



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INFORME FINAL DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON
ENFOQUE INTEGRAL – MODALIDAD REGULAR

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP
PERÍODO AUDITADO 2012

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL – PAD - 2013

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Octubre de 2013

www.contraloriabogta.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

AUDITORÍA INTEGRAL A LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Contralor de Bogotá	Diego Ardila Medina
Contralora Auxiliar	Ligia Inés Botero Mejía
Directora Sectorial Hábitat y Ambiente	María Gladys Valero Vivas
Subdirectora de Fiscalización del Hábitat	Ana Victoria Díaz Garzón
Asesor Jurídico	Piedad Gutiérrez Barrios
Gerente	Daniza Triana Clavijo
Equipo de Auditoria	Pedro A. Ramírez Ochoa Alfonso Pedraza Pinzón Germán Cortés Ochoa Henry Toro Acosta
Pasantes:	Ana Maria Ríaño Parra. Melisa Vargas Castillo

CONTENIDO

	Página
DICTAMEN DE AUDITORÍA INTEGRAL	4
1. RESULTADOS DE AUDITORÍA	17
1.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO	17
1.2 EVALUACIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA	17
1.3 EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	18
1.4 EVALUACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	29
1.5 EVALUACIÓN PLAN DE DESARROLLO	46
1.6 EVALUACIÓN BALANCE SOCIAL	88
1.7 EVALUACIÓN GESTIÓN AMBIENTAL	91
1.8 EVALUACIÓN ESTADOS CONTABLES	92
1.9 EVALUACIÓN PRESUPUESTO	104
1.10 EVALUACIÓN PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS	121
2. ANEXO 1: CUADRO DE OBSERVACIONES DETECTADOS Y COMUNICADAS	125

DICTAMEN DE AUDITORÍA INTEGRAL

Doctora
HELGA MARÍA RIVAS ARDILA
Gerente General
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
Calle 54 13-30 Teléfono 3494520
Bogotá D.C.

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría modalidad regular, a la Caja de la Vivienda Popular a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, el examen del Balance General a 31 de diciembre de 2012 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012, la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables, la evaluación y análisis de la ejecución de los planes y programas de gestión ambiental y de los recursos naturales, la evaluación al Sistema de Control Interno y el cumplimiento al plan de mejoramiento.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de Control Interno adecuado para el cumplimiento de la misión institucional y para la preparación y presentación de los estados contables, libres de errores significativos, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como, efectuar las estimaciones contables que resulten razonables en las circunstancias. 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.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

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

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de Auditoría Gubernamental Colombianas compatibles con las de General Aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno.

Concepto sobre Gestión y Resultados

Para la evaluación de la gestión y resultados de la entidad, se revisó la Contratación, el Presupuesto, el Plan De Desarrollo y Balance Social, la Gestión Ambiental, los Estados Contables y el Sistema de Control Interno, se tomaron muestras representativas. En el estudio realizado se encontraron observaciones principalmente en la Contratación, Plan de Desarrollo, Presupuesto y Estados Contables, por falta de control y seguimiento por parte de la dependencias encargadas de la supervisión de los contratos, seguimiento a los Patrimonios Autónomos, que al no realizar un control efectivo, en el futuro pueden traer consecuencias económicas para la Caja de la Vivienda Popular – CVP.

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

**TABLA N° 1
CONCEPTO SOBRE GESTIÓN Y RESULTADOS**

VARIABLES	ELEMENTO A EVALUAR	CALIFICACIÓN AUDITOR	PORCENTAJE	VALOR TOTAL
Plan de Desarrollo	1. Concordancia de los proyectos de inversión con la información de fichas de Estadísticas Básicas de Inversión -EBI-D. (Objetivo, justificación, población objetivo, modificaciones, actualizaciones, reprogramaciones).	100	3	3,0



