



INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL -
MODALIDAD REGULAR

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR- CVP
PERIODO AUDITADO 2010

PLAN DE AUDITORIA DISTRITAL PAD -2011
CICLO: I

SECTOR HÁBITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS

BOGOTÁ D. C. MAYO DE 2011

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



AUDITORIA INTEGRAL A CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Contralor de Bogotá

Mario Solano Calderón

Contralor Auxiliar

Alexandra Méndez Cubillos

Director Sectorial

Marianne Endemann Venegas

Subdirector de Fiscalización

Azucena Rodríguez Ospina

Asesor Jurídico

Carlos Alirio Reina Pérez

Equipo Auditor

Álvaro George Páez Muñoz- Líder

Sandra Rocio Medina Lozada

Blanca Cecilia Casallas Contreras

Patricia Pinto Camelo

Mónica Marcela Celis Yañez

Uriel de Jesús Bayona Chona

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTENIDO

1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL	4
2. ANALISIS SECTORIAL	11
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	21
3.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO.....	21
3.2 VERIFICACIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA ANUAL.	22
3.3 EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO –SCI-.....	22
3.3.1 Contratación	24
3.4 EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO.....	25
3.5 EVALUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y BALANCE SOCIAL	34
3.5.1 Plan Desarrollo	34
3.5.2 Balance Social	47
3.6 EVALUACIÓN A LOS ESTADOS CONTABLES.....	59
3.6.1 Sistema de Control Interno Contable – SCIC	59
3.6.2 Evaluación de las cuentas Contables	62
3.6.3 Análisis Horizontal y Vertical.....	77
3.7 EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN.....	78
3.7.1 Contratación Reportada por SIVICOF	78
3.7.2 Contratos de Prestación de Servicio.....	80
3.7.3 Ejecución Contratos de Obra	81
3.8. EVALUACIÓN GESTIÓN AMBIENTAL.....	83
3.9 ACCIONES CIUDADANAS	87
3.9.1 Clasificación por Tipología y Origen	89
3.9.2 Distribución de PQR por Direcciones Misionales.....	89
3.9.3 Seguimiento AZ	90
4. ANEXOS	94

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



130000 –

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, el Decreto 1421 de 1993, la Resolución Reglamentaria 029 de 2009 y demás normas concordantes, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular, a la Caja de la Vivienda Popular - CVP-, con el propósito de evaluar la gestión y los resultados alcanzados por la entidad, en la administración de los recursos públicos puestos a su disposición con fundamento, al examen del Balance General a 31 de diciembre de 2010, el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social, la comprobación de las operaciones financieras, administrativas y económicas, 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, conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010.

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 a la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

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.

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



Concepto sobre Gestión y los Resultados

La aplicación de la metodología para la evaluación de la gestión y los resultados, arrojó la siguiente consolidación:

Variables	Ponderación	Ponderación
Plan de Desarrollo y Balance Social	35	24,13
Contratación	20	12
Presupuesto	15	13
Gestión Ambiental	10	8
Sistema de Control Interno	10	8,2
Transparencia	10	9,73
SUMATORIA	100	75,06

Como resultado de la auditoría adelantada, la Contraloría de Bogotá, D.C., conceptúa que la gestión correspondiente a la vigencia 2010 es FAVORABLE CON OBSERVACIONES.

La Caja de Vivienda Popular, cuenta con un Sistema de Control Interno, responde a los objetivos de la organización, se tiene claramente identificados los riesgos y se determinaron sus causas, sin embargo se observaron debilidades en el proceso contractual, así como falta de focalización de indicadores de gestión en los objetivos clave y deficiencia en el proceso planificador en los casos del presupuesto y programas misionales. En promedio de los tres (3) subsistemas alcanzaron una calificación de 4.01 que la ubica en un nivel de confianza bueno con bajo riesgo.

El seguimiento al plan acción, donde se reporta el avance en las metas físicas y financieras del plan de desarrollo, se observó:

Que la gestión presenta avances importantes en las metas físicas en dos (2) proyectos, como Titulación de Predios con un 110.2% que corresponde a 1.653 títulos y Reasentamiento de Hogares en un 69.7%, es decir, 596 familias trasladadas a viviendas seguras y 1.105 familias en relocalización transitoria en el 2010.

Se estableció que no fue eficiente ni eficaz en razón a que los niveles de ejecución de los proyectos de mejoramiento de vivienda en sus condiciones de avance físico, presentan un rezago significativo en sus metas que apenas alcanzó un promedio del 6% en lo corrido del Plan de Desarrollo y en cuanto al proyecto de



obras de intervención física a escala barrial no presenta avance en las obras, que contribuyan al mejoramiento de la ciudad y al beneficio de 33.532¹ familias que corresponden aproximadamente a 112.000 habitantes del sector.

No obstante las grandes necesidades sociales en el Distrito en relación al mejoramiento de vivienda, la entidad no logró mitigar en una mínima parte el problema identificado donde se programó 150 mejoras y únicamente alcanzó 29.3%.

Para el caso de la meta de construir 5.947 soluciones de vivienda en sitio propio en el marco del Plan de Desarrollo, solamente se han logrado 238 viviendas. Para el 2010 se programaron 2.000 soluciones, sin embargo la CVP en la misma vigencia reprogramó únicamente 100 y logró el 90%.

Los recursos asignados al Plan de Desarrollo presentan una disminución del 39.7% con respecto al 2009, lo cual conlleva a que las metas propuestas muestren variaciones importantes en los proyectos de inversión y afecten desfavorablemente a las familias como se evidencia en la ejecución financiera.

Con relación a la gestión presupuestal, se ajusta a las normas vigentes, sin embargo, se observó que en el proceso planificador los presupuestos iniciales de ingresos y gastos presentaron modificaciones, que se reflejan en las adiciones, así como diferentes traslados al interior de los gastos de funcionamiento e inversión.

Así mismo, las reservas presupuestales siguen siendo un porcentaje importante del presupuesto, incumpliendo así con lo estipulado en el parágrafo del artículo 8 Ley 819 de 2003

Por lo anterior, el presupuesto como instrumento de planeación y programación financiera no se cumple, debido a que los giros son muy bajos y persisten los altos niveles de compromisos al final de cada vigencia.

Con respecto, a los programas de gestión ambiental, se observó falta de cumplimiento en las metas, lo que lo ubica en un rango de calificación aceptable.

Además, se evidenció que se viene creando una cultura del uso eficiente de los recursos (racionalizando agua y energía, de la línea base de consumo propuesta),

¹ Factor 3.55 para el cálculo de la población beneficiada - DANE



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

a su vez propenden por calidad del suelo a través del hábito del reciclaje, logrando un rango de calificación del 90% que lo ubica como eficiente.

Para el caso de la contratación, los objetos contractuales, las obligaciones especiales y los estudios previos que hacen parte del contrato, son muy amplios, ambiguos y sin alcance definido; lo que hace que los contratistas incurran en errores o equívocos, los supervisores e interventores no tengan claramente definidos sus funciones o roles.

Lo expuesto se evidencia en los informes presentados por los contratistas, supervisores e interventores, en donde relacionan actividades generales, sin soportes de lo ejecutado o pactado contractualmente.

En el programa de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, de las 3.896 familias para reubicar, en el 2010 se reasentaron 596, para lo cual se suscribió por parte de la Caja de la Vivienda Popular 130 contratos de prestación de servicios por \$3.741² millones, lo que significa que por cada familia reasentada se invirtió en promedio \$6.2 millones en esta modalidad de contratación.

Frente a la corresponsabilidad de las familias que serán reubicadas, no se han tomado medidas correctivas en la búsqueda de un acompañamiento a nivel Distrital, y en este sentido convertirla en un actor responsable que coadyuve en la gestión desplegada por la entidad para mejorar su condición de vida en corto tiempo.

Adicionalmente no existe una comunicación, permanente y efectiva de los contratistas con los ciudadanos beneficiados, así como de la CVP con las demás entidades que participan en este proyecto, en el sentido que el proceso sea más ágil en la gestión de los trámites de cada expediente.

Con respecto, a los diferentes trámites por servicios atendidos a la ciudadanía comparadas las vigencias 2009-2010, disminuyeron en 7.392 solicitudes, es decir en un 20%, al pasar de 36.285 a 28.893 debido a que la administración diseñó el manual y protocolo de servicio al ciudadano, con el propósito de dar a conocer a la comunidad los servicios.

² Información suministrada "CONTRATOS CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR AÑO 2010 INVERSIÓN"



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

En el área financiera se evidenció que para el caso de los créditos hipotecarios, sobre los cuales se vienen aplicando planes de incentivos los cuales contribuyeron al recaudo de la cartera en el 2010 en \$1.289 millones, sin embargo afectan los ingresos a futuro por la rebaja en los intereses corrientes y moratorios incidiendo en los recursos propios, lo que implica un incremento en las transferencias de la administración central.

Como resultado del seguimiento al plan de mejoramiento se obtuvo un nivel de cumplimiento de 1.79 puntos, al incidir en la gestión institucional, y atender los principios de la gestión fiscal. Este resultado esta dado al considerar, que de 17 acciones se cerraron doce (12) y en ejecución parcial cinco (5) abiertas.

Lo anterior, nos permiten conceptuar que la gestión adelantada acata, las disposiciones que regulan sus hechos y operaciones, cuenta con un adecuado Sistema de Control Interno y en la adquisición y uso de los recursos conserva criterios de economía, eficiencia y equidad. Así mismo cumplió en un porcentaje significativo con las metas y objetivos propuestos, pese a presentar debilidades en la ejecución de los proyectos que inciden en el mejoramiento de la calidad de vida de la población de los estratos 1 y 2.

Concepto sobre la Evaluación y Revisión de la Cuenta

Los resultados de la aplicación de la lista de chequeo, programa de auditoría y el examen de los aspectos relevantes en la etapa de ejecución de la auditoria, cumplieron los términos, forma y métodos prescritos para la rendición de la cuenta correspondiente a la vigencia fiscal de 2010.

Opinión sobre los Estados Contables

Para el proceso contable se evaluaron aspectos de control interno, cuya calificación es de 4, clasificándolo como satisfactorio. La verificación de las cuentas contables registradas a 2010, muestran las siguientes situaciones:

El saldo de las provisiones por contingencias por \$568.7 millones se encuentra afectado por un (1) proceso terminado por \$16.5 millones, en que no hubo desembolso por parte de la CVP, sobrevalorando esta cuenta y subestimando la cuenta del gasto por provisión demandas y litigios.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

La cuenta de depósitos entregados por \$65 millones se encuentra sobrevalorada por procesos de embargos judiciales en las partidas donde se descontó \$17.7 millones, dos veces y subestima la cuenta de bancos por este valor.

En nuestra opinión, excepto por lo expresado en los párrafos precedentes los Estados Contables presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2010, de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas, prescritas por la Contaduría General de la Nación.

Consolidación de Hallazgos

En desarrollo de la presente auditoria, tal como se detalla en el Anexo 4.1, se establecieron seis (6) hallazgos administrativos.

Concepto sobre Fenecimiento

Por el concepto favorable emitido en cuanto a la gestión realizada, el cumplimiento de la normatividad, la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno y la opinión expresada sobre la razonabilidad de los Estados Contables, la Cuenta Rendida por la entidad, correspondiente a la vigencia 2010, se fenece.

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.

Cordialmente,

MARIANNE ENDEMANN VENEGAS
Director Técnico
Sector Hábitat y Servicios Públicos

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



2. ANALISIS SECTORIAL

El Sector de Hábitat, quien es la responsable de direccionar la política y materializarla, a través de las entidades adscritas y vinculadas, se propuso en el Plan de Desarrollo “*Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor*”, cuatro (4) políticas de vivienda, las cuales la Caja de Vivienda Popular -CVP participa de las siguientes:

El déficit cualitativo de vivienda en Bogotá, según la encuesta de calidad de vida 2007³, se estimó que existían 162.124 hogares, para solucionar este problema la administración distrital planteó en el Plan Desarrollo “Bogotá Positiva para Vivir Mejor”, a través de la Secretaria Distrital del Hábitat – SDHT y la Caja de Vivienda Popular programas y proyectos, que contribuyan a mejorar la calidad de vida de las familias identificadas en los estratos 1 y 2, para el caso de la CVP, se pretende las siguientes metas, por ser una entidad responsable de la materialización de las políticas, así:

- ✓ Reasentamiento 4.545 Hogares
- ✓ Titular 6.000 predios
- ✓ Reconocer 8.000 viviendas de estrato 1 y 2
- ✓ Mejorar las condiciones estructurales de 2.000 viviendas
- ✓ Mejorar las condiciones de habitabilidad de 8.000 viviendas:
- ✓ Mejorar 900 viviendas en el área rural

En cuando al déficit cuantitativo de vivienda, de acuerdo a la encuesta de calidad de vida de 2007, en Bogotá existía un déficit de 145.862.viviendas Para la disminución del mismo, la administración planteó en el plan de Desarrollo diferentes proyectos, unos relacionados con el apoyo a financiar la compra de vivienda a través de subsidios y otros directamente con la promoción de vivienda en Bogotá, para el caso de la CVP, se pretende construir 6.000 soluciones de viviendas construidas en sitio propio.

La política pública de hábitat no solo está relacionada con déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, sino los aspectos relacionados con el entorno y contorno que complementan el concepto de hábitat que tiene que ver básicamente con el mejoramiento integral de Barrios

³ DANE



Para la materialización de la política la CVP implementa los programas y proyectos que analizan a continuación:

Programa de Reasentamiento de Hogares:

El Programa se ejecuta a través del Proyecto de Inversión 3075 “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, el cual tiene como propósito reubicar 4.545 familias identificadas por FOPAE como prioritarias para ser reasentadas en sectores seguros.

En cuanto a las metas físicas, la entidad logró reasentar 1.898 hogares en el periodo de junio de 2008 a diciembre de 2010, correspondiente a una población de 6.754 habitantes, logrando un nivel de cumplimiento del 42% respecto a lo programado en el plan desarrollo y una ejecución de \$62.524 millones, equivalente al 48.3%, y las poblaciones fueron ubicadas en las siguientes localidades:

**CUADRO 1
FAMILIAS REUBICADAS 2008-2010**

LOCALIDAD	2008	2009	2010	POBLACIÓN
Usaquén	18	24	12	192
Chapinero	2	1	3	22
Santa Fe	15	16	29	213
San Cristóbal	30	100	146	994
Usme	9	12	15	128
Suba	2	1		11
Rafael Uribe Uribe	114	325	34	1.679
Ciudad Bolívar	192	441	357	3.515
TOTAL	382	920	596	6.754

Fuente: Dirección de Reasentamientos

El valor único de reconocimiento “VUR”, es el instrumento por el cual la CVP asigna el valor para la reubicación de las familias, el cual se modificó mediante decreto No.437 de 2006, al pasar de 24 SMMLV A 50 SMMLV, componente que representa en promedio el 81% (\$50.880 millones) en los tres (3) años, y el componente de la inversión acompañamiento técnico y social por \$8.758 millones, representa el 14%, esto significa que las política de inversión está orientada al beneficio social de las familias de los estratos 1 y 2.

La CVP adoptó como instrumento la comprar de predios a METROVIVIENDA para la construcción de vivienda VIS, para agilizar el proceso de reubicación de las familias, como en el caso del proyecto de vivienda Conjunto Residencial Bicentenario, ubicado en la localidad de Bosa que beneficiará a 667 hogares que estaban programadas para ser entregadas en el 2010. Debido a la ola invernal que



se presentó en el segundo semestre de 2010, ocasionó retrasos en el cumplimiento de los cronogramas de obra.

Con los resultados obtenidos, el programa contribuye al ordenamiento de la ciudad disminuyendo los asentamientos informales e ilegales y recuperando zonas de la estructura ecológica de Bogotá.

Programa de Titulación Predial y Ejecución de Obras de Urbanismo

El proyecto 471 “Titulación y Ejecución de Obras de Urbanismo” tiene como meta en el plan de desarrollo titular 6.000 predios, de los cuales a 31 de diciembre de 2010, ha titulado 4.236, con un cumplimiento de 70.1%, beneficiando a 14.150 habitantes, es decir, que la entidad ha alcanzado unos avances interesantes en la titulación de los predios logrando una ciudad más formal, como se observa a continuación la distribución por los estratos socioeconómicos beneficiados:

**CUADRO 2
PREDIOS TITULADOS POR AÑO Y ESTRATO**

LOCALIDAD	2008	2009	2010	POBLACIÓN
Usaquén			31	110
Chapinero		3		11
Santa Fe		2	10	82
San Cristóbal	3	29	3	124
Usme		501	236	2.617
Tunjuelito			2	7
Bosa		50	96	537
Kennedy	8	37	60	372
Engativa			5	18
Rafael Uribe Uribe	1	1.296	538	6.515
Ciudad Bolívar	180	473	533	4.210
Sumapaz			139	493
TOTAL	192	2.391	1.653	14.996

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación Predial

El costo promedio por título de propiedad en los tres (3) años, fue de \$1.3 millones. La Dirección de Urbanizaciones y Titulación teniendo en cuenta las difíciles condiciones económicas de la comunidad objeto de su programa; obtuvo como producto de su gestión, la firma del convenio interadministrativo de cooperación No.418 entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Secretaría Distrital del Hábitat cuyo objeto es la cooperación interadministrativa, para el apoyo jurídico, técnico y financiero por parte de CVP en la ejecución de los procesos de revisión, identificación y titulación de los predios que se encuentren en el rango de vivienda de interés social y estén ubicados en

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



los asentamientos conformados en el predio fiscal denominado “La Chiguaza”, por \$430.1 millones.

Metas de inversión:

Para desarrollar este proyecto, a la Caja de Vivienda Popular, como ente ejecutor, le programaron recursos por \$8.011 millones en el periodo (junio de 2008- a diciembre 31 de 2010), al 2010, se han invertido \$5.688.8 millones, como componente de mayor inversión fue el acompañamiento de asistencia técnica y social por \$2.600 millones, equivalente al 42,7%. Este comportamiento traduce en una eficiente desarrollo del proyecto al considerar que ha avanzado en su ejecución en un 76%.del plan, logrando la legalización de los predios en la ciudad.

Programa de Mejoramiento de Vivienda

El Programa de Mejoramiento de Vivienda mediante Acuerdo de Consejo Directivo No.004 del 9 de mayo de 2008 fue incorporado a la estructura de la entidad como dirección, con el propósito de ejecutar la política y aplicar los instrumentos establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat en materia de mejoramiento de vivienda. El Programa se ejecuta a través del Proyecto de Inversión 7328 “Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas” desde el 2009, en la vigencia 2008 fue ejecutada por la SDHT.

Este programa se enmarca en el Plan Distrital de Desarrollo 2008-2012 “Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor”, definido en el marco del Objetivo estructurar “Ciudad de Derechos” el Programa “Derecho a un Techo”, en aras de *“Garantizar de manera progresiva el derecho a la vivienda digna y en territorio seguro, a través de la construcción, el mejoramiento, la reubicación y el subsidio, con gestión efectiva en vivienda de interés social con énfasis en vivienda de interés prioritario”*, dentro del cual se establecieron los proyectos: “Mi casa Legal”, “Mejoro mi casa” y “Soluciones de Vivienda”.

En relación con el Proyecto de Mejoramiento de Vivienda, las metas Plan del Desarrollo son cinco así:



**CUADRO 3
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

METAS	PLAN DE DESARROLLO 2008-2012	TOTAL PROYECTO 7328
Mejorar viviendas en sus condiciones estructurales	2.000	1.884
Mejorar viviendas en zona Rural	900	900
Mejorar viviendas en sus condiciones de habitabilidad	8.000	7.468
Construir soluciones de Vivienda en Sitio Propio	6.000	5.947
Reconocer Viviendas en estrato 1 y 2	8.000	7.680

Fuente: CVP-OFICINA PLANEACION

**CUADRO 4
METAS LOGRADAS PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

LOCALIDAD	Reconocer viviendas estratos 1 y 2		Mejorar condiciones estructurales de viviendas		Mejorar condiciones de habitabilidad de 8000 viviendas		Mejorar 900 viviendas en zona rural		Construir 6000 soluciones de vivienda en sitio propio	
	Hogares	Población	Hogares	Población	Hogares	población	Hogares	población	Hogares	población
Usaquén	3	10	1	3	5	17	0	0	1	3
Chapinero	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0
Santa Fe San	7	23	0	0	2	7	0	0	1	3
Cristóbal	30	100	6	20	12	40	0	0	6	20
Usme	203	678	90	301	153	511	0	0	14	47
Tunjuelito	0	0	0	0	11	37	0	0	0	0
Bosa	91	304	35	117	464	1.550	0	0	12	40
Kennedy	56	187	28	94	448	1.496	0	0	17	57
Fontibon	0	0	0	0	2	7	0	0	0	0
Engativa	1	3	0	0	3	10	0	0	0	0
Suba	50	167	12	40	27	90	0	0	2	7
Rafael Uribe	44	147	29	97	34	114	0	0	1	3
Ciudad Bolívar	78	261	55	184	650	2.171	21	70	65	217
Sumapaz	0	0	0	0	0	0	68	227	0	0
TOTALES	563	1.880	257	859	1.811	6.050	89	297	119	397

Fuente: CVP-OFICINA PLANEACION

El cumplimiento de las metas del proyecto 2009-2010 ha sido a través de la ejecución de las obras que se construyen con los subsidios asignados por Metrovivienda, y SDHT, o por el sistema de microcréditos y en el área rural se han financiado obras a través de convenios con el Banco Agrario y el Fondo de Desarrollo Local de Usme; las obras son contratadas por las familias con oferentes o contratistas previamente inscritos y evaluados en el banco de oferentes de la Caja de Vivienda Popular.

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



Con el anterior, panorama de asignación de subsidios para ejecutar meta de mejoramientos de vivienda y construcción en sitio propio, así como las gestiones adelantadas para la obtención de actos de reconocimiento y licencias de construcción se han ejecutado las siguientes metas del plan de desarrollo que son responsabilidad de la CVP

- 1. Reconocer 7.680 viviendas en estratos 1 y 2:** Esta meta integra las actividades de viabilidad, asistencia técnica, radicación de expedientes y seguimiento ante las Curadurías Urbanas a fin de obtener los actos de reconocimiento o licencias de construcción.

En los años 2008 al 2010 se programó la meta de obtener 1.880 actos de reconocimiento y se obtuvieron 563, es decir logró una meta de 7.3%, beneficiando a 1.880 habitantes, presenta un rezago en su cumplimiento de 7.117, con una inversión de \$665.7 millones, por las siguientes causas:

- ✓ Falta de reglamentación Distrital que permita realizar los reconocimientos en el Distrito Capital de manera masiva.
- ✓ Falta de interés y recursos de las familias para realizar el trámite de reconocimiento.

- 2. Mejorar 1.884 viviendas en sus condiciones estructurales:** corresponde a la solución a falencias constructivas y de diseño en las condiciones estructurales y arquitectónicas de la vivienda, con el propósito de proteger la vida de las personas que la habitan. Se aplica a las viviendas que no cumplen con lo establecido en las normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo-Resistentes.

