular- requerimiento

Es de resaltar que con el fin de optimizar los recursos de la entidad y contribuir y con la minimización de los impactos ambientales se viene realizando la concientización del adecuado de los recipientes y su ubicación estratégica como se observa en el cuadro anterior en el manejo de equipamientos.

Inversión Ambiental

Los recursos de inversión utilizados para el mantenimiento del Plan de Gestión Ambiental, se realizan, a través del proyecto 0404 “Fortalecimiento institucional para fomentar la eficiencia de la gestión”; para el 2009, se realizó un contrato de prestación de servicios N° 265 de 2009 por \$46.0 millones, logrando el mantenimiento control y monitoreo de la gestión ambiental en forma permanente.

Se puede concluir que el cumplimiento del plan ha permitido líneas de actuación encaminadas a optimizar la gestión de los recursos en forma eficiente.

Primer Piso	1.150	Recepción, salón múltiple, baños, oficina de reasentamientos, ascensor fuera de servicio y archivo central de la CVP, bodega de archivo de financiera y urbanizaciones y Oficina de Atención al Ciudadano.	Recipiente para el manejo de residuos sólidos salidos de la zona de alimentación, auditorio y baños. Recipiente para el manejo de material reciclable.
Segundo Piso	821	Oficinas de las Direcciones de Reasentamientos y Mejoramiento de Barrios.	8 recipientes para el manejo de residuos orgánicos (4) y material reciclable (4).
Tercer Piso	821	Dirección de Titulaciones, Fondo de Empleados, Mejoramiento de Vivienda, Sistemas y cafetería de piso	10 recipientes para el manejo de residuos orgánicos (5) y material reciclable (5).
Cuarto Piso	821	Gerencia General con Recepción, Salas de Juntas, Sala de espera, Dirección Administrativa, Cafetería, Oficina Jurídica, Control Interno, Subgerencia Administrativa y Financiera, Oficina de Planeación y Oficina de Comunicaciones.	12 recipientes para el manejo de residuos orgánicos (6) y material reciclable (6).

- Fuente: Caja de Vivienda popular- requerimiento

Es de resaltar que con el fin de optimizar los recursos de la entidad y contribuir y con la minimización de los impactos ambientales se viene realizando la concientización del uso adecuado de los recipientes y su ubicación estratégica como se observa en el cuadro anterior en el manejo de equipamientos.

Mecanismos de control PIGA.

El seguimiento al plan institucional de gestión ambiental, la Secretaría Distrital de Ambiente estableció un formato de registro de la información PIGA, el cual se reporta trimestralmente a esa entidad y a través de los indicadores elaboran trimestralmente a la UAESP.

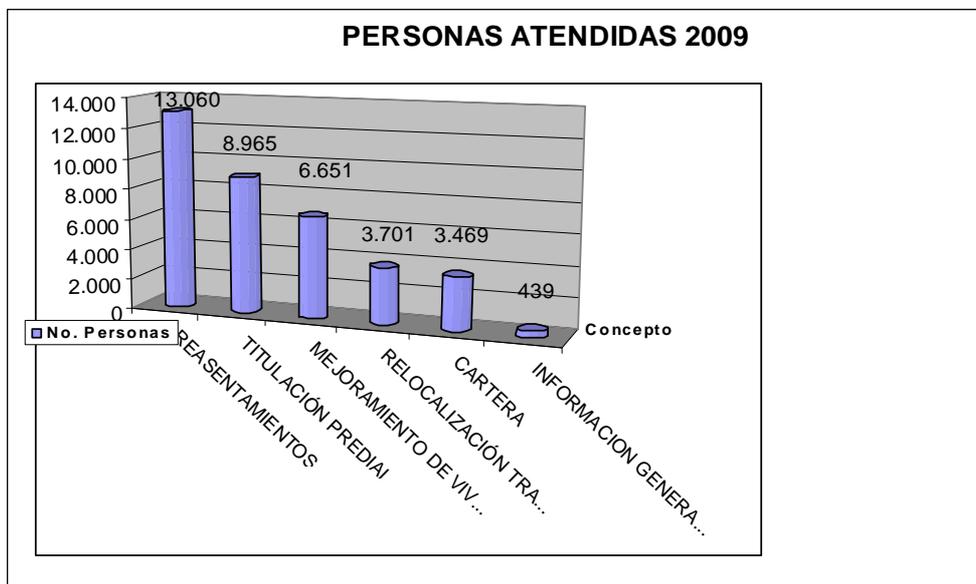
Finalmente presenta una calificación del 87%, con respecto a los puntos analizados de acuerdo con el formato de calificación y la información reportada y evaluada.