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

VARIABLES	ELEMENTO A EVALUAR	CALIFICACIÓN AUDITOR	PORCENTAJE	VALOR TOTAL
	2. Concordancia entre los objetivos de los proyectos de inversión, las metas y las actividades con los objetos de los contratos suscritos para su ejecución. (La muestra de contratos establecida por el auditor debe corresponder a los proyectos seleccionados).	70	4	2,8
	3. Nivel de cumplimiento presupuestal por proyectos de inversión y metas. De acuerdo a lo programado para la vigencia en estudio.	50	5	2,5
	4. Nivel de cumplimiento físico de las metas de los proyectos de inversión. De acuerdo a lo programado en la vigencia en estudio	30	5	1,5
	5. Consistencia de la magnitud de las metas inicialmente programadas versus la magnitud reprogramada en la vigencia evaluada y la relación con la asignación presupuestal.	30	3	0,9
	SUMATORIA - Plan de Desarrollo		20	10,7
Balance Social	1. Cumplimiento de la metodología vigente para presentación del Balance Social en forma y contenido.	100	3	3
	2. Identificación clara y concreta de cada uno de los problemas sociales presentados con sus causas y efectos. (Hacer evaluación ponderada de todos los problemas).	60	4	2,4
	3. Establecimiento de los instrumentos formulados para la atención de los problemas sociales (proyectos, acciones, metas, objetivos, estrategias etc.)	95	3	2,85
	4. Identificación de las unidades de focalización en población u otras unidades de medida.	80	3	2,4
	5. Determinación de la población o unidades de medida atendidas en la vigencia.	80	3	2,4
	6. Determinación de la población u otras unidades de medida sin atender en la vigencia	60	3	1,8
	7. Establecimiento de los cambios en los problemas sociales.	70	3	2,1
	8. Diagnóstico del problema al final de la vigencia.	80	3	2,4
	SUMATORIA - Balance Social		25	19,35
Contratación	1. Cumplimiento de las etapas pre-contractual, contractual y post-contractual. (Tabla 3-1).	30	9	2,7
	2. Cumplimiento de las normas, principios y procedimientos contractuales. (Tabla 3-2)	30	6	1,8
	3. Relación de la contratación con el objeto misional.	50	2	1,0
	4. Informes y labores de interventoría y supervisión.	20	3	0,6
	SUMATORIA - Contratación		20	6,1

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

VARIABLES	ELEMENTO A EVALUAR	CALIFICACIÓN AUDITOR	PORCENTAJE	VALOR TOTAL
Presupuesto	1. Cierre Presupuestal	50	2	1
	2. Modificaciones presupuestales presentadas, tales como: créditos, contracréditos, suspensiones, adiciones, etc.	70	2	1,4
	3. Cumplimiento normativo en la ejecución de presupuesto de ingresos, gastos, deuda e inversión.	60	2	1,2
	4. Análisis a las autorizaciones de giro	60	3	1,8
	5. Revisión de la ejecución de la reserva presupuestal y/o cuentas por pagar de la vigencia anterior y el manejo dado a los pasivos exigibles.	40	2	0,8
	6. Planeación del sujeto de control para la ejecución del presupuesto.	60	4	1,2
	SUMATORIA - Presupuesto			15
Gestión Ambiental	1- Cumplimiento de proyectos del Plan Ambiental-PAL en el marco del Plan de Gestión Ambiental Distrital-PGA y/o componente ambiental de los respectivos Planes de Desarrollo Local.	90	5	4,5
	2-Cumplimiento de programa de ahorro y uso eficiente de agua, energía, manejo de los residuos y control de emisiones a la atmósfera.	90	5	4,5
	SUMATORIA - Gestión Ambiental			5
Sistema de Control Interno	1. Evaluación y cumplimiento del MECI y del SCI	61	2,5	1,5
	2. Evaluación y cumplimiento del SGC	30	2,5	0,75
	3. Revisión y análisis al informe de control interno del sujeto de control	80	2,5	2
	4. Cumplimiento Plan de Mejoramiento	70	2,5	1,75
	SUMATORIA - SCI			10
TOTAL				58,58

Fuente: Información Equipo de Auditoría

EL Rango de calificación para obtener el concepto es el siguiente:

**TABLA N°.2
CONSOLIDACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE LA CVP**

CONCEPTO DE GESTIÓN	PUNTUACIÓN
FAVORABLE	Mayor o igual 75
FAVORABLE CON OBSERVACIONES	Menor 75, mayor o igual a 60
DESFAVORABLE	Menor a 60

Fuente: Resolución 015 de 2013, Contraloría de Bogotá

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

La anterior calificación esta soporta con las siguientes observaciones administrativas con incidencia disciplinaria y fiscal, así:

Se determinó que la CVP, no cumplió con las metas programadas en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva para vivir mejor” 2008 – 2012, en un total de 17 metas, en 6 proyectos, por la falta planeación por parte de las Directivas de la CVP, las afirmaciones, decisiones y actos que tomo la entidad en desarrollo de estos proyectos, no fueron realizados de manera sistemática y ordenada, por el contrario, la falta de coordinación impidió la objetividad y por ende el cumplimiento de las metas programadas, afectando mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de menor recursos de la ciudad.