Entre 2008-2010 se han mejorado 257 viviendas en condiciones estructurales en donde logró un cumplimiento del 13.6% y sean invertido unos recursos por \$1.539.6 millones, beneficiando a 859 habitantes, presentando un rezago de 1.627 mejoramientos por las siguientes causas

- ✓ Dificultad en la concertación de obras con las familias.
- ✓ Renuncias de las familias por no estar de acuerdo con las limitaciones legales que le imponen la recepción del Subsidio Distrital, tales como, la imposibilidad de vender el predio en 5 años.
- ✓ No existen las condiciones financieras para hacer de forma masiva las obras de reforzamiento estructural que garanticen construcciones sismo-resistentes integrales.

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



- ✓ Falta de financiación para la ejecución de las obras: Insuficiencia de subsidios o alternativas de financiación pública o privada para la ejecución de las obras.

- 3. Construir 5.947 soluciones de vivienda en sitio propio:** esta meta es orientada a dar solución de vivienda que se construye en un lote o en terraza, compuesta como mínimo de una unidad básica (baño, cocina, espacio múltiple y lavadero). Se aplica a hogares propietarios de un lote que pretendan construir una vivienda nueva o reemplazar la existente, con una vivienda que cumpla con las condiciones mínimas de saneamiento básico y sismo resistencia establecidas en la normativa correspondiente.

Durante el período 2008-2010 se han construido 119 soluciones de vivienda en sitio propio, alcanzando un cumplimiento del 2%, con recursos por \$2.426.millones, donde únicamente se benefició 397 habitantes, presenta un rezago de 5.828 soluciones de vivienda por las siguientes causas.

- ✓ Falta de recursos complementarios por parte de las familias para lograr el cierre financiero y así construir la unidad básica de vivienda.
 - ✓ Demoras en la expedición de las licencias de construcción por parte de las curadurías urbanas.
 - ✓ Renuncia de las familias en el transcurso del proceso.
- 4. Mejorar 7.468 viviendas en sus condiciones de habitabilidad:** este proyecto hace referencia a lograr la solución a carencias básicas de saneamiento con reparaciones locativas en baños, cocinas, cubiertas, pisos y techos, para mejorar las condiciones de insalubridad. Se aplica a las viviendas que presentan deficiencias en las estructuras de saneamiento básico definidas por el programa de Salud a su Casa de la Secretaria Distrital de Salud(SDS)

Durante el período 2008-2010 se han mejorado 1.811 viviendas en donde logró un 24.2% para lo cual, se invirtieron recursos por \$2.124.8.millones, beneficiando a 6.050 habitantes, presenta un rezago de 5.657 por las siguientes razones:

- ✓ Renuncia de las familias en el transcurso del proceso.
 - ✓ Falta de financiación pública o privada para la ejecución de las obras.
 - ✓ Negación a recibir las obras por parte de las familias
- 5. Mejorar 900 viviendas en el área rural:** el mejoramiento en el área rural hace referencia a lograr la solución a carencias básicas de saneamiento con



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

reparaciones locativas en baños, cocina, cubiertas, pisos y techos, para disminuir las condiciones de insalubridad. Se aplica a las viviendas que presentan deficiencias en las estructuras de saneamiento básico definidas por el Programa de Salud a su Casa de la Secretaría Distrital de Salud (SDS).

Durante el período 2008-2010 se han mejorado 89 viviendas en el área rural, donde alcanzó solamente 9.8% con una inversión de \$742.2 millones, se beneficiaron 297 habitantes, presenta un rezago de 811 por las siguientes situaciones:

- ✓ Dificultades en la localización de las personas ubicadas en las zonas rurales, problemas de seguridad, transporte, acarreo, manejo de los materiales de construcción.
- ✓ Resistencia de las familias a los procesos de construcción técnica adecuada, debido a factores culturales y sociales.
- ✓ Falta de alternativas de financiación pública o privada para la terminación de las obras.
- ✓ Existencia de condiciones climáticas, ambientales o geográficas anormales que generen retraso, dificultad o imposibilidad de ejecutar los contratos de obras.
- ✓ La falta de estudios técnicos y sociales que faciliten la ejecución del proyecto.

Programa de Mejoramiento de Barrios

El Plan de Desarrollo para Bogotá, dentro del objetivo estructurante *Derecho a la Ciudad*, cuenta con el programa *Mejoremos el Barrio*, proyecto *Nuestro Barrio* y la meta de *cubrir 150 barrios con mejoramiento integral*; proyecto que era responsabilidad de la SDHT, el cual fue asignado a la CVP, a través del proyecto de inversión 208 Mejoramiento de Barrios, el cual tiene como propósito ejecutar la política y aplicar los instrumentos establecidos por la SDHT en materia de Mejoramiento.

Avances del proyecto

Se encuentran en ejecución 81 obras de intervención física a escala barrial las cuales fueron adjudicadas de la siguiente manera:

1. Adjudicación de 38 obras con recursos de la CVP a través de 14 contratos de obras de intervención física a escala barrial y 14 contratos de interventoría, en proceso de ejecución en el 2011.

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

2. Se suscribieron 12 convenios Interadministrativos de cooperación uno (1) con la SDHT y once (11) con los Fondos de Desarrollo Local de Bosa, Usme, Tunjuelito, Ciudad Bolívar, Suba, y Rafael Uribe, con los cuales se adjudicaron 43 obras de la siguiente manera:
- ✓ Se suscribieron 10 convenios de asociación con las Juntas de Acción Comunal de la Localidad de Ciudad Bolívar para la ejecución de 19 Obras con Participación Ciudadana -OPC con sus respectivas interventorías con recursos del FDLCB provenientes de los convenios interadministrativos 027 de 2008, 013 de 2009, y 020 de 2010 suscritos entre el FDL y la CVP.
 - ✓ Se celebró un convenio interadministrativo de cooperación No. CIA019 de 2010 entre la CVP y el FDL de Ciudad Bolívar, para la ejecución e interventoría en la UPZ el Lucero, Barrio Bella Flor de la localidad de Ciudad Bolívar, de 6 obras menores de espacio público, bajo la modalidad de licitación pública.
 - ✓ Se adjudicaron y suscribieron 3 contratos de obra y su respectiva interventoría mediante la licitación pública CVP-LP-003-2010 y concurso de méritos CVP-CM-007-2010 respectivamente, que incluyen 5 obras en la localidad de Usme con los recursos que hacen parte del Convenio 389 de 2010 suscrito entre la SDHT y la CVP. Del mismo modo se adjudicaron 13 obras de intervención física a escala barrial en la localidad de Bosa.

Las dificultades más relevantes presentadas para la no ejecución de obras en el 2010 son las siguientes:

- **Tiempos del proceso:** para la ejecución de las obras de urbanismo se requieren actividades como las visitas de campo a los proyectos territorializados, la viabilización técnica y social de los mismos, la elaboración de los pliegos de licitación pública de estudios y diseños de los proyectos, de los contratos de obra y de las interventorías.
- **Adjudicación obras:** El proceso de adjudicación de las obras se realizó en el 2010 mediante licitaciones públicas, la primera licitación con 34 obras se declaró desierta, lo cual generó el incumplimiento del cronograma contractual estimado.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



- **Ola Invernal:** Las obras iniciaron en el mes de octubre y en el mes de noviembre inicio la temporada de lluvias lo cual ocasionó atrasos en la ejecución.

**CUADRO 5
OBRAS EN EJECUCION-MEJORAMIENTO DE BARRIOS**

En millones de pesos

LOCALIDAD	No. OBRAS	TIPO PROYECTO	FUENTE DE RECURSOS	VALOR CONTRATO
Bosa	13	VIA- PEATONAL	CVP-SDHT	1.247.0
Ciudad Bolívar	6	VIA	FDLCB-CVP	1.134.3
Usme	5	VIA	CVP-KFW	877.8
Usaquén	5	VIA PEATONAL	CVP	498.1
Suba	11	VIA PEATONAL-VEHICULAR	CVP	1.395.8
Santa Fe	12	VIA PEATONAL-VEHICULAR	CVP	1.295.0
Kennedy	10	VIA VEHICULAR-PLAZOLETA	CVP	1.452.7
Ciudad Bolívar	19	VIA	FDLCB-CV-JAC	3.283.2
TOTAL	81			11.184.2

Fuente: Dirección Mejoramiento de Barrios- CVP

Las obras mencionadas, han sido únicamente contratadas por \$11.184.2 millones, no presenta avances físicos durante la vigencia 2010, por lo tanto las comunidades no se beneficiaron.



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 2010, producto de dos (2) auditorías (Auditoría Regular PAD 2010 Ciclo I, Auditoría Transversal Especial PAD 2009 Ciclo II), con 17 hallazgos administrativos, con los siguientes resultados:

**CUADRO 6
CONSOLIDADO DE LOS HALLAZGOS DE LAS VIGENCIAS 2009-2010**

AUDITORIA	OBSERVACION	ABIERTA	CERRADA
Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial Transversal 2009	2.3.2.4.2		X
	3.2.3.1		X
	3.2.3.2		X
	3.2.3.3		X
	3.2.3.4		X
	3.2.3.5		X
	3.2.4.3		X
	3.2.5.1		X
	3.3.1.1		X
	3.3.1.2		X
	3.6.1.1		X
3.6.1.2.		X	
Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular Ciclo I PAD 2010	3.2.4.1	X	
	3.2.4.2	X	
	3.2.4.4	X	
	3.6.2.1	X	
	3.6.2.2	X	

Fuente: Plan de Mejoramiento Equipo Auditor

Como resultado del seguimiento al plan de mejoramiento se obtuvo un nivel de cumplimiento de 1.79 puntos, las acciones correctivas incidieron en la gestión institucional y atendió los principios de la gestión fiscal. Este resultado esta dado al considerar que de 17 acciones se cerraron doce (12) por cumplir las acciones correctivas y cinco (5) abiertas con ejecución parcial, las cuales deben ser incorporadas en el nuevo plan de mejoramiento:

Hallazgo Administrativo 3.2.4.1 se observa algunas obras terminadas y a satisfacción como se evidenció en visita fiscal, no obstante, las deficiencias que presentan algunas construcciones están en proceso de interventoria por parte de la Universidad Distrital para que culminen las obras.



Hallazgo Administrativo 3.2.4.2. A pesar que la CVP requirió a la Universidad Distrital como responsable de las interventorias no se ha concluido las acciones pertinentes como son las 178 obras inconclusas.

Hallazgo Administrativo 3.2.4.4 Requerimientos a la Universidad Distrital para que realice las actas de mayores y menores cantidades de obra, pendiente.

Hallazgo Administrativo 3.6.2.1 Por créditos hipotecarios generados en los programas de vivienda construidas en anteriores vigencias, en que la CVP adelantó el estudio de expedientes en el 2010, no obstante, continúa con los trámites administrativos para lograr sanear la cartera morosa.

Hallazgo Administrativo 3.6.2.2., las acciones realizadas aun no se ha efectuado la formalización de los actos administrativos pertinentes para los predios en poder de terceros, a pesar de que la CVP adelantó acciones administrativas en el 2010.

3.2 VERIFICACIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA ANUAL.

Se verificó que la Caja de Vivienda Popular puso a disposición la cuenta de la vigencia fiscal de 2010, por medio del SIVICOF, la cual se ajustó en los términos, forma, documentos y formatos electrónicos establecidos en la Resolución Reglamentaria No.034 de 2009.

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-

Mediante Resolución No.1156 de 27 de octubre de 2005, adoptó el Modelo Estándar de Control Interno –MECI- y con Resolución No. 129 de 2008, el manual de calidad de acuerdo con los estándares de calidad de la Norma Técnica de Calidad en la Gestión Pública NTC ISO 9001:2000 y NTCGP 1000:2005, y se encuentra para su consulta en la página web –institucional–.

Con el propósito de apropiarse de los instrumentos y herramientas implementadas de los sistemas de gestión de calidad se han capacitado a los funcionarios en el tema.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Además, la estructura organizacional plana se ajusta a los requerimientos de las políticas, programas y proyectos, que se vienen desarrollando a través de la formulación y ejecución de los mismos materializada por la alta dirección.

En cuanto a la planta de personal está conformada por 70 funcionarios (11 directivos, 1 asesor, 20 profesionales, 7 técnicos y 31 asistenciales), sin embargo, se observa que se realizan contratos de prestación de servicios con el fin de atender actividades propias de su parte misional, hecho que representa una alta rotación de personal, que pone en riesgo la continuidad de las actividades propuestas en cada vigencia fiscal.

Respecto de la política y el mapa de riesgo, se implementan a través de la resolución No.1354 de octubre 6 de 2010, conformada por 11 procesos: 4 misionales, 4 de apoyo, 2 estratégicos y 1 de evaluación.

Se observó, que los riesgos y los eventos de ocurrencia son revisados y actualizados anualmente y se realiza el seguimiento trimestralmente por parte de la oficina asesora de control interno.

El sistema de gestión de calidad definió cada uno de los procedimientos, requerimientos y puntos de control por dependencia, ajustándose a las normas de calidad.

Pero es necesaria la implementación de los indicadores de economía y equidad, para cuantificar las actividades misionales hacia las comunidades identificadas en los estratos 1 y 2.

Así mismo, los sistemas de información se han modernizado e implementado a través de los procesos: sistema Si Capital, en sus módulos financieros (Limay se encuentra en paralelo para remplazar el Fórmula); para los administrativos el SISCO y el CORDIS en funcionamiento, el SAE y SAI en implementación, el PERNO en desarrollo y paralelo. Para el objetivo anterior se estructuró una red que permite la intercomunicación en forma integral y sistémica.

Para garantizar la difusión de la información, la oficina de comunicaciones canaliza los requerimientos de los misionales, que da a conocer a los medios de comunicación y a la comunidad, y a nivel interno a través de carteleras y boletines mediante el correo institucional y la página WEB.

En el mes de abril de 2010, presentó la rendición de cuentas donde socializó la gestión realizada a los diferentes actores sociales, que se hace a través de la



Alcaldía Mayor de Bogotá, así mismo en noviembre por convocatoria de la Veeduría Distrital, difundió los resultados de cómo avanza el Distrito en el sector Hábitat.

En cumplimiento del Decreto No.371 de agosto 30 de 2010 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, se implementó el control social y la participación ciudadana, con el propósito que los ciudadanos asuman el control y vigilancia de lo público.

En cuanto al componente de autoevaluación se realizaron auditorías internas a cada una de las dependencias y a funcionarios de carrera, como resultado se dejaron observaciones y recomendaciones plasmadas en el plan de mejoramiento interno, y a nivel externo con la Contraloría de Bogotá.

En promedio de los tres (3) subsistemas alcanzó una calificación 4.01 que la ubica en un nivel de confianza bueno con bajo riesgo, como se observa en el resumen siguiente:

**CUADRO 7
RESUMEN DE LA CALIFICACIÓN DEL SCI**

ITEM	ELEMENTO	CALIF	%
1	SISTEMA DE CONTROL INTERNO		
1.1	SUBSISTEMA DE CONTROL ESTRATÉGICO	4.3	3.33
1.2	SUBSISTEMA DE CONTROL DE GESTIÓN	3.9	33.3
1.3	SUBSISTEMA DE CONTROL DE EVALUACIÓN	3.8	33.3
TOTAL		4.01	100

Fuente: Aplicación cuestionario- Equipo Auditor abril-2011

3.3.1 Contratación

En esta línea de auditoría se observó que se presentan debilidades de control interno de quienes participan en la gestión contractual, como ambigüedades en los objetos contratados son muy amplios, sin alcance definido de lo que se pretende contratar para cumplir los fines del estado, lo mismo ocurre con las obligaciones, lo que conlleva a que en la ejecución por diversas razones no se logre un seguimiento efectivo de las mismas por parte de los supervisores.

A pesar, que la oficina asesora de Control Interno realizó auditoría a los soportes que contienen las carpetas de los contratos suscritos, no verificó que reposaran los informes y demás documentos de los contratos de obra ejecutadas por el programa de mejoramiento de barrios que hacen parte de la memoria institucional de la entidad.



Para la vigencia 2010, la entidad no contaba con un manual para la supervisión y control, no existía una herramienta eficiente para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, pues los supervisores⁴ se limitaban a seguir lo establecido en el manual de contratación.

Una vez revisado el manual de contratación, se observó que no existe ningún acápite para la función de supervisión. Sin embargo, a partir del mes de septiembre de 2010 cuenta con un instructivo para los supervisores denominado “*seguimiento de contratos*”, sin unificación ni lineamientos con relación a la labor de los supervisores, los cuales no aportan valor agregado, puesto que se limitan a avalar, para el caso de los contratos de prestación de servicios, la relación de actividades de manera general que relacionan los contratistas, sin ninguna observación, criterio, comentario u objeción.

En esta área se evidencia falta de exigencia por parte de la administración para que el papel de los supervisores cumpla su objetivo y no limite su labor a un simple tramitador de pagos.

3.4 EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO

Mediante Decreto 560 de diciembre 22 de 2009, se liquidó el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá D.C. asignándole a la CVP para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010, recursos por \$66.933.2 millones, distribuidos en \$5.932.4 millones de recursos administrados y \$61.000.8 millones aportes del Distrito denominados transferencias.

En el transcurso de la vigencia se efectuaron modificaciones con los Acuerdos Nos. 001 de febrero 25, 002 de abril 26, 005 de septiembre 27, 006 de diciembre 9, las resoluciones 0145 de 8 de abril, 168 de abril 22, 0253 de junio 3, 1008 de julio 28, 1073 de agosto 24, 1331 de septiembre 23, 1765 de noviembre 25, 1830 de diciembre 3, 1950 de 20 de diciembre, y las reducciones otorgadas mediante decretos 249 de junio 30 y 528 de diciembre 21 de 2010.

⁴ Información suministrada por funcionarios de control interno de la CVP



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Con las anteriores modificaciones, se presentó un aumento en el presupuesto inicial por \$1.353.5 millones para contabilizar un definitivo de \$68.286.7 millones. Esta última cifra creció con respecto al 2009 en un 6.5%, para dar cumplimiento a los programas misionales y las metas planteadas en el plan de acción acorde con los Acuerdos Nos.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.

Ingresos

Los ingresos están conformados en un 5.7% por los corrientes, 6.3% por recursos de capital y 88% por transferencias.

CUADRO 8
PRESUPUESTO Y EJECUCIÓN DE INGRESOS VIGENCIA 2010

En millones de pesos

RUBRO	INICIAL	MODIFICACION	TOTAL	RECAUDOS	% DE EJEC
Ingresos	5.932,4	2.286,7	8.219,1	9.231,3	112,3
Ingresos Corrientes	1.632,8	2.286,7	3.919,5	3.854,1	98,3
Recursos de Capital	4.299,6	0,0	4.299,6	5.377,2	125,1
Administración					
Central	61.000,8	-933,2	60.067,7	43.024,0	71,6
Aporte Vigencia	43.302,0	-780,0	42.522,0	29.821,1	70,1
Vigencia anterior	17.698,9	-153,2	17.545,7	13.202,9	75,2
TOTAL	66.933,2	1.353,5	68.286,7	52.255,2	76,5
CRECIMIENTO DEL PRESUPUESTO 2010 Vs 2009			6,5		

Fuente: Ejecuciones presupuestales Caja de Vivienda Popular.

Ingresos corrientes: A este rubro se le asignó un presupuesto inicial de \$1.632.8 millones los cuales se adicionaron en el transcurso de la vigencia en \$2.286.7 millones para totalizar un definitivo de \$3.919.5 millones, mostrando el siguiente comportamiento:

- Amortización Cartera Hipotecaria, este rubro presentó ingresos por \$1.286.7 millones, equivalentes al 114.1%, frente a lo programado para la vigencia.
- Otras rentas contractuales, refleja una adición de \$2.286.7 millones, al presupuesto inicial para totalizar un definitivo de \$2.786.7 millones, (esta adición corresponde al Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 389/10 celebrado con la Secretaría Distrital del Hábitat), y presenta recaudos por \$2.381.7 millones equivalentes al 85.5%.

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



Al rubro recursos de capital, se le asignaron \$4.299.5 millones, reportando un cumplimiento del 125.1%, (\$5.377.2 millones), y corresponden a venta de activos \$472.3 millones, recursos reservas \$4.797.4 millones, pasivos exigibles \$20.2 millones, rendimientos provenientes de recursos de libre destinación \$87.3 millones.

Transferencias

Las transferencias presupuestales corresponden a los recursos que proceden de la administración central, fueron aforados inicialmente en la suma de \$61.000.8 millones, los cuales después de las modificaciones presentadas durante la vigencia arrojaron una disminución de \$933.2 millones para totalizar un definitivo de \$60.067.7 millones y reportaron recaudos por \$43.024.0 millones equivalentes al 71.6%.

Gastos e Inversión

Para los programas de inversión se orienta el 81.8% del presupuesto, mientras que el restante 11.9% se encamina a los gastos de funcionamiento, lo que demuestra que los recursos asignados se destinan al cumplimiento de la misión institucional de tal forma que contribuyen al mejoramiento de la calidad de vida de los estratos 1 y 2.

Gastos de funcionamiento

El presupuesto definitivo para gastos e inversión después de las modificaciones presentadas durante la vigencia cerró en \$68.286.7 millones y reportó un cumplimiento del 97.3%.

Los gastos de funcionamiento tuvieron una reducción en el presupuesto inicial, influenciado por las reservas presupuestales no utilizadas en cuantía de \$85.2 millones. Con esta modificación el presupuesto se contabilizó en \$8.113.1 millones, al final de la vigencia mostró un cumplimiento de \$7.689.2 millones, de los cuales \$7.333.2 millones se hicieron como giros efectivos y \$355.9 millones quedan como reservas para ser canceladas en la vigencia 2011, correspondientes a servicios personales y a gastos generales tal como se observa en el siguiente cuadro



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

CUADRO 9
PRESUPUESTO Y EJECUCIÓN DE GASTOS E INVERSIÓN VIGENCIA 2010

En millones de pesos

RUBRO	PPTO INICIAL	MODIFICACIONES	TOTAL	GIROS	RESERVAS	TOTAL	%EJEC
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	8.198,2	-85,2	8.113,1	7.333,2	355,9	7.689,2	94,8
Servicios Personales	6.897,3	1,7	6.899,0	6.366,6	188,2	6.554,8	95,0
Gastos Generales	990,7	-14,2	976,5	741,0	167,6	908,6	93,0
Reservas Presupuestales	310,3	-85,2	225,1	213,1	0,2	213,3	94,8
Pasivos Exigibles	0,0	12,5	12,5	12,5	0,0	12,5	100,0
INVERSIÓN	58.735,0	1.438,7	60.173,7	42.278,4	16.492,6	58.771,0	97,7
Directa	58.735,0	1.438,7	30.035,5	17.872,4	11.988,3	29.860,7	99,4
Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor	37.196,8	-7.161,4	30.035,5	17.872,4	11.988,3	29.860,7	99,4
Transferencias para inversión	0,0	8.000,0	8.000,0	8.000,0	0,0	8.000,0	100,0
Pasivos Exigibles	186,7	0,0	186,7	88,1	0,0	88,1	47,2
Reservas Presupuestales	21.351,4	600,0	21.951,5	16.317,8	4.504,4	20.822,1	94,9
TOTAL	66.933,2	1.353,5	68.286,8	49.611,6	16.848,6	66.460,2	97,3

Fuente: Ejecuciones presupuestales Caja de Vivienda Popular

Al interior de los gastos de funcionamiento encontramos los rubros de servicios personales asociados a la nómina, los que presentan una ejecución del 97.8% equivalente a \$3.371.7 millones, los rubros más representativos en este renglón son sueldos de personal de nómina \$1.682.4 millones, prima técnica \$451.8 millones, prima de navidad \$265.0 millones y gastos de representación \$252.3 millones, entre otros.