3.9 PROCESO DE ENLACE CON CLIENTES

Para atender peticiones, quejas reclamos y sugerencias, provenientes de la ciudadanía, y de las entidades gubernamentales, la Caja de Vivienda Popular, cuenta con la oficina del servicio al ciudadano, mediante resolución 402 de 22 de mayo de 2008 se le fijan funciones y por resolución N° 1115 del 4 de diciembre del mismo año se adopta el manual de procesos y procedimientos.

En la vigencia de 2009, la Oficina de Servicio al Ciudadano de la Caja de la Vivienda Popular atendió un total de 35.663 ciudadanos: como se muestra en la grafica así:

GRÁFICA 4



Fuente: Oficina del Servicio al Ciudadano

“Al rescate de la moral y la ética pública”

Reasentamientos: fueron atendidos 13.060 ciudadanos; de éstos el 65.2% solicitó información general, el restante 34.8%, pidió asistencia jurídica, social y técnica.

Titulación Predial: de las 8.955 personas atendidas en este programa, 4.700 solicitaron información general y 4.255 corresponden a ciudadanos que se presentaron a adelantar trámites pertinentes al proceso de titulación.

Mejoramiento de Vivienda: con un total de 6.651 personas atendidas, el 50% pidieron información general, 31.8% información relacionada con el subsidio familiar de vivienda y el restante 18.2% para asistencia social y técnica y radicación de subsidio entre otros.

Relocalización transitoria: del total de personas atendidas 3.701, el 58% solicitó información general; en segundo lugar encontramos que el 23%, acudió para adelantar trámites a la prórroga del contrato de arrendamiento.

Cartera: de las 3.469 solicitudes relacionadas con el trámite de cartera, el más solicitado por los ciudadanos se refiere a información general, seguidamente el tema relacionado a la información de los créditos.

Durante la vigencia de 2009, la entidad recibió un total de 804 requerimientos Derechos de Petición, de los cuales 789 fueron respondidos es decir el 98%, el 2% restante quedó pendiente para dar respuesta en el 2010.

Al seminario sobre Protocolo de Servicio al Ciudadano organizado por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, asistieron 10 funcionarios.

Así mismo la CVP, participó en 21 ferias de servicio al ciudadano: 11 convocadas por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá y 10 por la Secretaría del Hábitat, en las localidades, Bosa, Kennedy, Ciudad Bolívar, Puente Aranda, Teusaquillo, Usme, Chapinero, Engativa, Fontibón, Candelaria, Rafael Uribe Uribe, Suba y Barrios Unidos.

En cumplimiento a la Directiva No. 003 del 9 de agosto de 2007 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Caja de la Vivienda Popular, expidió el Acuerdo No.011 del 18 de septiembre de 2009 mediante el cual se estableció la figura del Defensor del Ciudadano en la Entidad.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

El control social en la CVP, se ejerce de dos maneras una desde el sistema PQRs, medio por el cual se interactúa con la ciudadanía a través de los derechos de petición y solicitudes realizados por la comunidad.

La oficina del servicio al ciudadano, a través del Observatorio de derechos de Petición realiza seguimiento al sistema de correspondencia CORDIS, y solicitudes pendientes de respuesta, que se dejan evidenciadas en los informes de auditoría de la Oficina de control interno y actas de las reuniones.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 32a N° 26A- 10
PBX: 335 1030



4. ANEXOS

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 32a N° 26A- 10
PBX: 335 1030

ANEXO N° 1
SÍNTESIS DE HALLAZGOS

CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS			
TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	6		2.6.1.1; 3.3.1.1, 3.3.1.2 3.6.1.2, 3.6.2.1 y 3.6.2.1.
FISCALES	N.A		
DISCIPLINARIOS	N.A		
PENALES	N.A		

NA: No aplica

“Al rescate de la moral y la ética pública”