Se estableció que la CVP, no cumplió con las metas programadas en el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” de un total de cinco (5) metas en 6 proyectos que se ejecutaron en el marco del Plan de Desarrollo en mención, a pesar de ser hechos reiterativos de la entidad donde se presenta desarticulación en el manejo de los recursos invertidos versus la efectividad de los mismos en el cumplimiento de las metas, por la falta planeación por parte de las Directivas de la CVP, no se toma los correctivos necesarios, generando el retraso o el incumplimiento de los proyectos importantes de la entidad y la cancelación de acciones en favor del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los estratos menos favorecidos.

Se encontró que el Laudo Arbitral del 29 de septiembre de 2006, ordenó entre otros, declarar que CONSTRUCTORA NORMANDIA incumplió el contrato de fiducia mercantil y que le adeuda a la CVP, por concepto del 11% de los beneficios por venta (etapas 1 y 2), que está obligada a pagar los impuestos, declaró la terminación del contrato de Fiducia, ordenando a la CONSTRUCTORA NORMANDIA y la Fiduciaria Tequendama la restitución a la CVP de la propiedad y entrega de la totalidad de predios que no fueron objeto de desarrollo de la Supermanzanas 1 2 y 3. La anterior situación se presentó debido a la gestión ineficiente de la CVP y a la falta de planeación e improvisación por parte de la entidad, que puede ocasionar un daño al erario público producido por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, de conformidad con lo establecido en el laudo arbitral

Se evidencio que en el Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, el Laudo Arbitral del 29 de septiembre de 2006, ordenó entre otros, declarar que CONSTRUCTORA NORMANDIA incumplió el contrato de fiducia mercantil y que la misma tiene deudas con la CVP, por varios conceptos, declaró la terminación del contrato de Fiducia, ordenando a la CONSTRUCTORA NORMANDIA y la fiduciaria Tequendama la restitución a la CVP de la propiedad y entrega de la

totalidad de predios que no fueron objeto de desarrollo de la Supermanzanas 1 2 y 3 con base en la cláusula décima octava del contrato de Fiducia Mercantil

Además, informó que los procesos ejecutivos que se han instaurado, para poder hacer efectivo lo ordenado por el tribunal de arbitramento en el laudo arbitral del 2006, para recuperar el predio de la supermanzana 3, del Parque Metropolitano, únicamente se instauró en el Juzgado Catorce Civil del Circuito, el proceso Ejecutivo Singular No. 2007-570 de la Caja de la Vivienda Popular contra la CONSTRUCTORA NORMANDIA, por concepto de lo establecido en los puntos 4,5 6 y 7 del laudo arbitral. A Septiembre 15 de 2013, hay sentencia a favor de la CVP, sin embargo, no se pudo hacer efectivo el pago, por cuanto no hay bienes para embargar.

La anterior situación, por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, por ser incierta la recuperación del lote de la manzana 3, del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano poniendo en riesgo el patrimonio de la CVP, de conformidad con lo establecido en el laudo arbitral.

Revisado el Patrimonio Autónomo Parque Athualpa, se encontró que el proyecto consistía en 4 etapas (1-2-3-4), cada una compuesta por 230 apartamentos y seis locales comerciales. Se ejecutaron las etapas 2, 3 y 4. Culminando el contrato en 1999.

El lote de la etapa 1, no se pudo construir porque se encontraba afectado por el límite área de influencia del cono de sonido, producido por la operación del Aeropuerto el Dorado, reglamentada por el Decreto 765 de 1999; por el cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990, mediante la expedición para la zona de influencia del Aeropuerto el Dorado, correspondientes a los polígonos de reglamentación asignados por los Decretos 735, 736 y 737 de 1993.

Este Organismo de Control, realizó visitas al terreno, con el fin de establecer a la fecha agosto de 2013, el estado del lote 1 A. Encontrándose que existen ocupaciones ilegales sobre el lote denominado 1 A, localizado en la calle 22 J N° 114-A-46 de la urbanización Atahualpa.