Los servicios personales indirectos reportan una ejecución del 99.9% y corresponden a honorarios y remuneración de servicios técnicos.

Los aportes patronales derivados de la nómina y girados tanto al sector público como al privado ascendieron a \$1.112.7 millones equivalentes al 80.6%.

Por su parte, el presupuesto asignado para gastos generales fue de \$976.5 millones, efectuándose giros por \$741.0 millones quedando en reservas \$167.6 millones para un cumplimiento del 93.0%. Los rubros más representativos son: mantenimiento y reparaciones de la sede, dentro de los que se contemplan gastos para la prestación del servicio de aseo; mantenimiento y cafetería para las instalaciones de la entidad; servicio integral de vigilancia y seguridad privada; mantenimiento preventivo y correctivo de vehículos propios y los demás inherentes a su funcionamiento.

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



Con relación a las reservas presupuestales de gastos de funcionamiento constituidas en el 2009, para ser canceladas en la vigencia 2010, presentaron un cumplimiento del 94.8%.

Inversión

**CUADRO 10
RECURSOS ASIGNADOS A INVERSIÓN**

En millones de pesos

CONCEPTO	RECURSOS ADMON	APORTES DISTRITO	TOTAL
INVERSIÓN	5.932,4	52.802,6	58.735,0
DIRECTA	1.782,8	35.414,0	37.196,8
Bogotá positiva: para vivir mejor	1.782,8	35.414,0	37.196,8
Ciudad de derechos	1.782,8	24.195,3	25.978,1
derecho a un techo	1.782,8	24.195,3	25.978,1
Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo	0,0	2.535,7	2.535,7
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	1.782,8	19.338,8	21.121,6
Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas	0,0	2.320,8	2.320,8
Derecho a la ciudad	0,0	6.748,2	6.748,2
Mejoremos el barrio	0,0	6.748,2	6.748,2
Obras de intervención física a escala barrial	0,0	6.748,2	6.748,2
Gestión pública efectiva y transparente	0,0	4.470,5	4.470,5
Desarrollo institucional integral	0,0	4.470,5	4.470,5
Fortalecimiento Institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	0,0	4.470,5	4.470,5
PASIVOS EXIGIBLES	20,2	166,5	186,7
RESERVAS PRESUPUESTALES-	4.129,3	17.222,1	21.351,4

Fuente: Decreto 560 de diciembre 22 de 2009- Anexo 2

A nivel global el presupuesto inicial asignado para Inversión de \$58.735.0 millones, aumentó en \$1.438.7 millones, para llegar a un definitivo de \$60.173.7 millones, cifra que reporta al final de la vigencia un cumplimiento del 97.7%, mostrando el siguiente comportamiento:

A la inversión directa se le asignaron \$37.196.8 millones, procedentes de recursos propios \$1.782.8 millones y de transferencias de la administración central \$35.414 millones, la distribución de los recursos al interior de la inversión se muestra en el cuadro 4, este rubro se redujo en \$7.161.3 millones producto de varias



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

modificaciones presupuestales para determinar un definitivo de \$30.035.5 millones, lo que denota una escasa planeación en la asignación de presupuesto.

El cumplimiento que muestra la inversión directa llegó al 99.4%, es decir, \$29.860.7 millones, siendo giros efectivos \$17.872.4 millones y compromisos \$11.988.3 millones, certificados como reservas presupuestales para cancelar en el 2011.

El comportamiento de los programas de inversión se observa en el siguiente cuadro:

**CUADRO 11
INVERSIÓN DIRECTA**

En millones de pesos

RUBRO	PRESUPUESTO O DEF.	% PARTICIPAC	GIROS	RESERVAS	% GIROS	% RESERVAS
Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo	2.835,7	9,4	2.123,1	699,5	74,9	24,7
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	12.579,9	41,9	9.476,7	3.089,8	75,3	24,6
Mejoramiento de viviendas en sus condiciones físicas y de titularidad	2.269,7	7,6	2.042,7	208,4	90,0	9,2
Obras de intervención física a escala barrial	8.531,8	28,4	2.162,3	6.341,1	25,3	74,3
Fortalecimiento Institucional para aumentar eficiencia en la gestión	3.818,3	12,7	2.067,6	1.649,6	54,1	43,2
TOTAL	30.035,5	100,0	17.872,4	11.988,3	59,5	39,9

Fuente: Ejecución presupuestal Caja de Vivienda Popular

El proyecto “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, participa con el 41.9% dentro de la inversión directa, rubro que se redujo en \$8.541.6 millones para totalizar un definitivo de \$12.579.9 millones, presentando un cumplimiento del 99.9%, donde el 75.4% son giros y el 24.6% reservas.

Dentro de las metas logradas a través de este proyecto se encuentran el traslado a alternativas habitacionales legalmente viables y técnicamente seguras de hogares que se encontraban en zonas de alto riesgo no mitigable, y que corresponde al 70% de lo programado en el 2010.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



El proyecto “Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo”, contó con un presupuesto de \$2.835.7 millones, de los que se giraron 74.9% y quedan en reservas 24.7% para llegar a un global de ejecución del 99.5%.⁵

El proyecto “Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas”, incorporado a la entidad mediante acuerdo de Consejo Directivo No. 004 del 9 de mayo de 2008, con el propósito de ejecutar la política y aplicar los instrumentos establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat en materia de mejoramiento de vivienda, según directrices fijadas por la Dirección General y se le asignó un presupuesto de \$2.320.8 millones los que se disminuyeron en el transcurso de la vigencia en \$51.1 millones, para totalizar un definitivo de \$2.269.7 millones, es decir el 99.2%, de cumplimiento.

El proyecto “Obras de intervención física a escala barrial”, con un presupuesto definitivo de \$8.531.8 millones que corresponde al 28.4% de la inversión directa, presenta un cumplimiento del 99.9%, con giros del 25.3% y reservas por 74.3%.⁶

Para gestión pública efectiva y transparente, se destinaron \$4.470.5 millones, los cuales sufrieron modificaciones por \$652.2 millones, recursos que se orientaron al mantenimiento y soporte del sistema de información SI capital; a la supervisión; interventoría y asesoramiento en el proceso de reforzamiento del edificio sede; diseño y rehabilitación del edificio y remodelación de sus instalaciones; servicio público de transporte terrestre automotor especial; adquisición, puesta en marcha y soporte del servicio de una solución telefónica de última tecnología, entre otros.

La entidad contó con una apropiación de \$177.486,5 millones, para invertir en los proyectos misionales, sin embargo su ejecución real fue de \$165.948.0 millones dejando de invertir 6.5% en los cinco años que corresponden a \$11.538.5 millones, recursos que en su mayoría se constituyen como reservas presupuestales.

El comportamiento de la inversión directa de los últimos cinco años, se aprecia en el siguiente cuadro:

⁵ Obsérvese en el componente del Plan de desarrollo

⁶ Obsérvese en el componente del Plan de desarrollo



**CUADRO 12
INVERSIÓN DIRECTA PERIODO 2006 – 2010**

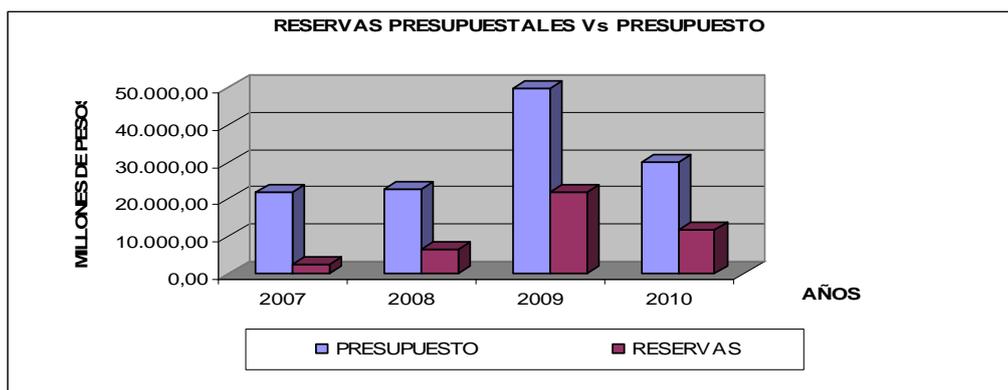
En millones de pesos

AÑO	APROPIADO	EJECUTADO	VARIACIÓN	%
2006	52.965,40	50.940,30	2.025,10	3,82
2007	21.832,80	16.649,70	5.183,10	23,74
2008	22.841,20	20.760,30	2.080,90	9,11
2009	49.811,60	47.737,00	2.074,60	4,16
2010	30.035,50	29.860,70	174,80	0,58
TOTAL	177.486,50	165.948,00	11.538,50	6,5

Fuente: CVP- Oficina de Planeación

Reservas Presupuestales

En el último cuatrienio reflejaron el siguiente comportamiento.



Fuente: Ejecuciones presupuestales SIVICOF

GRÁFICA 3

**CUADRO 13
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE LAS RESERVAS EN EL PRESUPUESTO DE
INVERSIÓN DIRECTA**

En millones de pesos

CONCEPTO	2007	2008	2009	2010
PRESUPUESTO	21.832,80	22.841,20	49.811,60	30.035,50
% PARTICIPACIÓN RESERVAS	11,8	28,9	44,1	39,9

Fuente: Ejecuciones presupuestales SIVICOF

En este lapso de tiempo las reservas presupuestales muestran un comportamiento constante, el 2007 refleja el menor porcentaje de reservas con el 11.8% de participación frente al presupuesto total para inversión directa, el mayor porcentaje

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



se observa en el 2009, que dejó en reservas presupuestales el 44.1%, esto denota una vez mas que no se da cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 8° de la ley 819 de 2003, que busca extinguir las reservas presupuestales. Así mismo se deduce que la ley no surtió el efecto deseado, pues se mantiene el rezago presupuestal porque la totalidad de las apropiaciones aprobadas no se ejecutan dentro de la respectiva vigencia.

El rubro reservas presupuestales de inversión aforado en \$21.351.4 millones, presentó modificaciones en cuantía de \$600.0 millones para determinar un definitivo de \$21.951.5 millones. Al final de la vigencia se cancelaron reservas por \$1.129.3 millones, por cuanto su saldos no fueron utilizados, así mismo, se realizaron giros por \$16.317.8 millones dando como resultado un saldo por \$4.504.4 millones que se denominan pasivos exigibles de inversión.

Con los pasivos exigibles de funcionamiento ascienden a un total de \$4.504.6 millones para ser cancelados en el 2011, como se observa en el siguiente cuadro.

**CUADRO 14
PASIVOS EXIGIBLES Y CANCELACION DE RESERVAS**

En millones de pesos

RUBRO	APROPIACIÓN VIGENTE (1)	COMPROMISOS (2)	(3)CANCELACIÓN DE RESERVAS (1-2)	GIROS (4)	Pasivos Exigibles para 2011 (5) (2-4)
Reservas de Funcionamiento	225,1	213,3	11,8	213,1	0,2
Reservas de Inversión	21.951,5	20.822,1	1.129,3	16.317,8	4.504,4
TOTAL	22.176,6	21.035,5	1.141,1	16.530,9	4.504,6

Fuente: Ejecuciones presupuestales SIVICOF

Con respecto a los pasivos exigibles aforados para el 2010 que quedaron pendientes de pago a diciembre 31 de 2009, reportaron una ejecución de apenas el 47.2% y corresponden a giros pendientes por concepto de saldos de Valor Único de Reconocimiento (VUR) a algunos hogares incluidos en el programa de reasentamientos humanos, sin embargo, los hogares beneficiados aún no cumplen con las condiciones para su respectivo desembolso.

En cuanto a las vigencias futuras la entidad no registro en el 2010.

Cierre Presupuestal

Verificada la información incorporada en el SIVICOF a diciembre 31 de 2010, en los formatos electrónicos CB-1007 "cierre presupuestal 2010" y CB-1008



“movimientos de cierre 2010” 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 la circular 10000-25536 de diciembre 17 de 2010, con respecto a la incorporación en tiempo real.

Presupuesto Orientado a Resultados – POR

La implementación del POR es utilizado como instrumento planificador y herramienta en la toma de decisiones, con el fin de hacer el seguimiento a la ejecución, planteando 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

3.5.1 Plan Desarrollo

La evaluación del plan desarrollo se orientó al examen de la gestión fiscal adelantada por la CVP, correspondiente a la vigencia 2010, observando el cumplimiento de las metas establecidas en el plan de desarrollo, Bogotá Positiva: para vivir mejor, las cuales se materializaron, a través de cuatro (4) programas misionales de CVP, la programación y control de la ejecución se realiza a través del plan de Acción, a los programas de Reasentamientos de hogares, de Titulación, de Mejoramiento de Vivienda y Mejoramiento de barrios, que participaron con el 44% del total del presupuesto es decir \$30.035.5 millones, con una ejecución acumulada a diciembre 31 de 2010 del 97.7%, y presentaron el siguiente comportamiento:

Los siguientes proyectos los ubicamos en el Plan Desarrollo Distrital Bogotá Positiva, Para Vivir Mejor 2008- 2012, en el Objetivo: Ciudad De Derechos Programa: Derecho a un techo.

Proyecto 3075 Reasentamiento de Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.

Este proyecto tiene como propósito, la protección del derecho fundamental a la vida y su mejoramiento, entre las actividades primordiales está el acompañamiento técnico, social y jurídico que realiza CVP a los hogares identificados en alto riesgo no mitigable por remoción en masa por el FOPAE. La meta base propuesta en el plan desarrollo es reasentar 4.545 familias, así:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

CUADRO 15
FAMILIAS UBICADAS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE REASENTADAS

AÑO	PROGRAMACIÓN INICIAL PD	PROGRAMACIÓN	EJECUCIÓN	AVANCE
2008	316	216	382	120.89%
2009	900	900	920	102.71%
2010	1.200	855	596	69.71%
2011	935	845	00	00
2012	1.194	1.543	00	00
Total	4.545	4.545	1.898	41.76

Fuente: Plan de Acción 2008 - 2012 -CVP

Como se observa en el cuadro anterior, en la vigencia 2010, CVP se propuso como meta reubicar 855 familias, han sido reasentadas el 69.7%, es decir 596 familias trasladadas a viviendas nuevas y usadas, esta meta no se alcanzó debido al retraso en la ejecución de las obras del proyecto de construcción del conjunto residencial Bicentenario el cual consta de 663 viviendas, uno de los factores determinantes fue la ola invernal del segundo semestre de 2010, para que no se concluyeran las obras.

Sin embargo, presentó un logro promedio en los tres años del 100%, y con respecto al plan desarrollo el 41.8% de la meta propuesta, como se observan las cosas no se lograría el cumplimiento de la meta al 2012, la cual requeriría ser reprogramada para el siguiente plan desarrollo.

Referente al registro de la fecha EBI, diagnóstico que cerca de 4.200 familias se encuentran ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa y cerca de 10.000 familias se encuentran ubicadas en zonas de alto riesgo por inundación e invasión de zonas de preservación de las rondas de los cuerpos de agua, con un estimativo de 25.000 personas, que requieren ser vinculadas al proyecto.

Por otra parte, dentro del proceso reubicación se cuenta con una actividad que es relocalización transitoria que consiste en el traslado temporal de las familias a una vivienda segura, mientras culmina el proceso de reasentamientos, al 2010 se atendieron 1.105 familias de las cuales 551 están pendientes de entrega de la vivienda definitiva.

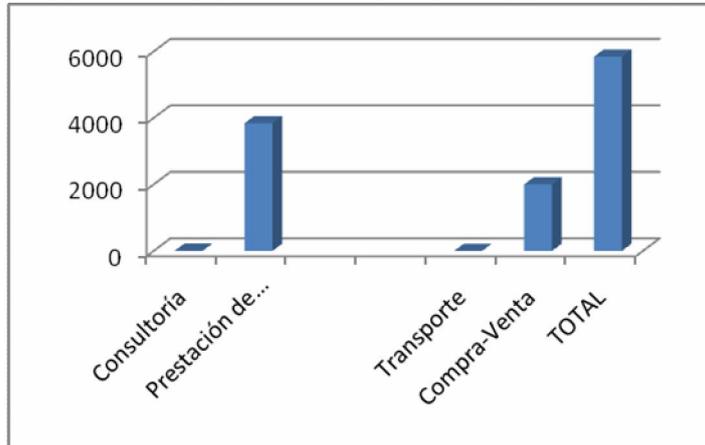
La contratación realizada para este proyecto, se presento así:

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRATACIÓN DE LA VIGENCIA FISCAL DE 2010



Fuente: Oficina Jurídica -CVP

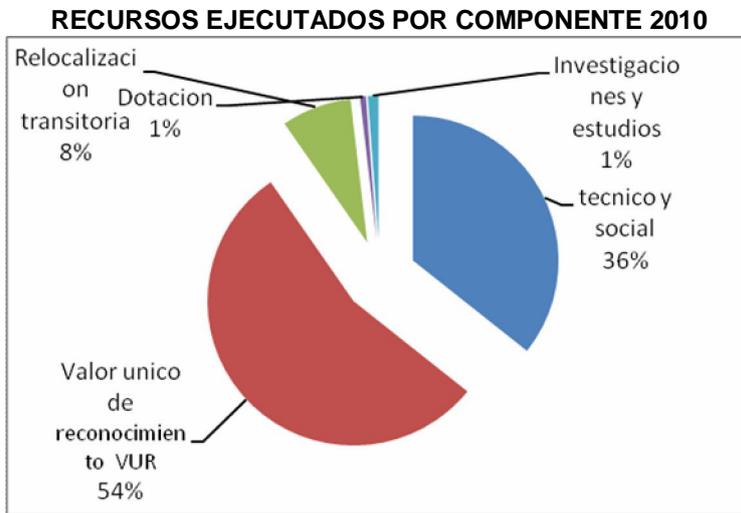
GRÁFICA 4

Ciento veintinueve (129) contratos de prestación de servicios por \$3.839.5 millones para prestar los servicios profesionales, de apoyo a la gestión, de cobro y legalización por parte de la Caja de los Subsidios Familiares de Vivienda ante las diferentes entidades, entre otros en los aspectos logísticos y operativos de los procesos sociales, técnicos y jurídicos de las familias beneficiarias del Programa, seis (6) de compra venta por \$1.999.2 millones, para la adquisición seis predios a Metrovivienda con destino al programa de reasentamientos, en la Urbanización Ciudadela El Porvenir de las Américas y Ciudadela Nuevo Usme, ubicado en Bogotá D.C.

Con respecto, a la distribución de los recursos del proyecto por componentes presenta el siguiente comportamiento:

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



Fuente: Oficina Asesora de Planeación – CVP

GRÁFICA 5

Los recursos invertidos en la vigencia de 2010 por \$12.566.58 millones, se distribuyeron así: para el Valor Único de Reconocimiento el 54% que es el valor económico que se le reconoce a una familia para ser reubicada, mientras el 36% se destino a los que estudios técnicos y sociales, los demás componentes con el 10%, para la relocalización transitoria, dotación e investigaciones y estudios.

Se tiene claramente identificadas las dificultades en la implementación al proyecto, como son la falta de alternativas habitacionales, en su mayoría no cumplen con los requisitos de habitabilidad y de legalidad requeridos, demora en los traslado de los beneficiarios por la dificultad en los cupos escolares de sus hijos y grupo que componen la estructura familiar, los tiempos acordados por parte de los constructores, en ciertas ocasiones no se cumple, por dificultad en los trámites de servicios públicos, sin embargo no se han tomado acciones pertinentes que permitan minimizar dichas dificultades en el tiempo para el logro y optimización de sus resultados y recursos invertidos.

Proyecto: 0471 Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo

Tiene como fin, brindar a la comunidad acompañamiento y asesoría técnica, jurídica y social a las familias de estrato 1 y 2 para obtener los títulos de propiedad, la línea base del plan desarrollo es titular 6.000 predios, y la CVP



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

programó 5.559 titulaciones en su plan de acción, además entregar 11 escrituras públicas y ejecutar 48 obras civiles para el cuatrienio⁷.

**CUADRO 16
PREDIOS TITULADOS**

AÑO	PROGRAMACIÓN INICIAL PD	PROGRAMACIÓN CVP	EJECUCIÓN	AVANCE %
2008	185	185	192	103.78
2009	1.500	1.500	2.391	159.40
2010	1.500	1.500	1.653	110.20
2011	1.815	1.476	00	0.00
2012	00	00	00	0.00
TOTAL	5.000	5.559	4.236.	76.20

Fuente: Plan de Acción 2008 - 2012 -CVP

En la vigencia de 2010, la CVP se propuso una meta de 1.500 títulos, al lograr una ejecución del 110.2% que corresponde 1.653, a través de la escrituración predios de la CVP, títulos por fallo judicial, cesión a título gratuito y medición, en las localidades Santa Fe, Usme, Rafael Uribe Uribe, Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Kennedy y Bosa, proyecto que en promedio de los tres años del plan en un 124.4% y un 76.2% del total programado para 2008-2012.

Con respecto a entregar 11 escrituras públicas de zonas de cesión, que son aquellas áreas comunes de uso público que requieren ser legalizadas y entregadas al Distrito Capital, a través del DADEP, para la legalización de los inventarios de los bienes públicos del Distrito, meta que se cumplió en el 100% en el 2010, así mismo se identificaron 6 zonas más de cesión las cuales se escrituraron al distrito logrando un cumplimiento del plan de acción en un 154% a la vigencia fiscal de 2010.

Así mismo, se planteó ejecutar 48 obras civiles para el cuatrienio, meta que se cumplió a diciembre 31 de 2010, se adecuaron predios de propiedad de la CVP, para la construcción de vivienda nueva para reubicar a las familias del proyecto de reasentamientos, para vigencia 2011, realizar dos obras civiles que consiste en estabilizar los terrenos con el propósito de proteger la vida de las familias asentadas en el sector de Ciudad Bolívar.

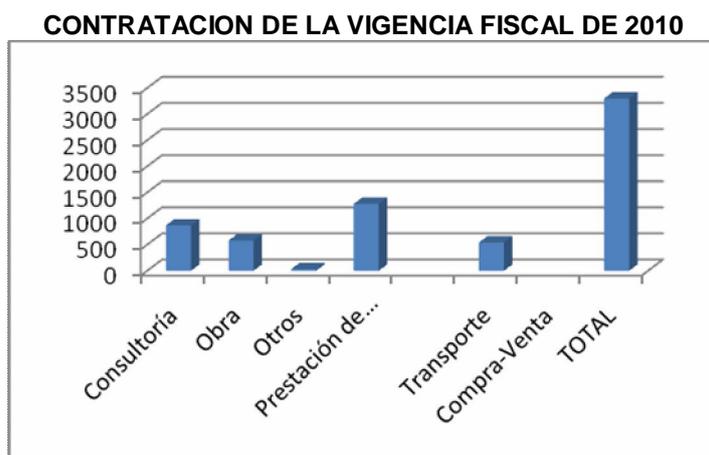
⁷ Fecha EBI-D actualizada a enero de 2011.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Por lo anterior, se observa que la CVP garantizó la ejecución del proyecto, en la medida que ha logrado las metas propuestas en el plan de desarrollo e implementadas en el plan de acción en cumplimiento de las políticas direccionadas por la Secretaria del Distrital del Hábitat.

La contratación suscrita para el proyecto se presentó de la siguiente forma:



Fuente: Oficina Jurídica -CVP

GRÁFICA 6

Como se observa en la gráfica, el proyecto de Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo, para su materialización se suscribieron 50 contratos por \$2.822 millones, de los cuales 40 son de prestación de servicios por \$1.281.60 millones, orientados básicamente a prestar servicios profesionales en asesoría y asistencia técnica, jurídica y social, que contribuyan en los procesos para la obtención de los títulos de los predios, acompañamiento entre otros, seis (6) de consultoría por \$868.1 millones, para realizar el cálculo, análisis y diseño estructural sismorresistente y elaboración de avalúos comerciales de predios entre otros.

Dos (2) contratos de obra por \$578.1 millones, para ejecución de las mismas por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste para la estabilización de los terrenos de 60 lotes de las manzanas 22 y 23 ubicadas en la Cll. 73 A Bis Sur y Cll. 73 Sur y para la rehabilitación estructural y reparación de 8 unidades habitacionales que hacen parte de la manzana 47 y de 10 unidades habitacionales.

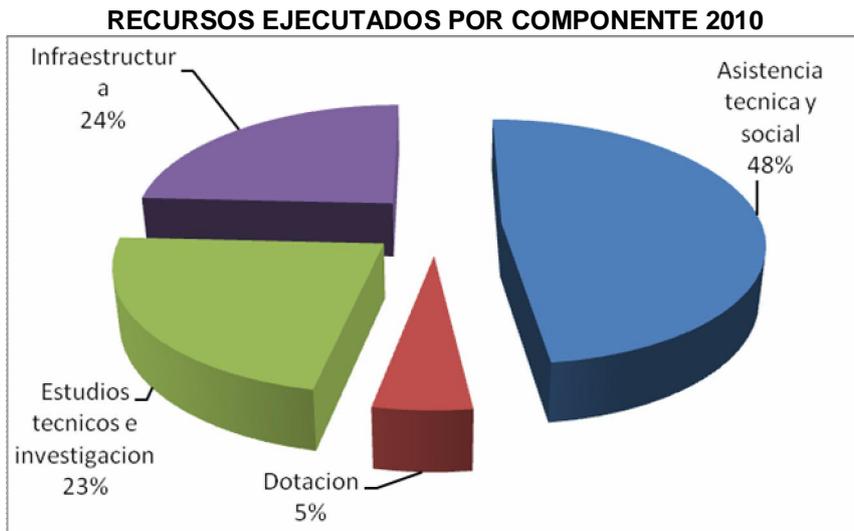
"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



Un contrato de transporte por \$541 millones, con el propósito de prestar el servicio público de transporte terrestre automotor, para garantizar las visitas de acompañamiento a las comunidades.

Con respecto a la distribución de los recursos por componentes presenta el siguiente comportamiento:



Fuente: Oficina Asesora de Planeación – CVP.

GRÁFICA 7

Los recursos invertidos en la vigencia de 2010, fue de \$ 2.822.60 millones con una ejecución del 99.74%, distribuidos como se observa en la grafica.

El proyecto de mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas, se ubica en el plan desarrollo Distrital “Bogotá Positiva, Para Vivir Mejor 2008- 2012”, en el marco del objetivo estructurante Ciudad de Derechos, programa derecho a un techo en los proyectos Mi Casa Legal, Mejoro mi Casa y Soluciones de Vivienda.

El proyecto tiene como propósito apoyar técnica y socialmente a los hogares que necesiten mejorar sus viviendas en sus componentes estructurales, arquitectónicos y de habitabilidad, lo que abarca la problemática de mejoramiento de vivienda que no cumplen con las especificaciones dadas en las normas técnicas de construcción, la línea base del plan desarrollo 2008 – 2012, se calculó en términos de déficit cuantitativo y cualitativo.



Con respecto, al déficit cualitativo correspondiente a condiciones de habitabilidad se presentan en Bogotá 241.930 viviendas de los estratos 1 y 2.

El déficit cuantitativo tiene que ver con las condiciones estructurales de las viviendas, la línea base del plan desarrollo es de 134.062 viviendas de estrato 1 y 2, en el mismo, se suma la construcción en sitio propio que son 17.490 predios para un total de 151.552.

La CVP, para su materialización se definió cinco (5) metas que componen el proyecto a partir del 2009, la cual estaba en cabeza de la SDHT en el 2008.

Con respecto, a los recursos de inversión de la vigencia 2010, básicamente direccionados al acompañamiento técnico y social, a través de los contratos de prestación de servicios recursos provenientes de inversión directa, como se observa en la línea de presupuesto, esto debido a que el proyecto apunta a que las familias tramiten el subsidio que le otorgue la SDHT y los que fueron asignados por Metrovivienda, excepto de la meta obtención de actos de reconocimiento.

Al ser recursos de otras entidades, implica que la meta está supeditada a las entidades anteriormente descritas, por lo tanto las metas deben ser claramente coordinadas con estas entidades para su logro.

Mejorar 1.884 viviendas en sus condiciones estructurales

Al 2010, la meta cumplida por la CVP, fue del 13.6% que corresponde a 257 mejoramientos y en el 2010 fue de 93.3% de lo programado que se refiere 140 mejoramientos de vivienda en los aspectos estructurales, para lo cual CVP, desde el proceso del acto reconocimiento de la vivienda, hasta la ejecución del subsidio se realiza el acompañamiento técnico y social de profesionales de diferentes disciplinas.

CUADRO 17
MEJORAR 900 VIVIENDAS EN ZONA RURAL

AÑO	PROGRAMACIÓN INICIAL PD	PROGRAMACIÓN	EJECUCIÓN	AVANCE
2008	0	0	0	0.00%
2009	300	300	45	15.00%
2010	300	150	44	29.33%
2011	220	29	0	0.00%
2012	0	676	0	0.00%
Total	820	900	89	9.89%

Fuente: Plan de Acción 2008 - 2012 -CVP

La programación de la meta base fue de 900 viviendas en zonas rurales, en la vigencia de 2010, se propusieron 150 y se realizaron 44 mejoramientos de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

vivienda en la zona rural de Ciudad Bolívar y Sumapaz que corresponde al 29.3% y en los tres años de ejecución del plan el avance de la meta 9.9%, lo cual implicaría 676 programadas para el 2012 podrían quedar pendientes una parte para el siguiente plan desarrollo.

Mejorar 7.468 viviendas en sus condiciones de habitabilidad

A diciembre 31 de 2010, se cuenta únicamente con 1.811 mejoramientos de lo programado en términos cualitativos, que corresponden al 24,3% del Plan, sin embargo, al 2012 se reprogramaron 5.391 mejoramientos.

En la vigencia fiscal de 2010 se programaron 2.500 mejoramientos de vivienda, con un cumplimiento de 915 viviendas mejoradas que corresponde al 27%, de los cuales 470 corresponden a subsidios asignados por Distrito Capital y 445 a micro créditos a través del convenio con la Corporación Minuto de Dios.

CUADRO 18
CONSTRUIR 5.947 SOLUCIONES DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO

AÑO	PROGRAMACIÓN INICIAL PD	PROGRAMACIÓN	EJECUCIÓN	AVANCE
2008	0	0	0	0.00%
2009	2.000	2.000	29	1.45%
2010	2.000	100	90	90.00%
2011	1.860.	46	0	0.00%
2012	0	5.772	0	0.00%
Total	5.860	5.947	119	2.00%

Fuente: Plan de Acción 2008 - 2012 –CVP

En el plan de desarrollo se programaron 6.000 soluciones de vivienda como meta base y la Caja a través del proyecto se propuso construir 5.947 soluciones de vivienda, a partir del 2009, año en el cual únicamente se logro una ejecución 1.5% que corresponde a 29 de las 2.000 programadas, sin embargo para el 2010 se logro el 90% de lo programado que corresponde a la construcción de 90 unidades de vivienda, quedando un rezago de 5.772 para la vigencia de 2011 y 2012, factor que determina el no cumplimiento de la meta propuesta dentro del plan, observándose la falta de estrategias de planeación y de desarrollo, dirigidas a modificar la situación presente y a encauzar la solución al problema, está básicamente dada por falta de coordinación inter institucional como rectores de la decisión, lo cual esta conllevando a ser reprogramada la meta para el próximo Plan de Desarrollo.

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

CUADRO 19
RECONOCER 7.680 VIVIENDAS DE ESTRATOS 1 Y 2

AÑO	PROGRAMACIÓN INICIAL PD	PROGRAMACIÓN	EJECUCIÖN	AVANCE
2008	0	0.00	0.00	0.00%
2009	2.700	1.800.00	325.00	18.06%
2010	2.700	180.00	238.00	132.22%
2011	2.400	600.00	0.00	0.00%
2012	0	6.575.00	0.00	0.00%
Total	7.800	7.680	563	7.33%

Fuente: Plan de Acción 2008 - 2012 -CVP

Se programaron para el cuatrienio el reconocimiento de 7.680 viviendas a partir del 2009, para el 2010 se programaron 180 y se logró una meta del 132.2% que corresponde a 238 reconocimientos a través de las licencias de construcción obtenidas, referente al Plan de Desarrollo únicamente lleva un avance del 7.3%, básicamente dado por la falta de reglamentación que permita la materialización en forma masiva, factor determinante para el cumplimiento de las metas programadas.

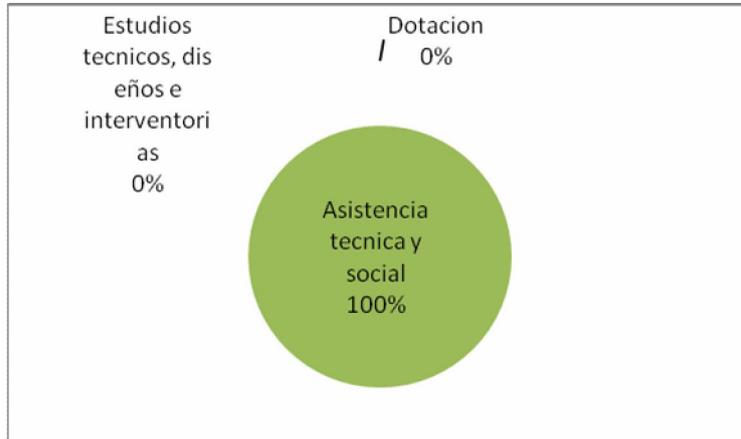
Capacitar 1.050 Maestros De Obra En Técnicas Constructivas, en la vigencia fiscal de 2009, se capacitaron 400 de los 350 programados, dicha actividad quedó suspendida en la vigencia fiscal de 2010, por no contar con los recursos financieros requeridos para su ejecución, meta que fue estructurada en el plan de acción de la entidad, la cual tenía con el propósito de capacitar en normas de construcción, que le permita cumplir con las condiciones mínimas requeridas de una vivienda segura, creando conciencia de la responsabilidad social frente a los eventos sísmicos que se puedan presentar.

Para la ejecución del proyecto se suscribieron 92 contratos de prestación de servicios por \$1.880,7 millones, los contratos básicamente se orientaron desde el punto de vista técnico, económico, social y jurídico en las localidades identificadas y registradas en la Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D.

En la siguiente gráfica se observa la distribución de los recursos del proyecto por componentes, así:



RECURSOS EJECUTADOS POR COMPONENTE 2010



Fuente: Oficina Asesora de Planeación – CVP

GRÁFICA 8

Los recursos invertidos en la vigencia de 2010, fueron de \$2.269.7 millones, que corresponde a una ejecución del 100%. La Dirección de Mejoramiento de Vivienda cuenta con una base de datos desarrollada bajo el ambiente Visual Basic, la cual tiene como propósito mantener actualizados los registros de la información de los procesos de cada beneficiario de acuerdo con la modalidad, los cuales están soportados físicamente en cada una de los expedientes. De los 11.633 expediente se encuentran claramente identificados 4.574 y los restantes se encuentran en proceso de identificación por modalidad, sin embargo falta celeridad en este proceso.

Proyecto obras de intervención física a escala barrial

El proyecto Obras de intervención física a escala barrial lo ubicamos en el Plan Desarrollo Distrital Bogotá Positiva, Para Vivir Mejor 2008- 2012, objetivo: Derecho a la ciudad programa: Mejoremos el barrio, proyecto: Nuestro Barrio. Meta cubrir 150 barrios con mejoramiento integral responsabilidad de la Secretarías del Hábitat como generador de política.

Mientras que CVP es la responsable de la ejecución de la política tiene en su plan de acción la elaboraron 153 estudios y diseños para obras de intervención física a escala barrial en ocho localidades del Distrito Capital, actividad que se realizó en la vigencia de 2009.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

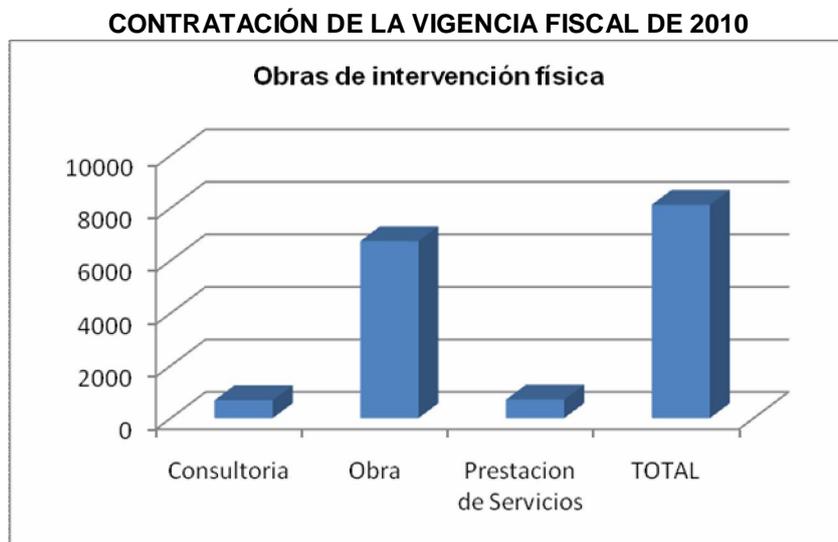
www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



Se programaron realizar 112 obras menores de urbanismo para mejoramiento de barrios en las localidades, para ser ejecutadas en las vigencias de 2010 - 2011, meta que ha sido reprogramada en varias ocasiones por CVP.

Para el 2010, teniendo en cuenta los estudios realizados, se propuso una meta de realizar 62 obras, meta que no se cumplió, sin embargo se suscribieron contratos para la ejecución de 81 obras de las cuales 38 con recursos de la CVP y 43 a través de gestión compartida con los Fondos Desarrollo Local y la Secretaria Distrital del Hábitat, obras que iniciaron en el 2010 y en la actualidad se encuentran en ejecución.

Para el caso de la contratación para el proyecto se realizó los siguientes contratos:



Fuente: Oficina Jurídica -CVP

GRÁFICA 9

Para el caso de las obras de intervención física fue el que presentó mayores recursos, mientras que los de prestación de servicios y consultorías con menos ejecución.

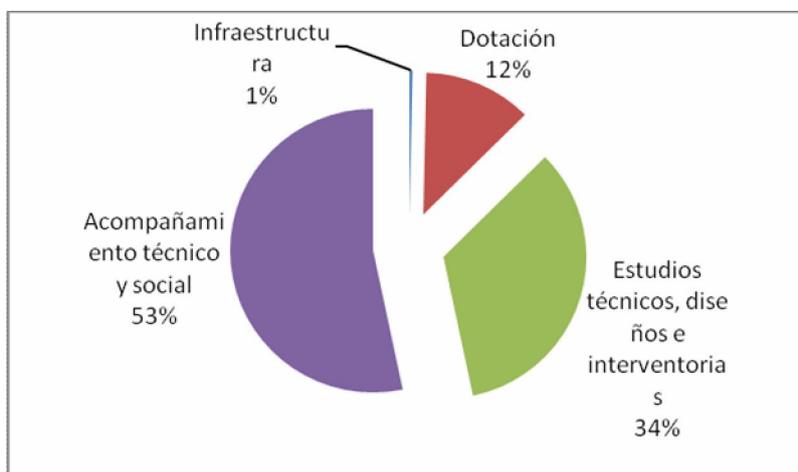
El comportamiento de la contratación en Obras de intervención física fue: dieciséis (16) contratos de obra por \$6.737.1 millones para la construcción de obras menores de espacio público ubicadas en las localidades de Usaquén, Santa Fe, Suba, Kennedy y Usme en Bogotá D.C., así mismo las dieciséis (16) interventorias para los respectivos contratos por \$680.1 millones y veintitrés (23) contratos de prestación de servicios por \$704.0 millones para el apoyo jurídico, técnico y social.



Proyecto que a diciembre de 2010, no se ha materializado, por lo tanto la población objeto no se ha beneficiado en el mejoramiento de su calidad de vida, que es básicamente la solución al problema propuesto como se observa en Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D.

Con respecto, a la distribución de los recursos del proyecto por componentes presenta el siguiente comportamiento, como se observa en la gráfica:

RECURSOS EJECUTADOS POR COMPONENTE 2010



Fuente: Oficina Asesora de Planeación – CVP.

GRÁFICA 10

Los recursos ejecutados en el 2010 fueron de \$8.503.38 millones que corresponde a una ejecución del 99.67%, distribuidos como se observa en la grafica anterior.

Los indicadores

Se observó, en la información reportada a través de SIVICOF que la administración únicamente implementó indicadores de eficacia que nos indican la consecución en el cumplimiento de las metas propuestas durante la vigencia de 2010, planteadas en el Plan Desarrollo y en el de Acción, sin embargo no se observan indicadores de eficiencia, economía entre otros, los cuales tienen por objeto dar una visión integral de la gestión de la entidad en el ejercicio fiscal.

Los Sistemas de Información.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

1. SEGPLAN- el sistema de información le permite al distrito capital tener en forma consolidada la información de los proyectos de inversión, las actualizaciones y avances de los componentes de gestión, inversión y territorialización para la toma de decisiones y seguimiento.
2. PREDIS, sistema que permite obtener información rápida de consulta de los informes presupuestales de cada proyecto de inversión y realizar seguimiento de los CDP, registros, giros entre otros.
3. SISCO, por medio del cual se realiza todo el proceso de contratación de la entidad, el cual está estructurado por módulos dependiendo de las responsabilidades de cada una de las áreas.

3.5.2 Balance Social

Al validar la información presentada por la CVP, con respecto al informe de Balance Social vigencia 2010, se estableció que en términos generales cumple con los tres (3) componentes de la metodología establecida por la Contraloría de Bogotá, como son: Reconstrucción del problema social, Instrumentos Operativos para la Solución de los problemas Sociales y los resultados en la transformación de los problemas sociales.

La CVP, identificó cuatro (4) problemas sociales, los cuales están enmarcados en los programas misionales que viene desarrollando en cumplimiento de las políticas establecidas, las cuales básicamente están marcadas a contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades de los estratos 1 y 2, así:

3.5.2.1 Problema Social No.1 Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.

La entidad tiene claramente definido el problema y la identificación de las causas y efectos del problema, así:

Deficiente oferta cualitativa y cuantitativa de vivienda, que los induce a ocupar territorios de condiciones físicas y urbanas no aptas para un desarrollo integral.

Generalmente estas familias se establecen en el suelo de forma ilegal, víctimas de los urbanizadores piratas que manejan el mercado.

Riesgo identificado tiene que ver con fenómenos antrópicos y naturales, la ocupación ilegal, la falta de viabilidad de servicios de acueducto y alcantarillado, el deterioro de áreas de reserva ambiental, la dificultad de acceso vial por las condiciones topográficas del terreno

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



Los diagnósticos realizados por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, FOPAE, los cuales a corte 31 de diciembre de 2007 establecieron que 4.545 hogares se encontraban localizados en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa, incorporados Plan de Desarrollo 2008-2012 como línea base .

Focalización: 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.

Actores que intervienen en el problema:

Los cuales están claramente definidos como son: Hogares asentados en zonas de alto riesgo no mitigable, Secretaría Distrital del Hábitat, CVP, Secretaria de Integración Social y Desarrollo Económico, Secretaria de Educación, Secretaría del Medio Ambiente, Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, Líderes Comunitarios y las ONG y Constructores.

Instrumentos operativos para la atención de los problemas: El Valor Único de Reconocimiento, VUR, es el instrumento económico que posibilita el reasentamiento de las familias de estratos 1 y 2 Decreto 437 de 2006.

A nivel de la Entidad: Acuerdo 308 se aprobó el Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva: para vivir mejor”, se mantuvo el proyecto de inversión 3075 y se incorporó en el objetivo estructurante Ciudad de Derechos, programa Derecho a un Techo, proyecto Mi Casa Territorio Seguro.

Meta formulada en el proyecto y/o acciones: para el 2010 se programaron, reasentar 855.

Para la vigencia 2010, el presupuesto asignado fue de \$12.579.9 millones, las fuentes financiamiento están dados por Recursos Balance Plusvalía 2008 y 2009, Administrados de Libre Destinación y Otros Distrito, con una ejecución del 99.9% y unos giros de 75.3% correspondiente a \$9.476.7 millones a diciembre de 2010. Resultado en la transformación del problema se reasentaron 596 Hogares en el Periodo 2010 equivalente al 70% de lo programado, es decir de 855.

Las limitaciones y dificultades más relevantes que afectan el desarrollo del programa son la escasa oferta inmobiliaria de vivienda nueva de interés prioritario

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



(50 SMMLV), viviendas usadas presentadas por los beneficiarios, no cumplen con los requisitos de habitabilidad, sismo resistencia y jurídicos requeridos causando demoras en la selección de la alternativa entre otras.