La situación anterior se presentó, por la falta de planeación y control por parte de la Caja de la Vivienda Popular en la compra de predios, falta de seguimiento efectivo a la custodia de los bienes, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, en razón a que el terreno se encuentra actualmente con ocupaciones ilegales, con efectos de tipo social

económicos y como consecuencia se presenta un posible detrimento patrimonial por la suma de \$3.460.507.000.

Se detectó que la Caja de la Vivienda Popular, realizó inversión financiera en LEASING CAPITAL, entidad que fue intervenida en el año 1997 por la Superintendencia Bancaria por valor inicial de \$ 517.967.452 y que una vez recibidos pagos por parte de la Fiduciaria Alianza, a la fecha según registros contables la mencionada Fiduciaria le adeuda la suma de \$505.387.150, al 31 de diciembre de 2012, la entidad no ha logrado recuperar este valor. La causa de la situación presentada se debió a la falta de control de la entidad, de una gestión efectiva para recuperar el valor invertido, lo que puede genera un daño al patrimonial.

Se encontró que en las cuentas por Cobrar del Balance General de la CVP a 31 de Diciembre de 2012, se presenta a la constructora Normandía S.A., inversiones Normandía, con una deuda por valor de \$146.309.562 por concepto de pago honorarios por arbitramento incluidos intereses, lo que puede ocasionar daño patrimonial producido por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna de la CVP.

Respecto a las deudas de difícil recaudo se encontró que la Caja de la Vivienda Popular, por la falta de control a las cuentas por cobrar y porque la dependencia encargada de la entidad, no ha realizado una gestión efectiva de cobro persuasivo y coactivo, de los años 2000 al 2012, presentándose en el Balance General de la misma, deudas de difícil recaudo por valor de \$21.734.046.326,99. La anterior situación, se presentó por la falta de gestión de la Caja de la Vivienda Popular, por cuanto no ha realizado oportunamente y en forma efectiva el cobro persuasivo y coactivo, lo que puede generar un daño patrimonial producido por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna.

La Caja de la Vivienda Popular, depuró del Balance General, 261 partidas por concepto de créditos hipotecarios. Por valor de \$ 509.572.221,35, de deudas que se iniciaron en los años de 1993 al 2006, lo anterior ocasiono que la entidad no pudiera recuperar la cartera en forma oportuna eficaz y eficiente lo cual conlleva a que tuviera que recurrir a instrumentos tendientes a depurar los estados contables a través del castigo de la deuda.

Se encontró que el saldo presentado en las cuentas Deudores – Deudas de Difícil Recaudo y Provisión para Deudores, no se presenta de manera razonable y como consecuencia se presenta una incertidumbre en el Activo por valor de \$21.776,5 millones.

El lote de mayor extensión denominado Parque Metropolitano, La CVP registra en sus Estados Contables y Libros Auxiliares el valor de \$844,9 millones, valor correspondiente al predio aportado el 28 de mayo de 1993, mediante el avalúo de las áreas sin construir realizado el día 11 de octubre de 2011, el predio presenta un valor de \$9.333,9 millones, constituyéndose una subvaluación por valor de \$8.489 millones.

La CVP registra en sus Estados Contables y Libros Auxiliares el predio de mayor extensión del Patrimonio Autónomo Atahualpa II por valor de \$690,3 millones, valor correspondiente del predio aportado el 11 de agosto de 1993, mediante consulta del avalúo realizado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, se determinó que el predio denominado 1 A para la vigencia 2012, contaba con un avalúo por valor de \$3.460,5 millones, presentándose una subvaluación por valor de \$2.770,2

La CVP registra en sus Estados Contables y Libros Auxiliares, los lotes A (Calle 60 A y la Diagonal 61 Avenida Villavicencio y entre la transversal 39 A y la Carrera 45 A) y B (Entre la Diagonal 59H Sur y la Calle 59 Sur y entre la Transversal 37 y la Diagonal 61 Sur) por valor de \$51,2 y \$91,9 millones respectivamente, valores correspondientes al aporte realizado el 12 de julio de 1993, mediante consulta del avalúo realizado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, se determinó que a 31 de diciembre de 2012 el Lote A presentó un avalúo por valor de \$339,1 millones y el Lote B un avalúo por valor de \$477,9, presentándose una subvaluación por valor de \$673,9 millones

Se detectó que la Caja de la Vivienda Popular presenta un manejo inadecuado de sus pasivos exigibles, por cuanto la misma al 31 de diciembre de 2012, aún mantiene en sus registros, partidas desde la vigencia fiscal 2007, por valor de \$4.252.578.101.