Efectos del proyecto y/o acciones sobre el problema: Se protegió la vida de aproximadamente 6.011 personas que hacen parte de 1.701 hogares distribuidos así: 596 hogares trasladados a una vivienda legalmente viable y técnicamente segura y de 1.105 familias en relocalización transitoria.

3.5.2.2 Problema Social No. 2 Predios sin títulos, ubicado en el proyecto de inversión Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo.

La entidad tiene claramente definido el problema y la identificación de las causas y efectos del problema, así:

La falta de titulación predial no permite que las familias puedan acceder a los beneficios legales de la política de vivienda ni canalizar recursos financieros para inversiones en procesos de construcción y mejoramiento.

Focalización Predios sin titular están ubicados en nueve (9) localidades en 26 UPZ, definidos en el POT, que corresponden a 58.810 predios.

Los actores que intervienen en el problema están enmarcados en Secretaría Distrital del Hábitat, Secretaría Distrital de Planeación, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, Superintendencia de Notariado y Registro, Oficinas de notariado y registro de Bogotá, Rama Jurisdiccional del Poder Público, Beneficiarios del Proyecto, alcaldías locales y las juntas de acción comunal.

Instrumentos operativos para la atención de los problemas

A nivel de la Administración:

Acuerdo 6 de 1.998, la Caja de la Vivienda Popular la responsabilidad de coordinar las acciones requeridas para la titulación predial en el Distrito Capital.



Decreto 271 del 26 de Junio de 2007⁸, la competencia de Titulación Predial responsabilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Acuerdo 004 de 09 de Mayo de 2008, "Por el cual se modifica la estructura organizacional de la CVP y se determinan las funciones por dependencias".

A nivel de la Entidad:

Mediante el Acuerdo 004 del 09 de mayo de 2008 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular "Por el cual se modifica la estructura organizacional de la CVP y se determinan las funciones por dependencias.

Metas formuladas en los proyectos y/o acciones, meta programada 2010, Titular predios 1.500

Presupuesto asignado al proyecto de inversión para la Vigencia 2010, fue de \$2.835.74 millones, la fuente de financiación Otros Distrito, con una ejecución de 99.5 y unos giros de 74.9% a diciembre 31 de 2010.

Población o unidades de focalización objeto de atención, Familias que ocupan predios catalogados como vivienda de interés social, Hogares ubicados dentro de las 26 UPZ de Mejoramiento Integral identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Hogares ubicados o asentados en predios de propiedad de particulares o fiscales, Hogares ubicados en zonas sin restricciones de tipo técnico. (Zonas de manejo y preservación ambiental, ronda de río, líneas de alta tensión, alto riesgo no mitigable por remoción en masa, afectaciones viales.)

Limitaciones y problemas del proyecto, Demora en expedición de Certificados por parte de las Oficinas de Registro, Falta de acuerdo de voluntades entre propietarios, poseedores y CVP, dificultad en el pago ante las notarias, las oficinas de beneficencia y registro de las tarifas especiales que se aplican para los registros de VIS y falta de recursos de las familias para sufragar los costos del proceso.

Efectos del proyecto y/o acciones sobre el problema. Se apoyó el acceso democrático y formal a la propiedad a través de la mejora de las condiciones de titularidad de 1.653 predios, se beneficiaron 5.868 personas de titulación predial y

⁸ "Por medio del cual se adopta la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat".



fortalecimiento de las finanzas territoriales a través de la Incorporación a la base de datos tributaria de 1.653 nuevos predios.

Población o unidades de focalización atendidas: se obtuvieron 1.653 títulos de propiedad durante el 2010, en diez (10) localidades del Distrito Capital por cesión a título gratuito, demandas de pertenencia y mediación.

Población o unidades de focalización sin atender: para la vigencia 2010 se tenía programado beneficiar a 5.325 personas con la titulación 1.500 predios que se encuentran ubicadas en las 26 UPZ de Mejoramiento Integral identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Durante la vigencia 2010, se titularon 1.653 predios y se benefició a 5.868 personas.

Población o unidades de focalización que requieren el bien o servicio al final de la vigencia barrios priorizados que estén ubicados en las 26 Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ's que no sido titulados durante el Plan de Desarrollo Bogotá Positiva (4.677 predios).

Otras acciones implementadas para la solución de las problemáticas, Diálogos y acuerdos con las Juntas de Acción Comunal y comunitarias, encuentros y Conversatorios para el desarrollo de procesos de formación y capacitación integral a los líderes de Juntas de Acción Comunal y comunitarias en el Fortalecimiento de la Dignidad Humana, el Liderazgo, la Corresponsabilidad y la Cultura del hábitat entre otras claramente definidas en el informe del balance social pág. 31 a la 36.

Diagnóstico final del problema, meta Plan de Desarrollo Titular 6.000 predios, de los cuales a 31 de diciembre de 2010 se han titulado 4.677 lo que equivale al 78% de avance en la meta del plan.

3.5.2.3 Problema Social No. 3 Viviendas con alta vulnerabilidad sísmica y condiciones habitacionales precarias se ubica en el proyecto de inversión

Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas.

El problema Identificado básicamente está orientado a las viviendas con alta vulnerabilidad sísmica y condiciones habitacionales precarias.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Identificación de las causas y efectos del problema

El diagnóstico del Plan de Desarrollo Distrital, la ciudad informal ocupa en el territorio urbano de Bogotá (más del 25%) y gran parte de su población, cerca de dos millones quinientos mil personas (2.500.000), esta constituidos por desarrollos urbanísticamente legalizados, los no legalizables en zonas no aptas ni seguras para la localización humana y los desarrollos que se encuentran en proceso de legalización, equivale en términos de territorio a 7.616 Hectáreas.

Circunstancias que imposibilitan las familias acceder a las fuentes formales de financiación, lo cual conlleva procesos de autoconstrucción de vivienda, sin contar con la asesoría técnica y legal, que les permita construir viviendas seguras estructuralmente y adecuadas arquitectónicamente, como consecuencia un incremento en el nivel de riesgo por vulnerabilidad sísmica y fiscal, que puede resultar en la posible pérdida de vidas y del patrimonio de los hogares.

Así mismo, localizados en zonas de alto riesgo o afectaciones y con deficiencias en términos de equipamientos, vías, espacio público e infraestructura entre otros que se reflejan en inestabilidad estructural, condiciones precarias de habitabilidad y saneamiento básico, déficit en el espacio habitacional y incumplimiento de normas urbanísticas.

Focalización encuesta de calidad de vida 2007, que la ciudad se estima un déficit cuantitativo de 162.124 viviendas y de orden cualitativo de 145.822.

Actores que intervienen en el problema, Secretaría Distrital de Hábitat, Caja de la Vivienda Popular, Secretaría Distrital de Planeación, FOPAE, Curadurías Urbanas, Secretaría Distrital de Salud: Hospitales locales, Oferentes Constructores del Programa y Beneficiarios.

Instrumentos operativos para la atención de los problemas

A nivel de la Administración, en el Plan de Desarrollo, se incorporo en el objetivo Estructurante “Ciudad de Derechos”, Programa “Derecho a un Techo” y en los proyectos “Mi casa Legal”, “Mejoro mi casa” y “Soluciones de Vivienda”, 8.000 viviendas en estrato 1 y 2 reconocidas, Mejorar 2.000 viviendas en sus condiciones estructurales, 900 viviendas rurales, 8.000 viviendas en sus condiciones de habitabilidad y construir 6.000 soluciones de vivienda en sitio propio.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



A nivel de la Entidad CVP se propuso a través del proyecto de inversión No. 7328 – Mejoramiento de Vivienda en sus Condiciones Físicas cumplir con las metas propuestas en el plan desarrollo.

Metas formuladas en los proyectos y/o acciones, son las contempladas en el Plan De Desarrollo, 2008-2012, y se encuentran integradas al proyecto de inversión “Mejoramiento de Vivienda en sus Condiciones Físicas”, así:

**CUADRO 20
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

CONCEPTO	META 2010
Mejorar viviendas en zona Rural	150
Mejorar viviendas en sus condiciones de habitabilidad	2500
Construir soluciones de Vivienda en Sitio Propio	100
Reconocer Viviendas en estrato 1 y 2	180

Fuente: Oficina Asesora Planeación CVP

Presupuesto asignado para 2010, para el cumplimiento de las metas como se observa en el cuadro anterior fue de \$2.269.6 millones, correspondiente a la fuente de financiación Otros Distritos, con una ejecución acumulada de 99.2% y unos giros de 90% a diciembre de 2010.

Población o unidades de focalización objeto de atención se adelanta en barrios legalizados que corresponden a las 26 UPZ de Mejoramiento Integral y en aquellas zonas de la ciudad clasificadas bajo el tratamiento de Mejoramiento Integral, de acuerdo con lo definido en el POT, en el 2010 se proyectó atender 3.080 familias en las diferentes modalidades de intervención de Mejoramiento de Vivienda, Construcción en Sitio Propio y Obtención de Actos de Reconocimiento.

Resultados en la transformación de los problemas



CUADRO 21 CUMPLIMIENTO DE METAS

META	META PLAN 2008-2012	AÑO	TOTAL	
	PROGRAMADA	2010	CANTIDAD. ACUMULADA 2008 al 2010	%
Mejorar viviendas en sus condiciones de habitabilidad	8000	915	2343	29
Mejorar viviendas en sus condiciones estructurales	2000	140	373	19
Reconocer Viviendas en estrato 1 y 2	8000	238	883	11
Mejorar viviendas en zona Rural	900	44	89	10
Construir soluciones de Vivienda en Sitio Propio	6000	90	172	3

Fuente: Oficina Asesora de Planeación.

Indicadores

Mejoramientos de Vivienda en sus condiciones estructurales, se programaron 150 se lograron 140 que corresponde al 93%, se beneficiaron 497 ciudadanos.

Mejoramientos de Vivienda en sus condiciones de habitabilidad se propusieron una meta de 2.500 y lograron únicamente 915 que corresponden al 37% de lo programado, beneficiando a 3.248 ciudadanos.

Mejoramientos de Vivienda Rural una meta de 150 y se logro únicamente el 29% que corresponde a 44 mejoramientos, se logró un beneficio de 156 ciudadanos.

Construir soluciones de Vivienda en Sitio Propio se programaron 100 y se logro 90 que corresponde 90% siendo eficientes en el cumplimiento de las metas programadas en el plan de acción.

Viviendas Reconocidas en estratos 1 y 2 se programaron 180 y se lograron 238 cumpliendo con el 100% de la meta propuesta presentando un alto nivel de cumplimiento.

El Presupuesto Ejecutado \$2.251.1 millones que corresponde al 99.2%, a pesar que las metas propuestas su nivel de cumplimiento fue bajo.

Limitaciones y problemas del proyecto: vale la pena resaltar de las once (11) problemas presentados básicamente tienen que ver con familias y la normatividad

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



existente, uno de las limitaciones para el cumplimiento de las metas tiene que ver básicamente por la falta de recursos complementarios por parte de las familias.

**CUADRO 22
POBLACIÓN O UNIDADES DE FOCALIZACIÓN ATENDIDAS
Y SIN ATENDER EN LA VIGENCIA FISCAL DE 2010**

METAS	PROGRAMADO 2010	EJECUTADO 2010	POBLACIÓN SIN ATENDER
Mejorar viviendas en sus condiciones de habitabilidad	2500	915	1585
Mejorar viviendas en sus condiciones estructurales	150	140	10
Reconocer Viviendas en estrato 1 y 2	180	238	0
Mejorar viviendas en zona Rural	150	44	106
Construir soluciones de Vivienda en Sitio Propio	100	90	10
TOTAL	3.080	1.327	1.711

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

Como se observa en el cuadro anterior, CVP logró una meta de 1.327 viviendas y sin atender 1.711 durante la vigencia 2010, que corresponde a un cumplimiento del 78% de la meta propuesta, siendo eficientes en la vigencia de 2010.

Población o unidades de focalización que requieren el bien o servicio al final de la vigencia de 2010, corresponde a una población de 21.040 de lo programado en el plan desarrollo Bogotá Positiva.

Otras acciones implementadas para la solución de las problemáticas vale la pena resaltar las gestiones adelantada por la CVP para el desembolso de 1.051 subsidios por \$4.567.3 millones, otorgados por METROVIVIENDA y la SDH, en las tres modalidades de construcción en los ámbitos rural y urbano.

3.5.2.4 Problema Social No. 4 Carencias físicas y sociales de los avances urbanísticos relacionados con la infraestructura social y recreativa, se ubica en el proyecto de inversión Obras de intervención física a escala barrial.

La entidad tiene claramente definido el problema y la identificación de las causas y efectos del problema, así:

Por migraciones de poblaciones de diversas regiones del país, generado un proceso de urbanización informal derivado en asentamientos en la periferia de la



ciudad, en zonas de ladera, en zonas de alta amenaza o en zonas afectadas por alta tensión, estructura ecológica principal, reservas ambientales o viales, convirtiéndose en un riesgo para la vida de los ciudadanos que habitan en estos sectores.

Cifras de la consultoría para los derechos humanos de la ACNUR en Colombia, que debido al desplazamiento forzado anualmente llegan a la capital unas 18.000 familias, que representan, en promedio, unos 72.000 ciudadanos nuevos año para Bogotá D.C.

Lo que hace que la ciudad se incremente los problemas sociales y las carencias de espacios urbanos dignos que resuelvan la problemática del hábitat de los nuevos ciudadanos a engrosar los cordones de miseria.

Focalización: beneficiar a 2.240.295 habitantes localizados en un área de 6.400 hectáreas de barrios de origen ilegal, de 26 UPZ's., priorizadas que se distribuyen en 9 localidades del Distrito Capital (Usaquén, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Bosa, Suba, Rafael Uribe y Ciudad Bolívar) para Mejoramiento Integral, en particular a 1.971.584 habitantes que conforman 547.662 hogares, correspondiente a la población de estrato 1 y 2.

Los actores que intervienen en el problema, son Población vulnerable, SD H, CVP, EAAB, Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, de Energía de Bogotá, Alcaldías Locales, Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, DADEP, Secretaría Distrital del Medio Ambiente, Juntas de Acción Comunal, IDR, IDU, Jardín Botánico José Celestino Mutis y IDIPRON.

Instrumentos operativos para la atención de los problemas

A nivel de la Administración Artículo 26 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 29 del Decreto 879 de 1998, el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto 619 de 2000 (revisado Decreto 469 de 2003), por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá D.C. en el artículo 275 el programa de Vivienda de Interés Social, y en el Artículo 286 define el subprograma de Mejoramiento Integral.

El Plan de Desarrollo 2008 – 2012 “Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor”, dentro del objetivo estructurante Derecho a la Ciudad, el programa Mejoramos el Barrio, con el proyecto Nuestro Barrio y la meta de cubrir 150 barrios con mejoramiento integral.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

A nivel de la Entidad la CVP implementa el proyecto de inversión No.208– Obras de intervención Física a Escala Barrial, contribuye al cumplimiento de la meta del plan de desarrollo cubrir 150 barrios con mejoramiento integral la cual está a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Metas formuladas en los proyectos y/o acciones, ejecutar 62 obras menores de urbanismo para el mejoramiento de barrios por parte de CVP, de acuerdo con la priorización realizada por SDH.

El presupuesto asignado en el 2010, para el proyecto “Obras de Intervención Física a Escala Barrial” fue de \$8.531.8 millones, la fuente de financiación Otros Distrito, con una ejecución a diciembre 31 de 2010 de 99.7% y giros por 25.3%

Población o unidades de focalización objeto de atención, se proyectaron beneficiar a 1.000 personas aproximadamente la población objeto de atención corresponde a 62.000 habitantes de los barrios intervenidos.

Resultados en la transformación del problema, meta 2008-2012 programo 130 obras menores, para el 2009 veintiocho (28) y treinta y dos (32) para el 2010, proyecto que fue reprogramado en la meta en 87 obras 2008-2012 de las cuales 24 como meta 2010, al diciembre 31 de 2010, está en cero (0).

Con un presupuesto inicial \$6.748.2 millones al 2010 se alcanzó la contratación de 38 obras, es decir 12 obras más de las 24 programadas, manejar con eficiencia la distribución de los recursos logrando un mayor número de obras.

Sin embargo, la meta y recursos fueron modificados incrementando la meta plan a 112 obras y para el 2010 a 62 obras tomando las 38 obras contratadas con recursos de la CVP y 24 obras más mediante convenios Interadministrativos de cooperación uno (1) con la S.D.H y once (11) con los Fondos de Desarrollo local - F.D.L de Bosa, Usme, Tunjuelito, Ciudad Bolívar, Suba, y Rafael Uribe.

Indicadores:

Obras programadas para contratar 62 y obras contratadas 81 con un cumplimiento del 130% de la meta propuesta.

Obras terminadas proyectadas 62 y obras ejecutadas cero (0), como se explica en la línea de plan de desarrollo.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



Población o unidades de focalización sin atender corresponde a 62 obras proyectadas en la vigencia 2010 las cuales están contratadas para ser ejecutadas en el 2011, obras que beneficiarían a 62.000 habitantes de las localidades de Usaquén, Santa Fe, Kennedy, Suba, Usme, Bosa, ciudad Bolívar.

Población o unidades de focalización que requieren el bien o servicio al final de la vigencia corresponden a 112.000 habitantes que se beneficiarían con la ejecución de las 112 obras menores de urbanismo.

Otras acciones implementadas para la solución de las problemáticas:

Se adjudicaron 81 obras de intervención física a escala barrial, así:

Adjudicación de 38 obras con recursos de la CVP, a través de 14 contratos de obras y 14 contratos de interventoría, los cuales a la fecha se encuentran en proceso de ejecución.

Se suscribieron 12 convenios Interadministrativos de cooperación uno (1) con la S.D.H y once (11) con los F.D.Ls de Bosa, Usme, Tunjuelito, Ciudad Bolívar, Suba, y Rafael Uribe con los cuales se adjudicaron 43 obras de la siguiente manera:

Se suscribieron 10 convenios de asociación con las Juntas de Acción Comunal de la Localidad de Ciudad Bolívar, para la ejecución de 19 obras con participación ciudadana (OPC) con sus respectivas interventorías con recursos del FDLCB provenientes de los convenios interadministrativos 027 de 2008, 013 de 2009, y 020 de 2010 suscritos entre el FDL y la CVP.

Se celebró un convenio interadministrativo de cooperación No. CIA019 de 2010 entre la CVP y el FDL de Ciudad Bolívar, para la ejecución e interventoría de seis (6) obras menores de espacio público en la UPZ el Lucero, Barrio Bella Flor de la localidad, bajo la modalidad de licitación pública.

Se adjudicaron y suscribieron tres (3) contratos de obra y su respectiva interventoría mediante la licitación pública CVP-LP-003-2010 y concurso de méritos CVP-CM-007-2010 para cinco (5) obras en la localidad de Usme con los recursos del Convenio 389 de 2010 suscrito entre la SDHT y la CVP, se adjudicaron 13 obras de intervención en la localidad de Bosa.

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



3.6 EVALUACIÓN A LOS ESTADOS CONTABLES

3.6.1 Sistema de Control Interno Contable – SCIC

La CVP presenta un Sistema de Control Interno Contable, cuenta con procesos y procedimientos de control y verificación de las actividades, con características de confiabilidad, comprensibilidad y relevancia que permiten garantizar razonablemente que la información financiera económica social cumplen con los requerimientos establecidos por el Plan de Contabilidad Pública

Producto de la evaluación a las cuentas y registros contables debidamente soportados se efectúan los siguientes comentarios, así:

Mediante Resolución 1358 del 8 de octubre de 2010 la CVP, adopta el Manual de Procesos y Procedimientos e incluye elementos de Gestión Documental y deja sin efectos lo dispuesto en la Resolución 1115 de 2008.

En el proceso de Administración Seguimiento y Control de Recursos se identificaron 5 procedimientos como son: Programación Anual de Caja PAC, Presupuesto Distrital PREDIS, Sistema de Operación y Gestión de Tesorería OPGET, Cartera, Libro Mayor de Contabilidad "LIMAY". No obstante, la Subdirección Financiera mantuvo en 2010 el aplicativo Formula 4GL el cual será reemplazado por LIMAY considerado en el aplicativo Si Kapital.

Cuenta con cuatro (4) módulos financieros, a enero de 2011 se han implementado tres (3), el OPGET, PREDIS y PAC y en pruebas el LIMAY. Para este último se ha efectuado avances como son la parametrización con Tesorería, Actas de delegación (ingresos), Actas de Giro sin registro presupuestales, traslado de fondo, cuentas cero; así mismo están interconectados los módulos de contratación, PREDIS, y las transacciones manuales tales como nómina servicios públicos, caja menor, ayudas temporales, VURes, comprobantes de diario, plan maestro y planes alternos.

A pesar que se cuenta con un sistema integrado de información no está considerada la depreciación, amortización en el aplicativo de inventarios.

Durante el 2010 se contó con procesos manuales para la causación de las cuentas por pagar, registro de nomina, cuentas por cobrar e ingresos,



adicionalmente el aplicativo Formula no permite parametrizaciones adicionales en las cuentas.

El gasto por depreciación se registra en la cuenta del patrimonio, es calculada por el método de línea recta ajustándose al numeral 170 de la Resolución 354 de 2007 del Plan General de Contabilidad Pública.

Se cuenta con mecanismos de control y verificación para las conciliaciones tales como cartera, bancos, presupuesto, tesorería, inventario, almacén, nomina éstas se efectúan con una periodicidad mensual.

Los libros contables se encuentran debidamente aperturados y registrados con el acta No.006 del 1 de junio de 2009, en el que se adicionó 2000 folios removibles y numerados consecutivamente, del 1.600 a 3.600 folios para el Libro Mayor con folio LM 01739 a LM 01979 en los que se registraron los hechos económicos correspondientes a la vigencia 2010, y el libro Diario con acta No.5 del 25 de enero de 2007 con 4.000 folios removibles, las cuales firmadas por la Directora General.

Se evidenció que las cifras contenidas en los estados financieros, informes y reportes contables son fiel copia tomada de los libros oficiales de contabilidad.

Las conciliaciones bancarias se efectúan dentro de los 5 primeros días de cada mes, una vez el área de Tesorería termine las gestiones correspondientes, se procede a conciliar, donde se originan los ajustes y se comunican a contabilidad.

La entidad implementó de acuerdo con el artículo 50 del Decreto 390 de 2008, la Cuenta Única Distrital (CUD) como mecanismo mediante el cual la Secretaría de Hacienda por medio de la Dirección Distrital de Tesorería, debe recaudar, administrar, invertir, pagar, trasladar y/o disponer de los recursos a los Establecimientos Públicos. Para lo cual la entidad formalizó el manejo de la CUD a través del instructivo el 26 de noviembre de 2010, documento que permite que los procedimientos guarden un orden y una coherencia en el manejo de las operaciones.

La Caja de Vivienda Popular en atención a las *"Políticas de Inversión para el manejo de excedentes de liquidez"* establecidas por la Secretaría de Hacienda Distrital, mediante Directiva No.001 del 4 de junio de 2010; no concentra dineros en una sola entidad financiera si no que se distribuya manteniendo un margen del 20% en cada una de ellas, además no cuenta con portafolio de inversiones.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

El área de Tesorería se ajusta a los protocolos, señalados por la Secretaria Distrital de Hacienda adoptados mediante la Resolución No. SHD-000314 del 2009 *“Por la cual se adopta el Protocolo de Seguridad para las Tesorerías de las Entidades Descentralizadas que conforman el Presupuesto Anual del Distrito Capital”*

3.6.1.1 Hallazgo Administrativo

El área de tesorería se vienen desarrollando acciones tales como: la responsabilidad de la apertura de las cuentas de bancarias, los funcionarios que deben firmar los cheques, los niveles de autorización, la restricción en los cheques con el sello de páguese al primer beneficiario, y la medida sobre la anulación de cheques cuando han pasado más de 90 días sin reclamarse por parte del beneficiario, así mismo las medidas de seguridad como el acceso restringido para esta área, no se encuentran formalizadas mediante un instructivo, aspectos que coadyuvan a garantizar la confiabilidad de los recursos. Esta situación no es concordante con el literal b artículo 4 de la Ley 87 de 1993 *“b) Definición de políticas como guías de acción y procedimientos para la ejecución de los procesos”*.

Para determinar el cálculo de la provisión de cartera se identifica el riesgo, los criterios, niveles de morosidad en la aplicación de los porcentajes según la periodicidad, sin embargo, no se cuenta con un instructivo que permita ser socializado y se plasmen los criterios para efectuar el cálculo y éste soportado técnicamente para lo cual debe ajustarse al numeral 154 y 155 de la Resolución 354 de 2007 del Plan General de Contabilidad Pública,

3.6.1.2 Hallazgo Administrativo

Es importante que la entidad efectúe revisión de los inmuebles que presenten atraso en las cuotas de administración en que la titularidad del inmueble esta en cabeza de la CVP y el adjudicatario con crédito hipotecario pendiente no atienda esta obligación por lo que podría constituir un riesgo por los casos en que la CVP tenga que asumir estos costos y las costas procesales como lo registra la cuenta de provisión por contingencias con 5 procesos ejecutivos. Así mismo no cuenta con registros históricos que permitan determinar las acciones realizadas por este tipo de concepto.

Por lo anotado en la parte correspondiente a la provisión de contingencia se observa que los canales de información son tardíos entre jurídica y contabilidad lo que no permite que se realicen los registros de los procesos en forma oportuna en

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

el área contable. Situación que no se ajusta al literal i) del artículo 4 de la Ley 87 de 1993 “i) *Establecimiento de sistemas modernos de información que faciliten la gestión y el control*”

Se concluye que el Sistema de Control Interno Contable es satisfactorio al ubicarse en un rango de 4.0 de acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación.

3.6.2 Evaluación de las cuentas Contables

Para la evaluación, análisis y seguimiento se la información contable se tomaron las siguientes cuentas, Bancos, Deudores, Inventarios, Derechos en Fideicomiso, Provisión por Contingencias, Patrimonio, Ingresos, Gastos –Otros Gastos.

Efectivo

El grupo del efectivo está compuesto por las cuentas de caja y bancos registraron un saldo a 31 de diciembre de 2010 de \$7.601.4 millones, que representa el 11.8% del total del activo con una disminución respecto al año anterior de \$3.101.2 millones equivalente al 29%. La cuenta caja principal, conformada por las cajas menores fueron legalizadas a 31 de diciembre de 2010 al registrar un saldo de cero.

Bancos

Respecto a la cuenta de bancos registra el 100% del grupo del efectivo es decir \$7.601.4 millones, que corresponden a lo registrado a seis (6) cuentas corrientes por \$1.864.8 millones y cuatro (4) de ahorros por \$5.736.6 millones.

La CVP concertó con el Banco de Colombia, la reciprocidad por mantener hasta \$1.000 millones en la cuenta y como beneficio el banco se compromete a no efectuar cobros por concepto de retiros en cajeros automáticos ni a cobrar cuota de manejo a los funcionarios por nomina, recaudo de cartera es decir, que no hay una contraprestación en dinero. De todas formas si hay algún cobro en este sentido la CVP efectúa la reclamación formal para su corrección y abono.

Los dineros recaudados por concepto de cartera son consignados por los deudores en las entidades bancarias como BBVA, Occidente, y Bancolombia; estos recursos propios originados como producto de su función misional fueron destinados en el 2010 al Proyecto de Reasentamientos únicamente, los cuales son controlados en el presupuesto de la entidad.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

La entidad al formalizar el manejo de la Cuenta Única Distrital -CUD a través del instructivo el 26 de noviembre de 2010, dio apertura a la cuenta corriente No. 560006069997978 en el Banco Davivienda se encuentra registrada en el Plan de Cuentas en la CVP con un saldo de cero a 2010, debido a que las operaciones presentan cupo de asignación de recursos para cada día y las erogaciones se producen en los mismo términos de tiempo, razón por la cual estas operaciones registran saldo en cero en cada mes.

Los rendimientos financieros generados por las cuentas de ahorro en el mes de diciembre fueron de \$9.1 millones los cuales no fueron contabilizados en el 2010 y se registró en la siguiente vigencia.

De otra parte las cuentas bancarias presentan por concepto “*consignaciones registradas en extracto pendientes en libros*” que corresponde a consignaciones que no pudieron ser identificadas en el 2010; No obstante se observa partidas de más de tres (3) meses como son las de los meses de enero a septiembre por \$7.3 millones en que la CVP se encuentra en proceso de aclarar.

Es de anotar que se evidenció comunicaciones por parte de la CVP a los diferentes bancos para que se envíe los comprobantes respectivos con el fin de aclarar y ajustar estas partidas (los bancos de Occidente, comunicado de reclamación el 14 de febrero, 25 de noviembre, de 6 de septiembre y 18 de marzo; Banco Davivienda 14 de febrero, 23 de noviembre, y 6 de septiembre de 2010).

Deudores

El grupo de los deudores presentó a 31 de diciembre de 2010, un saldo de \$37.385.7 millones, con un incremento de \$2.719.9 millones que corresponde al 7.8%; en relación con el 2009, se provisionó \$14.694.5 millones originado por la incobrabilidad o morosidad en las deudas, como resultado un saldo neto \$22.691,2 millones, que representa el 35% del total del activo.

Del grupo de los deudores, las cuentas de crédito hipotecario son las más significativas con el 76%, seguido de las cuentas de microcrédito por \$3.497 millones, anticipos de bienes y proyectos de inversión por \$3.509.7 millones.

Crédito Hipotecario.

Los créditos hipotecarios registraron \$28.413 millones en el 2010, con un incremento de \$868.8 millones equivalente a 3.1%, respecto al año anterior, los



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

cuales están conformados por el Reestructurado en \$1.823.4 millones y las Cuentas de Dificil Cobro por \$26.589.7 millones que corresponden a un total 3057 deudores.

El recaudo por cartera hipotecaria fue de \$1.289.7 millones, en el 2010 por los beneficiarios que se acogieron a los incentivos, lo que muestra en relación al 2009 una disminución del 9.77% (\$139.7 millones), es de anotar que al comparar con las vigencias anteriores se observa una disminución gradual año a año esto debido a la rebaja de los intereses corrientes y moratorios.

Los recursos recaudados por cartera son destinados al fortalecimiento del programa de reasentamiento de hogares ubicados en zonas de alto riesgo

Sin embargo, en las alternativas de normalización de la cartera los intereses corrientes liquidados son del 7% y los moratorios del 12%. Pese a la bondad de estas disposiciones la acogida ha sido lenta lo que conlleva a un crecimiento de la cartera.

Para los incentivos se adoptaron las Resoluciones 1273 de 2007, y la 2019 de 2010 en que se amplía el plazo hasta el 30 de junio de 2011 con el propósito de que los usuarios interesados en acogerse a los beneficios del Plan de Normalización de Cartera suscriban un acuerdo de pagos o lo modifique.

Los inmuebles que la entidad dio en venta en años anteriores y sobre los cuales recaen créditos hipotecarios son bienes públicos y por tal razón las acciones legales no prescriben, por lo que se continua adelantando los procesos jurídicos, reivindicatorios, así como las conciliaciones ante la Procuraduría General de la Nación con el objeto de recuperar lo adeudado o la normalización en los pagos.

Así mismo, la cartera de \$28.413 millones, está sujeta al Plan de Incentivos, en el evento que los deudores se acojan bajaría en un 45.7% aproximadamente, incidiendo en los recursos propios de la entidad, así como el valor registrado en los Estados Financieros.

Respecto al número de las cuentas de difícil cobro que son de 2617 a diciembre de 2010, las acciones realizadas por la entidad presentaron la siguiente situación:

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CUADRO 23 SITUACIÓN DE EXPEDIENTES

En millones de pesos

CONCEPTO	No. PSOS	VALOR
Acción Reivindicatoria	207	1.939,80
Expediente en revisión para determinar estado jurídico del derecho de cobro	568	6.918,37
Por revisar expediente	1425	12.456,59
Preparación de expediente con Primera copia de escritura que presta merito ejecutivo y certificación para acción ejecutiva hipotecaria	417	5.274,95
TOTALES	2617	26.589,70

Fuente: Oficio 2011EE5116 de marzo 30 de 2011 de la Subdirección Financiera

Se observa en el cuadro anterior, que la administración ha logrado organizar y consolidar la información de los deudores bajo los conceptos de procesos sin identificar 1425, por \$12.456.6 millones que se encuentra en riesgo de recuperación por no contar con la información requerida para el cobro; 568 expedientes por \$6.918.4 millones en revisión para determinar el estado jurídico; el concepto preparación de expedientes con primera copia de escritura son 417 que corresponden a \$5.274.9 millones y finalmente la acción reivindicatoria en 207 por \$1.939.8 millones.

Se evidenció que se han iniciado 53 acciones judiciales a través de procesos ejecutivos en contra de los deudores de las Urbanizaciones El Gaulí y Riberas del Occidente, los cuales se encuentran en los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá

Avances y Anticipo

La cuenta de los avances y anticipos entregados registraron \$3.509.7 millones a 31 de diciembre de 2010, con un incremento de \$3.101.8 millones es decir, del 760.5% en relación con el 2009, esta partida tienen por objeto las erogaciones para la adquisición de lotes por \$799.7 millones y los contratos de obra pública por \$2.302.2 millones ambas partidas son para apoyar el programa de reasentamientos.

Contratos de Obra Pública

La CVP entregó a título de anticipo \$3.994.5 millones en el 2010 para contratos de construcción proyectos de vivienda de interés social prioritario (50SMMLV) en la Ciudadela El Porvenir, para Obras de Urbanismo \$38 millones, obra de

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

estabilización vía peatonal barrio Arbozadora Alta \$135.5 millones de la Localidad Ciudad Bolívar, y obras a escala barrial en localidades como Suba, Kennedy, Usaquén y Santa Fe por \$1.179.2 millones.

Se evidenció que los valores girados están soportados en las cuentas de cobro y en los extractos bancarios de las cuentas en las entidades financieras de la CVP, las cuales están debidamente identificadas. Estos depositados se realizaron en cuentas corrientes y de ahorros, las cuales no registraron intereses a diciembre de 2010.

De acuerdo con las cláusulas contractuales y las cuentas de cobro los anticipos se giraron por el 30% del valor total del contrato, en que serian amortizadas según las obras parciales ejecutadas.

Los valores amortizados por la Ciudadela El Porvenir en el 2010, fue de \$2.533.7 millones de los cuales se ha ejecutado el 63.43% y por amortizar \$1.460.8 millones.

Para los proyectos de los contratos 429/2009 y 374/2010 se amortizó \$103.5 millones y pendiente \$ 70 millones. Los demás anticipos no fueron objeto de amortización.

Anticipos Metrovivienda

La CVP suscribió el 28 de diciembre de 2010 contratos de compraventa para adquirir 6 terrenos a Metrovivienda en la Ciudadela Nuevo Usme y VI etapa de la Urbanización Ciudadela el Porvenir de las Américas estos con destino al programa de reasentamientos.

Para la Ciudadela Nuevo Usme se adquirieron 3 lotes con 27.197,96 metros con un precio unitario de \$70.000 para un total de \$1.903.8 millones, en que se proyecta la construcción de 420 viviendas unifamiliares aproximadamente. Las condiciones para su cancelación fue un giro del 40% por la suscripción de la promesa de compra entre las partes lo que significo el pago de \$761.5 millones, el 50% el 30 de enero de 2011 y el 10% restante a la presentación de la escritura pública de compraventa debidamente registrada.

La Urbanización Ciudadela el Porvenir de las Américas, en la localidad de Bosa con 3 manzanas Mz-60, Mz-61 y Mz-62. con un área total de 794.37 m2 precio unitario de \$120.000 para un total de \$95.3 millones. La cancelación del anticipo fue de \$38.1 millones conservado las mismas condiciones de pago que los

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



contratos anteriores, para la construcción de 70 viviendas unifamiliares aproximadamente.

Los valores fueron determinados por el avalúo catastral según el artículo 83 del decreto 2474 de 2008.

Los seis (6) lotes adquiridos por la CVP a 31 de diciembre de 2010 por \$1.999.2 millones y sobre los cuales se canceló anticipos por \$799.7 millones quedando pendiente \$1.199.5 millones, estos anticipos realizados se encuentran registrados de conformidad con las normas contables.

3.6.2.1. Hallazgo Administrativo- Depósitos Judiciales

Está cuenta registró un saldo de \$65 millones a diciembre de 2010 que obedecen a los embargos practicados a las cuentas bancarias ordenadas por los juzgados civiles municipales en virtud a los procesos en que se ha sancionado a la CVP, y en los que se observa lo siguiente:

1. Por el proceso 06-1273 fue aplicado dos (2) veces \$4.4 millones en la cuenta bancaria del Banco Occidente, y en el Banco de Colombia en la cuenta 034-01128370 por el mismo valor; consultado el expediente y los documentos en Tesorería, solo reposa la consignación del Banco de Occidente, por lo que no se tiene certeza si el Banco de Colombia en realidad aplicó el valor.
2. Por el proceso 2005-01271 se aplicó \$9 millones a la cuenta del Banco de Occidente, igualmente, presenta un descuento en el Banco del Colombia cuenta 034-011283-70 por el mismo valor.
3. En igual situación el proceso 07-2008 en que se aplicó en 4 bancos \$1 millón como son Occidente, Bogotá, Davivienda y el Banco de Colombia cuenta 034-011283-70, y en el cual no se estableció el descuento efectuado en la sentencia.
4. El proceso 07-1243 existe el registro de dos (2) cuentas bancarias cada una por \$2.3 millones, correspondientes a los Bancos Occidente y Davivienda, se encuentra descontado doblemente.

Por lo descrito en los párrafos anteriores, la cuenta de depósitos entregados se encuentra sobrevalorada por procesos de embargos judiciales en las partidas donde se descontó \$4.4 millones, \$9 millones, \$1 millón y \$2.3 millones doble vez, y subestima la cuenta de bancos por estos mismos valores, es necesario que la CVP confirme estas cifras, a través de los bancos y se conserven en el expediente.



Otros deudores

Uno de los conceptos registrados en esta cuenta son las Inversiones Financieras en Reclamación por \$505.4 millones, este concepto corresponden a que la CVP realizó inversiones en la sociedad Leasing Capital S.A. y esta fue intervenida por la Superintendencia Bancaria y Fogafin, esta última suscribió el contrato de fiducia con Alianza Fiduciaria S.A., y la recuperación está sujeta a la venta de los activos. Se consignaron a la entidad \$19.2 millones en junio de 2010.

Sobre este valor se constituyó una provisión de \$505.4 millones es decir del 100% al considerar las expectativas de recuperación inciertas⁹.

Inventario de inmuebles

Los inventarios de inmuebles que registran los terrenos y construcciones de propiedad de la entidad, presentó un saldo de \$8.289.7 millones y una disminución de \$1.116.3 millones equivalente a 11.9%.

La disminución obedece a:

1. Retiro de su inventario el inmueble lote y construcción de la Colina debido a que no era de su propiedad \$669.300, lo que originó ajustes en el patrimonio, y la valorización.
2. Reclasificación de la cuenta de inventarios de los lotes 54 y 55 de la Urbanización Arbozadora Baja por \$936 millones a la cuenta Derechos Fiduciarios como los respectivos ajustes a la cuenta del patrimonio.
3. Venta de inmuebles \$6.1 millones lote la Nueva Esperanza.
4. Venta de dos lotes TV 73 No.765A 14 Sur y Calle 77 Sur 73-21 por un total de \$13.4 millones.
5. La variación de \$80 millones por incorporar los lotes y gestionar la titularidad a los propietarios de los inmuebles del Proyecto la Chiguaza.

⁹ Fuente: Oficio 2011EE4045 del 29 de marzo de 2011 emitido por la Subdirección Financiera de la Caja de la Vivienda Popular.



6. Entrega de viviendas Urbanización Nueva Esperanza del Proyecto de Fonade por Terreno \$18.6 millones y Construcción \$74.9 millones, y como contrapartida se contabilizó en gasto social.

Respecto, a los inmuebles en poder de terceros ubicados en las localidades San Cristóbal, Rafael Uribe, Ciudad Bolívar, Barrios Unidos, Santa Fe, los cuales están en procesos de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación, después de agotar las diligencias administrativas, aunque en algunos casos son fracasadas, por lo que se iniciaron nuevas solicitudes de conciliación o proceso reivindicatorio, y en otros se efectúa la solicitud para la suscripción de contratos de comodato, una vez, se produzca las modificaciones y su formalidad implicaría una reclasificación de las cifras a otras cuentas.¹⁰.

Derechos Fiduciarios

Desde 1993 la entidad celebró contratos de fiducia con la Fiduciaria Tequendama hoy GNB Sudameris con el objeto de hacer entrega de lotes para que en ellos se desarrollaran viviendas así:

**CUADRO 24
DERECHOS FIDUCIARIOS**

CONCEPTO	En millones de pesos	
	2010	
Parque Metropolitano		844.9
Parque Atahualpa		690.3
Lote Arborizadora Baja Manzana 54		51.2
Arborizadora Baja Manzana 55		91.9

Fuente: Balance General 2010 de la CVP Bienes en Fiducia

En la vigencia 2010, la entidad incorporo los lotes Parque Metropolitano, y Parque Atahualpa, como también contabilizó ajustes por mayores y menores valores en las cuentas del patrimonio, e inventarios de los lotes de las manzanas 54 y 55 de la Urbanización Arborizadora Baja, y reclasifica estos bienes en la cuenta de Derechos en Fedicomiso por el valor en que se suscriben los contratos firmados en su época, por \$1.678.9 millones en atención a las normas contables.

Pasivo

Los pasivos de la entidad registraron \$23.030.1 millones a diciembre de 2010, con un incremento de \$18.039.1 millones, es decir del 361% en relación con el año

¹⁰ Fuente: oficio 2011IE901 del 21 de febrero de 2011 emitido por La Dirección Jurídica.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

anterior. Representado por las cuentas por pagar pero que están con las formalidades y requisitos para su pago, no obstante registra también los litigios y demandas instauradas por terceros entre otras.

Los principales pasivos de la entidad están registrados en sus cuentas por pagar por \$21.190.2 millones seguido de Obligaciones Laborales y de Seguridad Social \$829.6 millones, los pasivos estimados registraron \$568.7 millones significando el 92%, 4% y el 2% respectivamente del total del pasivo.

Pasivos Estimados

Representados por la cuenta de Provisiones para Contingencias por \$568.7 millones a 2010, presentó una disminución en \$189.9 millones equivalente a un 25%. es decir un menor valor en relación con el 2009.

Esta disminución obedece a los ajustes que se originan en las variaciones en la metodología para el cálculo de la provisión a través del Sistema de Información de Procesos Judiciales -SIPROJ pero que en realidad no implicaron erogaciones de recursos económicos por parte de la CVP.

Es de anotar que la CVP comparte procesos con otras instancias tales como Alcaldía Mayor, DPAE, originadas por las partes demandantes.

3.6.2.2. Hallazgo Administrativo

Las provisiones por contingencias deben corresponder a las demandas y litigios instaurados en contra de la entidad, y su valor obedece a la provisión efectuada por las expectativas de éxito de los procesos.

Las Provisiones por Contingencias presentan doce (12) procesos, los cuales el 2005-025601 se encuentra terminado con orden de archivo del 21 de junio de 2010 en que no implico desembolso para la CVP, por tal razón la cuenta Provisiones por Contingencias se encuentra sobrevalorada en \$16.5 millones al igual que corresponde efectuar ajuste a la cuenta Gasto por Provisiones Demandas y Litigios, por cuanto el proceso fue finalizado.

Las Acciones Populares de 2003-01372 por \$274.076 y la 2008-587 de \$311.641, estas últimas a pesar de registrar valores contables, realmente no tienen pretensiones económicas si no el de resarcir derechos colectivos.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

El registro de 5 procesos ejecutivos por \$5.1 millones en los cuales ya existe orden judicial para el pago, originados por el concepto de cuotas de administración de las Urbanizaciones Guali y Nueva Candelaria al figurar la CVP como propietario debido a que los beneficiarios aún presentan créditos hipotecarios y por tal razón no se les ha transferido la propiedad mediante escritura, una vez culmine el pago de estos dineros la CVP repetirá acciones para recuperar estos dineros. Estos procesos no cuentan con la orden de archivo.

Las cuentas de orden por Litigios y Demandas con un saldo de \$2.215, millones por conceptos de procesos civiles, laborales y administrativos. De acuerdo con la muestra selectiva realizada se observa que se han instaurado acciones populares, en los cuales realmente no hay pretensiones económicas pero si restablecimiento de los derechos, al respecto la Oficina Jurídica ha efectuado trámites ante juzgados y algunos con expectativa de que se han favorables para la CVP.

En cuanto a los procesos laborales No.2007-00370 por \$51.2 millones concepto en que *"El actor solicita reliquidación de los valores cancelados con ocasión del reintegro ordenado por sentencia judicial"* y por el instaurado por el proceso 2010-00469 por concepto de *"Declaratoria de insubsistencia"* por \$61 millones, se registra en la cuenta de provisión por contingencia \$26.2 millones y \$28.3 millones respectivamente.