Se encontró que por retrasos en la ejecución de contratos debido a la falta de planeación e improvisación de la Caja de la Vivienda Popular, se aumentaron los costos del contrato 453 de 2011 y del plazo inicialmente establecido, perjudicando de esta manera la comunidad que requiere de los servicios.

Se estableció que la Caja de la Vivienda Popular, líquido primas técnicas en forma incorrecta, ocasionando un posible detrimento patrimonial por valor de \$13.856.739,24



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

No se encontró evidencia de actuaciones de la Alta Dirección como responsable de establecer, desarrollar y mantener el Sistema de Control Interno de la entidad. El Comité del Sistema Integrado de Gestión de la Caja de la Vivienda popular, no dio cumplimiento a sus funciones. Las direcciones y oficinas de la CVP, no realizaron o evaluaron los acuerdos de gestión, por la falta de compromiso institucional, principalmente del equipo directivo de la entidad.

Pese a que la entidad dispone de lineamientos e instrumentos para administrar sus riesgos y que Control Interno comunicó la necesidad de ajustar los mapas de riesgos y evaluar el impacto de las acciones ejecutadas y ubicar los riesgos en las áreas correspondientes, por la falta de control de la entidad para hacer seguimiento y establecer los riesgos de la entidad, generando como consecuencia que no se establezcan los riesgos reales de la entidad y su mitigación.

Se detectó un inadecuado manejo de los reservas presupuestales, en noviembre de 2012, se constituyeron reservas por \$204'955.230, que corresponden al 4.4% del total y en diciembre del mismo año, por la suma de \$2.388.104.275 equivalentes al 51.7% del total de reservas.

En cumplimiento a lo establecido en la ley 1537 de 2012, la CVP, se comprometió con el Gobierno Nacional, mediante el convenio 043 de 2012, a entregar 1921 Viviendas de Interés prioritario –VIP.

La Caja de la Vivienda Popular, informa que del 100% de los proyectos presentados a FONVIVIENDA por parte de la misma, el 82.97% es inviable o tiene viabilidad media y sólo es viable el 17.02%, con potencial para el desarrollo de apenas 327 viviendas de las 1921 ofrecidas, con el agravante que a la fecha con respecto a éstas hasta ahora se están surtiendo los procesos de convocatoria para el efecto.

Situaciones como las señaladas, atentan gravemente contra la ejecución del proyecto de vivienda gratuita en Bogotá, toda vez que de acuerdo al Convenio suscrito con el Gobierno Nacional, hay plazo para la entrega de las unidades de vivienda hasta el 31 de Marzo de 2014; a criterio de este Organismo de Control la única afectada será la población en condiciones de pobreza extrema.

Los hallazgos presentados en este informe, permiten conceptuar que la gestión adelantada por la administración de la entidad, no acatan las disposiciones que regulan sus hechos y operaciones, no se implementó un Sistema de Control Interno que le ofrezca garantía en el manejo de los recursos, incidiendo para que en la adquisición y uso de los recursos no se manejen criterios de economía,

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

eficiencia y equidad. Así mismo, no se cumplió en un porcentaje significativo con las metas y objetivos propuestos.

Con base en las conclusiones y hallazgos antes relacionados, la Contraloría de Bogotá D.C., como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión y resultados, es desfavorable, con la consecuente calificación de 58,58 resultante de ponderar los aspectos relacionados anteriormente.

Concepto sobre la evaluación y revisión de la cuenta:

Una vez revisados los formatos presentados por Caja de la Vivienda Popular, a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF, de la cuenta anual del 31 de diciembre de 2012, se evidenció que la información enviada en los diferentes formatos, dio cumplimiento en forma, término y métodos establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C.

Opinión sobre los Estados Contables

La Caja de la Vivienda Popular presenta falencias en la oportunidad de los registros de la ocurrencia de los hechos, afectando la estructura financiera y económica, tal como se observó en la cuenta Derechos en Fideicomiso, porque desde la apertura en la vigencia 2003 de los Patrimonios Autónomos Parque Metropolitano, Parque Atahualpa y Arboleda Baja, no se ha realizado ninguna actualización por concepto de valorización de los predios aportados por la CVP; conforme a la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009.

En las cuentas por cobrar, se encontró una partida por valor de \$146,3 millones, cuantía que fue cancelada por la CVP a nombre de la Constructora Normandía, por el concepto de pago de honorarios y gastos del tribunal de arbitramento, el pago inicial fue realizado en la vigencia 2005, por valor de \$117,2 millones, en la vigencia 2006, se registró a esta cuenta la causación de intereses por valor de \$29,1 millones, para un saldo \$146,3, a partir de este registro y hasta el cierre de la vigencia 2012, no se registró la causación de interés moratorios.

La Caja de la Vivienda Popular presentó unas Deudas de Difícil Recaudo por valor de \$21.776 millones, las cuales presentan vencimientos superiores a 5 años, saldo que presenta una Provisión por valor de \$11.467 millones, valores que presentan riesgo por la dificultad para realizar los cobros.

No se dio cumplimiento a la normatividad relacionada con el registro para las Obligaciones Contingentes, se presentó un fallo de Sentencia, el cual no se encontraba registrado en las cuentas Pasivos Estimados, Cuentas por Pagar

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Créditos Judiciales y Cuentas de Orden, observándose que la entidad no realiza los respectivos seguimientos y conciliaciones entre las diferentes áreas, así como seguimiento al SIPROJ de la Secretaría General de la Alcaldía

Las inconsistencias, subvaluaciones, incertidumbres encontradas, que afectan la razonabilidad de dichos estados contables ascienden a \$34.992,7 millones, valores que representan el 48,8% del activo total de la entidad.

En nuestra opinión, por lo expresado en los párrafos precedentes, los estados financieros de la Caja de la Vivienda Popular, no presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la entidad a 31 de diciembre de 2012, y los resultados de sus operaciones por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia o prescritos por el Contador General de la Nación.

Evaluación al Sistema de Control Interno

De conformidad con la metodología para evaluar el sistema de control interno adoptada por la Contraloría de Bogotá mediante la Resolución Reglamentaria 030 del 28 de diciembre de 2012, se diligenció la “Tabla de agregación general de resultados”, que permite obtener una imagen global del sistema y a la vez conceptualizar sobre la calidad, eficiencia y nivel de confianza del mismo.

La calificación se basó en la metodología definida, se clasificaron los 3 subsistemas con sus respectivos componentes y elementos de control, obteniendo el siguiente resultado:

**TABLA N° 3
METODOLOGÍA PARA EVALUAR EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO**

CALIFICACIÓN		RANGO PORCENTUAL	
1.0 a 2.5	malo	0 a 51%,	alto riesgo
2.51 a 3.75	regular	52 a 75%	mediano riesgo
3.76 a 5.0	bueno	76 a 100%.	bajo riesgo

Resolución Reglamentaria 030 de 2012 Contraloría de Bogotá

Como se muestra en el cuadro anterior, la calificación para el Sistema de Control Interno de Caja de la Vivienda Popular, obtuvo una calificación de 2,93, que lo ubica dentro de un rango de evaluación, regular, equivalente a un rango porcentual del 60,70%, con un riesgo mediano.

Esta calificación, se soporta en debilidades evidenciadas en el Sistema de Control Interno, se encontró que la alta dirección no implemento las acciones necesarias para corregir las observaciones formuladas por la Oficina Asesora de Control interno, poniendo en riesgo los planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación adoptados por la entidad.

Para la vigencia en estudio es la Oficina Asesora de Control Interno quien finalmente lidera la sostenibilidad de los Sistemas de Control Interno y de Gestión de la Calidad, dada la ineficiencia de la Alta Dirección.

Se evidencio entre otras, en el área de contratación, la no aplicación de procedimientos y de seguimiento a los contratos celebrados. Falta de cumplimiento en metas establecidas en los planes de Desarrollo Bogotá Positiva y Bogotá Humana y la falta de comunicación entre algunas áreas de la entidad.

Consolidación de hallazgos

En desarrollo de la presente auditoría tal como se detalla en el Anexo N° 1, Cuadro de hallazgos, se establecieron 24 hallazgos administrativos, de los cuales, 2 tienen alcance fiscal en cuantía de \$3.474.4 millones, los cuales se trasladaran a la Dirección de Responsabilidad Fiscal; y 21 con alcance disciplinario que se trasladaran a la Personería Distrital.