CUADRO 25
PROVISION CONTINGENCIAS 2010

En millones de pesos

PROCESO	CONCEPTO	VALOR	SEGUIMIENTO 13 DE ABRIL DE 2011
1999-02384	Acción Contractual	416.75	Esta en segunda instancia por cambio de consejero
2003-01372	Acción Popular	0.274	No hay pretensiones económicas
2005-02560	Acción Contractual	16.46	proceso terminado y archivado el 21 de junio de 2010 sin desembolso por parte de la CVP
2007-00370	Reliquidación de Valores	26.24	
2010-00469	Declaratoria de Insubsistencia	28.30	
1998-02818	Acción Contractual	75.23	Sentencia segunda instancia
2008-587	Acción Popular	0.311	No hay pretensiones económicas
2006-01149	Ejecutivo Singular	1.0	Proceso ya obligatorio debe pagarse por cuotas de administración
2006-01225	Ejecutivo Singular	1.0	Proceso ya obligatorio debe pagarse
2006-01273	Ejecutivo Singular	1.3	Proceso ya obligatorio debe pagarse
2007-01243	Ejecutivo Singular	0.568	Proceso ya obligatorio debe pagarse
2006-01452	Ejecutivo Singular	1.2	Proceso ya obligatorio debe pagarse
TOTAL		568.7	

Fuente: Reporte contable Sistema de Información de Procesos Judiciales a 31 de diciembre de 2010

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



Patrimonio

La CVP, registró un patrimonio de \$50.287.5 millones a 31 de diciembre de 2010, con una disminución de \$7.267.7 millones en relación con el año anterior, es decir con una variación del 13%.

Efectúo reclasificación de las cuentas de la vigencia anterior a la cuenta de Capital Fiscal con una variación de \$8.921.0 millones de conformidad con el numeral 3 Instructivo 011 de 2010 emitido por la Contaduría General de la Nación.

También registro lo correspondiente al cálculo de la depreciación sobre sus activos que para el 2010, significó \$266.4 millones con un incremento de \$37.602.4 millones, es decir un 16% más que el año anterior, dado los activos adquiridos por la entidad.

Esta disminución está dada:

Por el ajuste correspondiente al Déficit en el Ejercicio del 2009, que significó \$7.983.9 millones incorporados a la cuenta de Excedentes de Ejercicios Anteriores, registrando un saldo de \$3.477.4 millones a 2010. Situación que disminuye el patrimonio institucional.

La CVP, efectúo registro de los contratos de fiducia suscritos con la Fiduciaria Tequendama hoy GNB Sudameris los cuales originaron ajustes en su Capital Social por mayor valor registrado de \$792.8 millones por los lotes 54 y 55 de la Urbanización Arborizadora Baja, de igual manera esta cuenta se afecto por el retiro del lote de la Colina por \$669.300,00 con su correlativa Superávit por Valorizaciones por \$15.4 millones.

En el Patrimonio Institucional se incorporó dos lotes el Atahualpa por \$690.3 millones, y Parque Metropolitano \$844.9 millones dados en fiducia. También por la incorporación del lote ubicado en la Cra.11 A No.36 A-04S del Barrio Lomas II Pijaos, con efecto en el patrimonio institucional.

La variación del Superávit por Valorización presentó una disminución en el ajuste de los lotes entregados en fiducia el de la Colina y el aumento por la valorización del lote Lomas II Pijaos.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Ingresos

El grupo de los ingresos alcanzaron \$53.687.3 millones en el 2010, con una disminución de \$9.225.3 millones equivalente al 15% en relación con el año anterior. De los ingresos más representativos son los reflejados en las cuentas de las Transferencias y Otros Ingresos que equivalen a 81.2% y 18.7% respectivamente, del total de los ingresos.

Venta de Bienes

Los ingresos por venta de bienes alcanzaron \$63.3 millones en el 2010, con una disminución importante del \$2.919 millones debido a que la entidad no desarrolla la actividad de venta de activos sino la de atender las necesidades de la población ubicada en zonas de alto riesgo no mitigable bajo el programa de reasentamientos.

Estos ingresos son los registrados en la cuenta Terrenos por \$17.1 millones en que se efectuó mediante el proceso de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación la formalización de dos (2) lotes a los propietarios y el reconocimiento del valor de los inmuebles de la Urbanización Nueva Esperanza por \$11 millones; y un (1) lote desarrollado bajo el Convenio con Fonade por \$6.1 millones.

Es de anotar que la enajenación de estos lotes, no generaron utilidades debido a que se vendieron por el mismo valor que registraba en libros contables y uno de ellos por menor valor según la conciliación realizada.

Por la cuenta de Construcción en \$46.2 millones bajo el esquema financiero concertados con dos (2) beneficiarios en vigencias anteriores de la Urbanización Arborizadora Alta.

Transferencias

Los ingresos más significativos son las transferencias provenientes de la administración central con \$43.580.3 millones, con un incremento de \$11.600.7 millones equivalente a 36.3%, destinados a la atención de los proyectos de inversión por \$36.232.6 millones y para funcionamiento \$7.347.7 millones para el 2010.



Otros Ingresos

La cuenta de Otros Ingresos registraron \$10.043.7 millones en el 2010 con una disminución de \$11.418.6 millones equivalente a 53%, en relación con el 2009, de estos los más representativos son los financieros y otros ingresos ordinarios seguido de los extraordinarios.

Financieros

Corresponden a los intereses y rendimientos financieros con un saldo de \$2.551.1 millones con una disminución de \$66.3 millones equivalente al 3% respecto al año anterior.

Se evidenció a través del libro auxiliar y sus comprobantes la causación mensual de los intereses de la cartera institucional durante el 2010, por los créditos hipotecarios reestructurados a corto y largo plazo como también de las cuentas de difícil cobro por \$2.462.6 millones. Por este mismo concepto se registro la causación de los seguros por \$88.4 millones.

No obstante del registro de la causación, la CVP recibió efectivamente por intereses corrientes¹¹ de \$300.2 millones, intereses moratorios \$116.1 millones y por seguros \$15.6 millones valores aplicados a la cartera durante el 2010.

Así mismo, se registro los rendimientos originados por los recursos dados en administración para microcréditos con la Corporación Minuto de Dios para el 2010, por \$172.3 millones.

Bienes Recibidos que no Constituyen Formación Bruta de Capital

Los Bienes recibidos que no constituyen formación bruta de capital con un saldo de \$6.762.9 millones obedecen a 581 predios recibidos a título gratuito por el DADEP que deben ser escriturados por parte de la Dirección de Titulación, del Proyecto La Chiguaza, este registro corresponde al avalúo catastral más no representa un ingreso real para la entidad si no el de atender el registro y reconocimiento contable de la actividad misional de la entidad de conformidad con el Plan General de Contabilidad Pública.

¹¹ Fuente: Oficio No.2011EE5116 del 30 de marzo de 2011 de la Subdirección Financiera de la CVP



Recuperaciones

La cuenta de recuperaciones por provisiones de contingencias, deudores, costos y gastos por \$379 millones.

La causación por el aprovechamiento en el Proyecto Bicentenario por \$72.5 millones obedece a que el constructor instaló accesorios en algunas viviendas previamente convenido con el propietario que no originaron mayor costo y sí un ingreso para la entidad.

Las recuperaciones por provisiones de contingencias por \$189.9 millones corresponden al cálculo efectuado por el SIPROJ por el menor valor aplicado en los procesos jurídicos entablados en contra de la CVP

La recuperación por provisión de deudores en \$19.2 millones, es el ajuste efectuado por los valores reversados por la provisión aplicada debido a la consignación realizada por la Fiduciaria Alianza sobre las inversiones en reclamación.

Se registra los montos correspondientes a los reintegros ocasionados por el Valor Único de Reconocimiento- VUR que ascendió a \$138.2 millones según las resoluciones expedidas por la CVP a los beneficiarios.

Las anteriores partidas contables se encuentran registradas de conformidad con lo establecido en la Resolución No 354 de 2007 del régimen de Contabilidad Pública.

Gastos y Costos

Las cuentas de los gastos y costos alcanzaron una cifra de \$ 63.139.6 millones, al registrar una disminución de \$7.756.9 millones en relación con el 2009. Conformada por los gastos con el 99.9% y los costos con el 0.1%.

Gastos

El grupo de los gastos registró un saldo de \$63.073.9 millones con una disminución de \$4.964.2 millones equivalente a 7.3%, y está conformada por los gastos administrativos, sociales, las operaciones institucionales, provisión de los deudores y otros gastos.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

La cuenta del Gasto Social es la más representativa con \$42.619.9 millones, y presenta una disminución de \$13.234.6 millones es decir del 23.7% en relación con el 2009, esta cuenta se centra en el objeto misional de la CVP atendiendo lo programado en el Plan de Desarrollo Bogotá Positiva para Vivir Mejor – Derecho a un Techo en sus diferentes proyectos tales como: Mejoramiento Integral de Barrios, Fortalecimiento Institucional, Titulación de Predios, Mejoramiento de Vivienda Reasentamientos de Hogares, Reasentamientos Bicentenario Mejoras y Vulnerabilidad (ítems desarrollado ampliamente en el capítulo de Plan de Desarrollo de este informe)

No obstante del programa de reasentamientos de manera general la entidad registró contablemente \$ 26.687 millones, es decir el 63% del Gasto Social.

Las operaciones institucionales son las transferencias de funcionamiento por \$57.8 millones e inversión \$3.521 millones para un total de \$3.578 millones no utilizados por la entidad y que fueron reintegrados mediante órdenes de pago en los meses de enero y marzo a la Secretaria de Hacienda Distrital.

La cuenta Otros Gastos registró \$8.005 millones por dos situaciones así:

La primera por la acción de grupo No.2001-00029 en donde se responsabilizó al Distrito Capital por los problemas estructurales y el deterioro progresivo de las unidades habitacionales de la ciudadela Santa Rosa donde la CVP a través de su de sus cuentas contables recibió Transferencias de Inversión por el concepto de Reasentamiento de Hogares de la Secretaria de Hacienda Distrital en \$8.000 millones, así mismo, traslado estos recursos al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos de la Defensoría del Pueblo, por lo que el efecto en el Estado de la Situación Económica y Social es cero. Es de anotar que la CVP no fue sujeto procesal por lo que las acciones de repetición estarían en cabeza del Distrito Capital.

La segunda, atendió la sanción aplicada a la Caja por el proceso ejecutivo No.2006-01408 la demanda interpuesta por la agrupación de vivienda Candelaria La Nueva segundo sector- segunda etapa propiedad horizontal por el concepto del no pago de las cuotas de administración debido a que la titularidad del inmueble está en cabeza de la CVP por falta de suscribir la escritura, para lo cual el juzgado tuvo en cuenta el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, *“Para efectos de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de los bienes de dominio privado. Igualmente existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cago la transferencia del derecho de dominio”* norma aplicable aun cuando no tenga la tenencia, ni disfrute del inmueble,

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

en virtud de la solidaridad establecida por la ley de propiedad horizontal. Por lo que la Caja canceló con recursos propios \$5.9 millones.

De acuerdo con la comunicación y en respuesta a este ente de control No.2011ER5157 del 4 de abril de 2011 expresa que la entidad va a presentar ante el Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación una solicitud extrajudicial para que se suscriba la escritura pública del inmueble, como también se cancelen los gastos por el proceso ejecutivo adelantado.

3.6.3 Análisis Horizontal y Vertical

El análisis horizontal y vertical corresponde a las variaciones de las vigencias 2010 y 2009 así:

CUADRO 26
ANALISIS HORIZONTAL Y VERTICAL

En millones de pesos

CUENTA	2010	2009	VARIACION	%
ACTIVO	64.405.33	55.102.36	9.302.97	17
PASIVO	23.030.14	4.991.03	18.039.11	361
PATRIMONIO	50.287.48	58.095.22	7.267.74	13
INGRESOS	53.687.34	62.912.69	9.225.36	-15
GASTOS+COSTOS	63.139.63	70.896.59	7.756.96	-11
EXCEDENTE-DEFICIT DEL EJERCICIO	-9.452.3	-7.983.9	1.468.40	18

Fuente: Estados Contables 2008 al 2010

El activo presenta un incremento del 17% por las variaciones en la propiedad planta y equipo -construcciones en curso por \$8.445.6 millones dada la contratación en obras de vivienda e infraestructura que realiza la CVP en cumplimiento de los objetivos corporativos así mismo la cuenta de los deudores con una variación del 8.92% debido al ajuste que sufren los créditos hipotecarios por el registro de los intereses corrientes y de mora, como también los anticipos en la adquisición de terrenos y para las construcciones de vivienda y urbanismo.

El pasivo presenta una variación de 361.43% que corresponde a \$18.039.1 millones proporcionado por el aumento importante de sus cuentas por pagar que significó un 688.8% es decir \$18.503.9 millones al responder por sus obligaciones contractuales, también, un incremento de 25%, en sus pasivos estimados

El patrimonio con una disminución del 12,51% al compararse con la vigencia 2009 y 2010, debido a que la entidad continua registrando un déficit en el ejercicio que para el 2010, fue de \$9.452.3 millones, y una disminución en el Capital Fiscal de \$8.911 millones ocasionado por las variaciones que registraron los inmuebles.

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Los ingresos con una disminución de \$9.225.4 millones, debido a que las transferencias de la Administración Central fueron solo \$43.580 millones, los cuales son destinados a inversión y funcionamiento, ya que la entidad no genera suficientemente recursos para atender su misión. Sin embargo, se registran ingresos no reales como es el proyecto Chiguaza (tramite de titularidad), de conformidad con las normas contables.

Los gastos y los costos disminuyeron en 11% en relación con el 2009, los recursos se concentran principalmente en el Gasto Público Social de \$42.619.9 millones con una disminución de \$13.234.6 millones, también registran otros gastos en que se atendieron sentencias de procesos judiciales y una de ellas la CVP no fue sujeto procesal.

Es de anotar que la entidad registra por esta cuenta partidas que no fueron un gasto real como es la devolución a la Secretaria de Hacienda Distrital de \$3.578 millones por recursos no utilizados

3.7 EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN

En cuanto a la muestra de contratación, ésta no pudo ser definida de manera clara en la etapa de planeación como lo exige la Resolución 29 de 2009, por cuanto la información reportada por la CVP en el aplicativo SIVICOF respecto a la contratación suscrita en la vigencia auditada, se evidenció que algunos no identificaban el nombre y el número del proyecto al cual apuntaban los contratos dificultando así la selección objetiva de la muestra.

3.7.1 Contratación Reportada por SIVICOF

De conformidad con lo reportado en el aplicativo, se observa que de los 646 contratos suscritos 351 no identifican nombre ni número del proyecto, sin embargo se identificaron 295 contratos por proyecto así:



**CUADRO 27
NUMERO DE CONTRATOS POR PROYECTOS**

PROYECTO	CANTIDAD
Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	15
honorarios entidad	28
impresos y publicaciones	1
Mantenimiento Entidad, Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	1
Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas	54
Obras de intervención física a escala barrial	20
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	114
Remuneración servicios técnicos	30
Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo	32
TOTAL	295

Fuente: **SIVICOF**

A pesar que algunos contratos suscritos no señalan el proyecto, se observa que el mayor número de contratos suscritos corresponden a la dirección de reasentamientos.

Por otra parte, se tomaron las tipologías de los contratos y se colige que más del 50% de la tipología contratada corresponde a servicios profesionales así:

**CUADRO 28
CONTRATOS POR TIPOLOGIA**

TIPOLOGIA	CANTIDAD
servicios profesionales	339
Servicios Apoyo a la Gestión de la Entidad (servicios administrativos)	169
TOTAL SERVICIOS PROFESIONALES	508

Fuente: **SIVICOF**

Para obtener una mayor claridad de los contratos suscritos de prestación de servicios, se solicitó a la entidad dicha información sufragada por inversión de donde se concluyó¹² que suscribió 396 contratos por valor de \$ 12.374.5 millones así:

¹² Información suministrada por la caja "contratos caja de la vivienda popular año 2011 inversión"



CUADRO 29
NUMERO DE CONTRATOS POR RUBRO PRESUPUESTAL

RUBRO	VALOR	CANTIDAD
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	1.456.080.686	47
GASTOS DE COMPUTADOR	4.472.096	1
GASTOS TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN	2.484.023	1
IMPRESOS Y PUBLICACIONES	6.994.290	1
MANTENIMIENTO ENTIDAD	159.970.981	1
MATERIALES Y SUMINISTROS	761.208	1
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	1.598.473.333	92
OBRAS DE INTERVENCION FISICA	2.044.658.805	59
REASENTAMIENTO DE HOGARES	5.954.306.366	139
SEGUROS ENTIDAD	29.509.245	1
TITULACION DE PREDIO	2.023.414.997	53
TOTAL	12.709.765.290	396

Fuente: Caja de Vivienda popular

Se observa, que el rubro por inversión más alto corresponde a reasentamiento de hogares con 139 contratos por valor de \$ 5.954.3 millones de los cuales 130 corresponden a prestaciones de servicios por valor de \$3.741.0 millones

3.7.2 Contratos de Prestación de Servicio

3.7.2.1 Hallazgo administrativo en los objetos y obligaciones en los contratos de prestación de servicios.

El objeto contractual, las obligaciones especiales y los estudios previos que hacen parte del contrato, son muy amplios, ambiguos y sin alcance definido de lo que se pretende obtener con la ejecución de los objetos contractuales.

Igualmente, ocurre con las obligaciones especiales que las definen sin alcance de lo que se pretende a través del contrato, presuntamente permitiendo a los contratistas que incurran en errores o equívocos. Por lo tanto los supervisores no tienen claramente definido qué se debe controlar y cuál es la relación



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

costo/beneficio de lo que se contrata en busca de los fines de la contratación estatal contemplado en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993¹³.

En algunos objetos contractuales indica el acompañamiento y/o apoyo a las familias pero no estipula el núcleo familiar, localidad, barrio al que pertenece esa familia que va ser atendida por el contratista, no se le asigna un grupo de familia en especial, para hacerle el acompañamiento y/o apoyo.

En caso que el acompañamiento sea para las diferentes áreas o dependencias no define qué tipo de actividades deben realizar los contratistas

Adicionalmente, estas circunstancias, presuntamente permiten inferir que en la ejecución contractual los contratos se adicionen¹⁴.

Los informes presentados por los contratistas son relaciones de actividades de manera general, sin soportes de lo que realizan mensualmente, no existe evidencia de lo ejecutado sobre lo pagado, solo se observan informes que plasman una relación general de acciones con el aval del supervisor¹⁵ en su función de control y vigilancia.

Por lo anterior, se infringieron normas de control interno, Ley 87 de 1993, como los principios responsabilidad, eficacia y eficiencia consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 3 de la Ley 80 de 1993.

Esta situación es generadora de un hallazgo de tipo administrativo.

3.7.3 Ejecución Contratos de Obra

13

164,4,35,131,162,3,64,32,66,143,140,138,116,79,94,135,124,169,146,229,232,227,180,323,322,320,261,241,233,186,226,253,244,243,237,236,235,234,262,228,145,15,16,153,342,324,404,58,49,44,38,39,84,89,57,45,024,47,56,47,123,112,115,74,160,170,146,157,168,78,166,242,103,230,262,225,163,25,159,46,011,109

14

6, 7, 26, 35, 37, 39, 44, 46, 64, 70, 82, 93, 96, 99, 107, 111, 125, 127, 131, 132, 133, 134, 136, 138, 143, 146, 149, 151, 152, 154, 155, 157, 159, 161, 166, 167, 172, 174, 178, 179, 180, 182, 183, 185, 187, 189, 190, 198, 199, 200, 201, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 212, 214, 215, 216, 217, 220, 222, 223, 225, 227, 228, 231, 232, 233, 240, 246, 248, 249, 252, 253, 254, 255, 256, 258, 260, 265, 274, 275, 276, 281, 292, 301, 303, 304, 305, 306, 307, 311, 312, 314, 321, 324, 338, 216 DE 2010, 406, 406, 407, 408, 408, 437, 437, 008 DE 2010, 009 DE 2010, 025 DE 2010, 026 DE 2010, 055 DE 2010, 188 DE 2010, 247 DE 2010, 273 DE 2010, 280 DE 2010, 283 DE 2010, 287 DE 2010, 291 DE 2010, 293 DE 2010, 294 DE 2010, 299 DE 2010, 307 DE 2010, 310 DE 2010

15

164,4,35,131,162,3,64,32,66,143,140,138,116,79,94,135,124,169,146,229,232,227,180,323,322,320,261,241,233,186,226,253,244,243,237,236,235,234,262,228,145,15,16,153,342,324,404,58,49,44,38,39,84,89,57,45,024,47,56,123,112,115,74,160,170,146,157,168,78,166,242,103,230,262,225,163,25,159,46,011,109

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

En cuanto a las actuaciones en materia contractual para el caso de obras a escala barrial, tienen su legitimidad al tenor del principio de legalidad por estar amparados en el Acuerdo 4 de 2008, por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, pero esos contratos apuntan a un objeto misional diferente al que el legislador le endilgó en la constitución de 1991 a este tipo de entidades creadas para proteger el derecho fundamental a una vivienda digna.

3.7.3.1 Hallazgo administrativo a los contratos de obra

A comienzos del mes de octubre de 2010 se suscriben los contratos¹⁶ para la construcción de obras a escala barrial de vías peatonales y vehiculares para las localidades Santa Fe, Kennedy, Usme, Usaquén y Suba, suspendiéndose y modificándose dos meses después de iniciados, con el fin de que el contratista cumpliera con lo ofrecido en la propuesta.

De igual manera se pudo evidenciar en el acta de suspensión, que ésta se suscribe al tiempo con la de modificación, justificada en los siguientes términos:

“(...) falta la licencia de excavación que debe tramitar el contratista de obra ante el IDU, el respectivo plan de manejo de tráfico este permiso no se ha tramitado, personal profesional y técnico presentado en la propuesta como mínimo requerido residente de obra supliéndolo por otro el cual no ha sido aprobado presentándose ausencia de personal de contratista de obra”.

Lo anterior significa que la falta de esos requisitos no permiten iniciar y culminar las obras en el tiempo pactado, a esto se le adiciona el tema invernal en que la mayoría de los contratistas lo aducen, pero para este tema en especial no se han tomado medidas preventivas, a sabiendas que las lluvias son frecuentes en la ciudad y en el resto del país, situación que conlleva atrasos, prórrogas y la incomodidad de las familias al tener que soportar por tanto tiempo una obra al frente de su residencia o local comercial, generándole perjuicios tipo económicos y social.

Adicional a esa situación, una vez suscrita el acta de inicio del contrato cambian el personal propuesto en la oferta con la cual fueron elegidos en el proceso de selección abreviada, pues en la oferta presentan unas hojas de vida de personal profesional y técnico que cumplen lo solicitado por la administración, y una vez iniciado el contrato cambian el personal que no cumple con la experiencia general o específica con la que se calificó la propuesta ganadora.

¹⁶ 401, 402, 403, 407, 408, 411, 414, 415



Por lo anterior, se infringieron normas de control interno Ley 87 de 1993, principios de responsabilidad, economía, celeridad, eficiencia, eficacia contemplados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 80 de 1993.

3.8. EVALUACIÓN GESTIÓN AMBIENTAL

De acuerdo a la Resolución Reglamentaria No. 001 y a los lineamientos del Plan Anual de Estudios - PAE de 2011, la Caja de Vivienda Popular, conforme a sus atribuciones y funciones misionales se ubica en el grupo 2, por lo tanto su instrumento de planeación ambiental es el Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA y el Plan de Acción Anual - PIGA, el cual para la vigencia 2010, se propuso seis (6) metas, así:

- Planificar, documentar y oficializar acciones para el uso eficiente del agua y generar línea base de consumo de agua.
- Planificar, documentar y oficializar acciones para la gestión energética y generar línea base de consumo de energía.
- Realizar una jornada de sensibilización (reinducción) y dos jornadas de muestreo de manejo adecuado de equipamiento: Línea base = 87% del material reciclable sin contaminar.
- Implementar un mecanismo de mejora para optimizar la eficiencia ambiental. Se implementó el uso de mugs en cerámica para la distribución de productos de cafetería.
- Diseñar, documentar y aplicar políticas ambientales para la contratación.
- Realizar dos actividades de sensibilización relacionadas con el manejo ambiental.

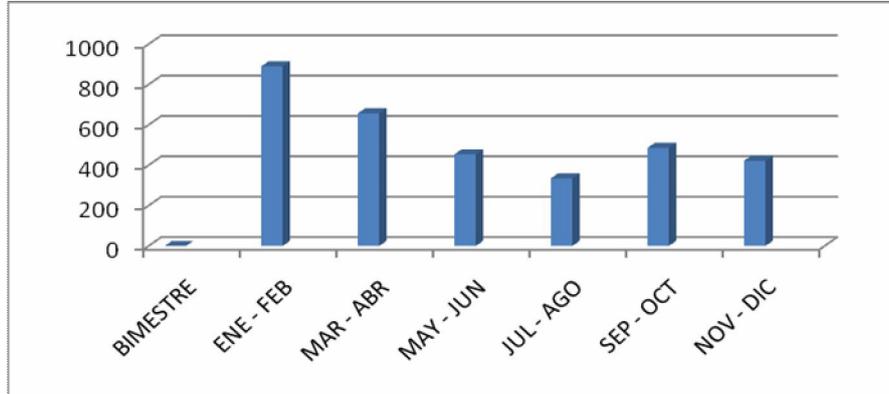
Seguimiento

El consumo de agua en el 2010 fue de 3.244 metros cúbicos-M³, para un total de usuarios de 2.328 (funcionarios y contratistas), con un consumo per cápita anual promedio de 1.39 M³ y el costo promedio anual de \$2.242, presentando un aumento de 0,27 M³ de consumo per cápita y el costo promedio anual de consumo por M³ en el 2009 fue de \$4.154.1 con una reducción de \$ 2.112 que corresponde al 85.3%, logrando una mayor eficiencia en el uso, así mismo se encuentra dentro de los rangos de la línea base = 1.4 M³ /persona mes.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

CONSUMO DE AGUA EN LA VIGENCIA 2010



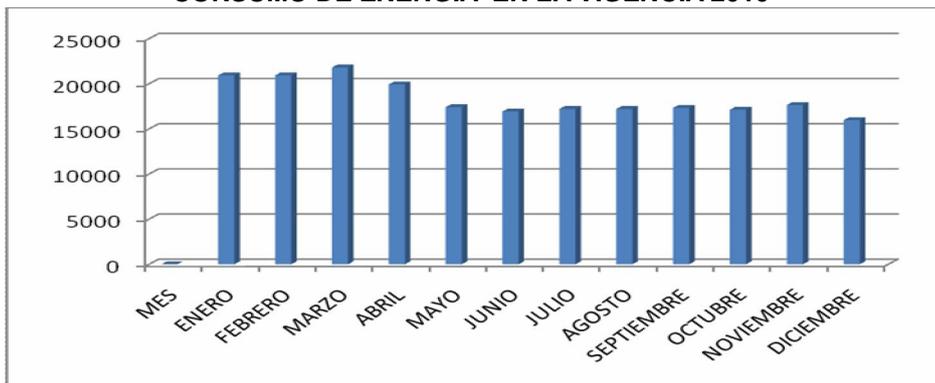
Fuente: Caja de Vivienda Popular

GRÁFICA 9

Como se observa en la gráfica, el mayor consumo corresponde al bimestre enero –febrero con 890 M³, con un consumo per cápita promedio de 2.29 M³ y el menor bimestre julio-agosto de 335 M³, con un promedio de 0.86 M³ atendiendo los mismos usuarios.

En cuanto al consumo de energía alcanzó 220.320 KWh, para 4.656 usuarios (funcionarios y contratistas), con un promedio anual de 18.360 KWh para 388 usuarios, el consumo per cápita 47.31KWh anual y de \$318 costo promedio por KWh, con una disminución de 7.57 KWh de consumo per cápita con respecto al 2009 de 54.89 KWh, se encuentra en línea base =47.31 KWh/ persona mes.

CONSUMO DE ENERGIA EN LA VIGENCIA 2010



Fuente: Caja de Vivienda popular

GRÁFICA 10

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



La gráfica refleja el mayor consumo durante los meses de enero, febrero, marzo y abril, presentándose el mayor pico de 21.800 KWh, con una disminución a partir del mes de mayo y terminando en diciembre con 15.960 KWh

Con respecto al manejo de residuos sólidos se presentaron los siguientes resultados:

**CUADRO 30
RECICLAJE 2009-2010**

AÑO	RECICLAJE (Kg)						
	PLASTICO	VIDRIO	METALES	PAPEL	CARTON	USUARIOS	RESIDUOS PER CAPITA
2010	4,0	300,0	2.365,0	1.034,0	732,0	4.656,0	2,37
2009	8,0	4,0	630,0	1.965,0	728,0	4.428,0	1,29

Fuente: Oficina Asesora de Planeación.

El mayor reciclaje corresponde a metales y cartón, con una disminución en papel y plásticos con respecto al 2009, sin embargo el residuo per cápita aumentó en 1.08 Kg.

Los volúmenes de residuos sólidos se entregaron a la Cooperativa CHASPICOP, con una periodicidad quincenal de acuerdo con el acta de compromiso de noviembre de 2010.

Equipamiento

La entidad 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 los pisos y áreas donde funcionan las dependencias, en 2010 se encuentra realizando obras de reforzamiento estructural que modifican constantemente la ubicación de las dependencias, así como equipamiento.

Además, se realizó una jornada de sensibilización a 325 usuarios, entre contratistas y funcionarios, con el propósito de socializar el plan de acción ambiental, para fomentar una cultura ambiental.

La administración se propuso como línea base 87% del material reciclable sin contaminar, meta que no se pudo establecer por cuanto no presentan estudios que determinen los criterios para definirla.



Se compraron 360 mugs en cerámica distribuidos entre contratistas y funcionarios, con el propósito desestimular el uso de vasos desechables, se realizaron charlas por dependencias, explicando los beneficios ambientales, sin embargo, este ente de control no ha observado tales elementos.

No se diseñó ni documentó las políticas ambientales para la contratación, con respecto al cumplimiento de requisitos ambientales por parte de los contratistas y proveedores.

Con respecto al avance del PIGA que se remite trimestralmente a la Secretaria Distrital de Ambiente, contempla los siguientes resultados del plan de acción: relación de capacitación, consumo de agua, luz, material de reciclaje y control sobre fuentes móviles (tres vehículos de CVP cuentan con el certificado de revisión técnico mecánica y los de contrato previa verificación del cumplimiento de las condiciones técnico mecánicas y su respectivo certificado para poder suscribir el contrato).

**CUADRO 31
INVERSIÓN AMBIENTAL- 2010**

En millones de pesos

Programa de Gestión Ambiental		
Programa para la gestión integral de residuos.	Compra de 360 mugs en cerámica blanca	1.17
	Adquisición de puntos ecológicos y canecas para el manejo de residuos	5.61
Programa de uso eficiente del agua, Programa de uso eficiente de la energía Programa para la gestión integral de residuos, Programa de Criterios Ambientales para las compras y la gestión contractual, Programa de Mejoramiento de las condiciones ambientales internas y Programa de extensión de buenas prácticas ambientales	Contrato servicios profesionales para el desarrollo de las actividades que soporta el sistema Integrado de Gestión, identificando necesidades y generando metodologías para la implementación del Plan Institucional de Respuesta a Emergencias (PIRE), plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA) y los subsistemas de Gestión de Calidad, Modelo Estándar de Control Interno, Seguridad de la Información, Responsabilidad Social, Gestión Ambiental y Salud y Seguridad ocupacional, alineado con el plan de trabajo definido por la Entidad	24.00
Total inversión		30.78

Fuente: Caja de la Vivienda Popular

Lo anterior obtiene una calificación ponderada ubicándolo como aceptable en cuanto a la implementación de los programas de gestión, mientras que en ahorro agua, energía y reciclaje son eficientes.

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



3.9 ACCIONES CIUDADANAS

Mediante la Resolución 1115 de 2010, se reglamentó el procedimiento para el trámite de peticiones, quejas y reclamos, socializado a 82 usuarios entre funcionarios y contratistas por medio electrónico (pantallazos) y presencial en 7 sesiones en coordinación con la oficina asesora de control interno durante los meses de septiembre, octubre y noviembre.

Comparadas las dos vigencias fiscales se observa que los trámites disminuyeron en un 20%, es decir en 7.392 solicitudes menos, dado que la administración diseñó el manual y protocolo de servicio al ciudadano con el propósito de dar a conocer a la comunidad los servicios que presta a través de los programas misionales mediante plegable y cartilla.

Analizando las variaciones de los trámites atendidos en 2009 y 2010, se pueden establecer las siguientes categorías que se agrupan de acuerdo con los siguientes trámites:

**CUADRO 32
COMPARATIVO VARIACIÓN POR CATEGORIA**

CATEGORÍA	2.009	2.010	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
Información General Cartera y Programas Misionales	24.062	5.120	-18.942	-79%
Trámites Cartera	637	467	-170	-27%
Otros trámites	598	537	-61	-10%
Programa de Titulación y Urbanizaciones	4.261	5.108	847	20%
Contratos Programa de Reasentamientos	1.291	2.341	1.050	81%
Asistencia Social, Técnica y Jurídica Programas Misionales	5.436	15.320	9.884	182%
TOTAL SERVICIOS ATENDIDOS	36.285	28.893	-7.392	-20%

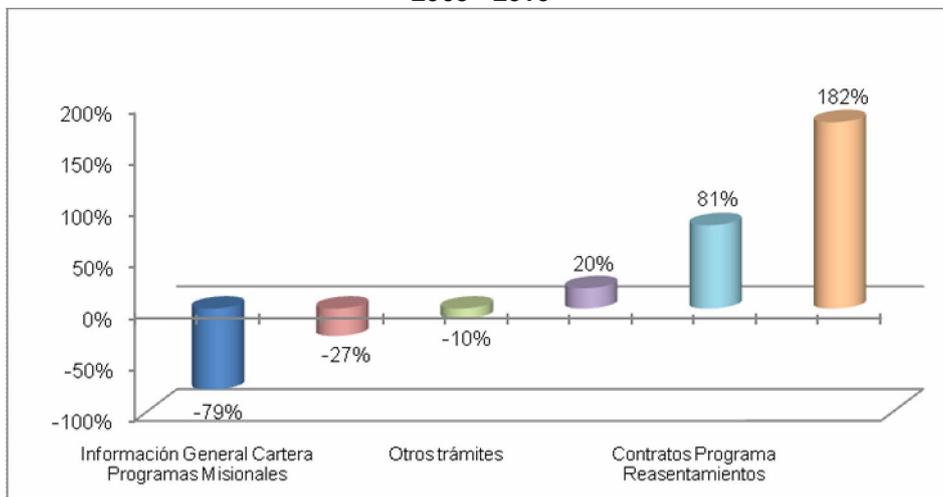
Fuente: Caja de Vivienda Popular

Así mismo, realizó una encuesta aplicada en el mes de noviembre a 188 ciudadanos para conocer la percepción con relación a la atención y los servicios ofrecidos por la entidad, donde 110 califican la atención como buena y 18 como mala.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

VARIACION PORCENTUAL POR CATEGORIA 2009 - 2010



Fuente: Caja de Vivienda Popular

GRÁFICA 11

Al comparar las estadísticas de los servicios atendidos, se observa que la principal variación la presenta la categoría “asistencia social, técnica y jurídica programas misionales” con un 182% que incluye los programas de mejoramiento de vivienda, titulación predial y reasentamientos humanos, incluido el componente de relocalización transitoria, este ítem se fundamenta en un mayor nivel de atención de servicio por reasentamientos, que atendió en relocalización transitoria a los hogares que se encontraban ubicados en sector de alto riesgo.

En la categoría de “contratos programa de reasentamientos” se incrementó en un 81%, debido a la suscripción de nuevos contratos de arrendamiento para cubrir la demanda del componente de relocalización transitoria y de la ola invernal. Este incremento también se sustenta en las solicitudes de prórroga de los contratos de arrendamientos existentes, correspondientes a las familias que no han elegido una alternativa habitacional.

Con respecto a la información general cartera y programas misionales se redujo en un 79%, por una mejor asignación de los trámites atendidos y su reclasificación en ítems específicos según categoría de servicio. De esta manera buscó contar con información más detallada sobre los principales requerimientos de la ciudadanía.

La categoría trámites de cartera con una disminución del 27%, obedeció a que se atendieron más servicios relacionados con la estrategia de normalización de cartera a través de acuerdos de pago.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



3.9.1 Clasificación por Tipología y Origen

Se identificaron 1.977 servicios que culminaron con la radicación de peticiones, quejas, reclamos, solicitudes de información y solicitudes de juzgados. Como se observa en el siguiente cuadro:

**CUADRO 33
CLASIFICACION POR TIPOLOGIA Y ORIGEN**

TIPOLOGIA	PETICION	QUEJA	RECLAMO	SOLICITUDES INFORMACION	SOLICITUD JUZGADOS	TOTAL SEGÚN ORIGEN
ORIGEN						
Ciudadanos	288	10	2	1.228	0	1.528
Concejo	27	0	0	14	0	41
Entes de Control	9	0	0	38	0	47
Entidades Gubernamentales	58	0	0	109	0	167
Entidades Privadas	40	1	1	144	0	186
Juzgados	0	0	0	0	8	8
TOTAL POR TIPOLOGIA	422	11	3	1.533	8	1.977
TOTAL VALORES RELATIVOS	21.35%	0.56%	0.15%	77.54%	0.40%	100%
	22.05%		77.95%			

Fuente: Caja de la Vivienda Popular

Analizando el cuadro anterior, se evidencia que de las 1.977 solicitudes radicadas 436 corresponden al 22.05% representadas en peticiones, quejas y reclamos de diferentes tipologías.

3.9.2 Distribución de PQR por Direcciones Misionales

**CUADRO 34
DISTRIBUIDAS POR PQR TRAMITADOS**

DIRECCION	CANTIDAD	%
CORPORATIVA Y CID	41	9.4
MEJORAMIENTO DE BARRIOS	4	0.9
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	108	24.8
REASENTAMIENTOS	162	37.2
TITULACION Y URBANIZACIONES	121	27.8
TOTAL POR DIRECCION	436	100

Fuente: Caja de la Vivienda Popular

Al analizar la distribución de PQR, se puede concluir que reasentamientos humanos es la dependencia que resuelve el mayor número de peticiones, quejas y reclamos, lo que guarda relación con el volumen de servicios atendidos.

Se concluye que en esta línea de auditoría, no se presentaron multas por silencios administrativos.



3.9.3 Seguimiento AZ

DPC-454-10: se observó que el predio ubicado en la UPZ Timiza y estratificado 3, se encuentra en tratamiento de consolidación y no tienen derecho al subsidio de vivienda, en cumplimiento del decreto 624 de 2009, respuesta dada mediante oficio No. 2010EE1406 de febrero 10 de 2010.

DPC1036-10: Referente al mejoramiento de la vivienda el contratista cumplió con la obra y se encuentra terminada y según el acta de entrega FPMV-01411 numeral 2, se recibió a satisfacción por parte del contratante.

DPC 1143-10: La obra ubicada en la dirección Cra 5ª bis No 57-30S de localidad Usme fue asignada al oferente Alonso Duarte el año pasado a quien se le pagó el anticipo, pero no inició la obra. Por este motivo la dirección jurídica de la CVP iniciará el proceso de reclamación ante la compañía aseguradora, como parte del proceso de acompañamiento jurídico, *“debido a que el contrato suscrito es entre dos particulares a saber: Beneficiario del subsidio y Oferente, por lo tanto el asegurado en la póliza es el beneficiario”*.

AZ-012-11: radicado No. 1-2011-1258: Los quejosos solicitan se envíe una *“(…) Veeduría y seguimiento al Barrio Urbanización Germinar Fiscal Alta ubicada en la localidad de Usme (...)”* familias que fueron reubicadas y el nuevo sitio igualmente presenta alto riesgo, porque las viviendas presentan humedades y tajamientos y los andenes agrietamiento.

Por este hecho la administración realizó visita con el FOPAE, la subdirección de Control de Vivienda de la SDHT y la constructora ICODI, donde ésta última ha reubicado a tres (3) familias de las manzanas C (casa C-4, C-3 y C-1, y en proceso de traslado las casas C-2 y C-5, quedando pendiente de entrega el estudio geotécnico por parte de la constructora para el 4 de mayo de 2011, mientras esto ocurre, el enajenador debe garantizar la estabilidad de las viviendas y la integridad de los residentes en la urbanización mencionada.

DPC- 67 de 2011: donde Los quejosos, solicitan reubicación en condiciones dignas y con los mismos derechos de los que ya fueron reubicados, por tratarse de población vulnerable, donde el FOPAE y la CVP, dieron respuesta a los quejosos a través de los oficios No RO-45576 del 18 de enero de 2011, RO 45538, 2011EE657 de enero 19 de 2011, igualmente mediante oficio No 2011EE2612 del 24 de febrero de 2011^a la Dirección de Hábitat y Servicios Públicos.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Donde el FOPAE informa que emitió el Concepto Técnico 4210 de 2005 “*en el cual recomienda no legalizar dicho sector a razón de encontrarse en una zona de alto riesgo no mitigable por remoción en masa y establecer todo el polígono como suelo de protección por riesgos*”, básicamente por el seso realizado por la firma GEOCING y la fotografía aérea tomada por la unidad administrativa especial de Catastro Distrital en junio de 2004 donde se identificaron 1.191 predios que aplican al programa de reasentamientos en el sector Nueva Esperanza ubicada en la localidad Rafael Uribe Uribe, por tratarse de predios construidos con posterioridad a la declaratoria de emergencia y no son objeto de inclusión en el programa.

Se dio respuesta del DPC-201-11: al quejoso, mediante oficio con radicado No.201136798 de marzo 24 de 2011, de la Dirección de Hábitat y Servicios Públicos- Contraloría de Bogotá.

AZ-054-2011: solicitó que la CVP, realizara un proceso de avalúo para el predio ubicado en la diagonal 71c Sur No.1D-24 Este de su propiedad, analizada la respuesta emitida por la administración de la CVP, mediante oficio No.2011EE1483 al quejoso, se realizó el avalúo del predio citado en los siguientes términos: “*según al informe del Avalúo comercial 444 con fecha 13 de julio de 2010, elaborado por parte de la firma Evaluadores Profesionales Asociados-APRA Ltda., para el inmueble ubicado en la DIG 71 C Sur No.1D-24 Este del barrio Yopal- Pedregal de la localidad de Usme a nombre de la señora LILIA INES DUARTE RUBIANO, el valor del Avalúo es de veintitrés millones cuatrocientos treinta y dos mil pesos M/cte. (\$23.423.000)*”, donde se cumplió con la solicitud del quejoso.

Acción Popular No.2008-00429 de Francisco Basilio Arteaga Benavides contra la Alcaldía distrital de Bogotá: Según análisis realizado por el equipo auditor, se logró verificar que el estado actual de la acción popular se encuentra en etapa probatoria conforme el auto del 30 de octubre de 2010, emanado por el juzgado 24 Administrativo del Circuito de Bogotá, D.C.

Resultado del seguimiento al proyecto el Ciudadela el porvenir – Bosa se observó:

Con respecto a la contratación, se infiere que se dio aplicabilidad al numeral 2 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y la ley 80 de 1993 respecto a los procedimientos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos dentro del proceso contractual que se adelantó para “*Contratar por el sistema de precio global fijo y sin fórmula de ajuste la elaboración de los estudios, diseños y la construcción de viviendas de interés social prioritaria (50 SMMLV), a desarrollarse en la Ciudadela el Porvenir en la localidad de Bosa, cuya adjudicación se llevará a cabo por grupos de*

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



conformidad con las condiciones establecidas en el presente pliego de condiciones”

El resultado de la visita realizada a la obra se observó que se encuentra en ejecución, presentando retrasos frente al cronograma inicial su porcentaje de ejecución es del 82%.

Control de Advertencia

La Contraloría de Bogotá, emitió Función de Advertencia, 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 de la urbanización Buenavista, Sur Oriental Etapa III y por el monto del Valor Único de Reconocimiento – VUR de \$668.3 millones otorgado a 84 familias en la citada urbanización.

A partir de febrero de 2009, han venido cancelando arriendos a las 96 familias, por \$632.6 millones, de acuerdo con el fundamento en el mandamiento judicial proferido por el Juzgado 20 Administrativo del Circuito de Bogotá Sección Segunda del 14 de noviembre de 2008, los pagos de estos arrendamientos no se deriva de la aplicación del Decreto 043 de 2009, sino del cumplimiento de la medida cautelar máxime cuando la decisión del 12 de mayo de 2010, proferida por el Juzgado 20 Administrativo fue apelada por el Distrito Capital, la Secretaria del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular.

Además la entidad, presentó recurso de apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, admitido el 25 de noviembre y notificado el 14 de diciembre del año 2010.

Presentó al Procurador Delegado ante los Juzgados Administrativos del Circuito de Bogotá D.C, El 7 abril de 2011 solicitud de conciliación prejudicial, para que la Constructora Milenio Ltda e Inmobiliaria Milenio Ltda., cancelen las siguientes pretensiones:

- La suma de \$528.8 millones, por perjuicios causados por la pérdida del VUR asignado a 84 familias reasentadas en la Urbanización Buena Vista.
- El valor de \$583.3 millones por el pago de los canos de arrendamiento correspondientes desde el mes de febrero de 2009 a febrero de 2011, como consecuencia de la relocalización transitoria de las familias reasentadas en la urbanización citada.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

- Pague a favor de la CVP, las sumas de dinero que se vea obligada a cancelar por el mismo concepto del punto anterior, desde el mes de marzo de 2011 hasta la fecha en que se allane a realizar el pago por este concepto, la actualización de las sumas referidas anteriores utilizando la aplicación de la corrección monetaria, el D.T.F y el I.P.C, así como los gastos de representación profesional que se causen.

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



4. ANEXOS

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

4.1 ANEXO SÍNTESIS DE HALLAZGOS

CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS			
TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	6		3.6.1.1; 3.6.1.2; 3.6.2.1; 3.6.2.2; 3.7.2.1 y 3.7.3.1
FISCALES	N.A		
DISCIPLINARIOS	N.A		
PENALES	N.A		

NA: No aplica

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00