Concepto sobre Fenecimiento

Por el concepto desfavorable emitido en cuanto a la gestión realizada, el incumplimiento de la normatividad en algunos situaciones y aspectos, el sistema de Control Interno ubicado dentro de un rango de evaluación regular, con un mediano riesgo y porque los Estados Contables, no presentan razonabilidad, y la situación financiera de la entidad, al 31 de diciembre de 2012, por lo anterior la Cuenta rendida por la Caja de la Vivienda Popular, correspondiente a la vigencia 2012, no se fenece.

Plan de Mejoramiento

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, la entidad debe diseñar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá, a través del SIVICOF de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

conformidad con lo establecido en la normatividad vigente, en el término de tres días hábiles, contados a partir del recibo del presente documento.

El plan de mejoramiento debe detallar las acciones 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, garantizando que busque eliminar la causa del hallazgo, que sea realizable, medible, contribuya a su objeto misional, propicie el buen uso de recursos públicos, el mejoramiento de la gestión institucional y atienda los principios de la gestión fiscal.

Resultado de la petición utilizado como insumo de auditoria.

Del seguimiento efectuado al derecho de petición anónimo, a 150 expedientes relacionados con subsidios otorgados por parte de la CVP, para el mejoramiento de vivienda, este Organismo de Control pudo establecer que las condiciones de habitabilidad y edificabilidad están por debajo de los referentes normativos arquitectónicos y estructurales de las viviendas de origen informal. No se cumplen las especificaciones técnicas para el desarrollo de las obras, teniendo que la comunidad que requerir en múltiples ocasiones, para que las obras se las hagan de la mejor manera, lo que tiene su origen en una inadecuada interventoría y la falta de supervisión por parte de la CVP.

Bogotá, D.C, Octubre 07 de 2013

MARIA GLADYS VALERO VIVAS
Directora Técnica de Hábitat y Ambiente
Bogotá, D. C,

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

1. RESULTADOS DE AUDITORÍA

1.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

En el Plan de Mejoramiento consolidado con corte a 31 de diciembre de 2012, se encontró un total de 17 hallazgos administrativos, en el desarrollo de la presente auditoría se realizó seguimiento a aquellas acciones correctivas cuya fecha de ejecución había vencido a mayo 30 de 2013, se determinó:

La Caja de la Vivienda Popular, deberá cerrar las acciones correctivas de los siguientes hallazgos de auditoría: 3.1., 5.1., 3.3.2.2.1., 3.6.2.1. de 2010, 3.7.3.5., 2.4.1., 3.6.2.1. de 2012, 3.4.8., 3.10.2., 3.10.3.1.y 3.3.2.2.2., las cuales deberán ser retiradas del Plan de mejoramiento consolidado.

Las acciones correctivas de los hallazgos 3.3.1.2.1, 3.6.2.2., 3.6.1.2., 3.6.2.1 de 2011 y 3.10.4, no se han culminado, y los términos establecidos se encuentran vencidos, por lo que las observaciones se mantienen ABIERTAS y la administración cuenta con un plazo máximo de ejecución de 60 días.

La acción correctiva del hallazgo 3.3.2.1.1, se encuentra en ejecución y dentro de los términos, con fecha de terminación para el 31-12-2013.

1.2 EVALUACIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA

Verificada la cuenta de la vigencia 2012 rendida por el sujeto de Control, a través del sistema SIVICOF, de acuerdo con lo establecido en la Resolución vigente expedida por la Contraloría de Bogotá, se revisó la presentación a través de SIVICOF de la información del componente de gestión ambiental, encontrando que la CVP, no cumplió con el reporte de los documentos y formatos en el término estipulado en la RR 034 de 2009, como en su momento fue advertido por la Dirección. Sin embargo, se realizó seguimiento en la vigencia 2013, y se detectó que el 5 de abril de 2013, la CVP reportó la información requerida en los formatos CB-1112-1, CB-1112-2, CB-1112-3, CB-1112-4, CB-1112-5 y CB-1112-6, de acuerdo a la RR 010 del 31 de enero de 2013.

Por lo anterior, una vez revisados los formatos enviados por la Caja de la Vivienda Popular a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF, de la cuenta anual del 31 de diciembre de 2012, se evidenció que la información enviada en los diferentes formatos, estos cumplieron con los requerimientos de forma y fondo, por lo tanto no se presentaron observaciones a la cuenta anual.

1.3 EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

En la vigencia 2012, Control Interno de la Caja de la Vivienda Popular solicitó investigación sobre aspectos críticos de la entidad y emitió diferentes informes de auditorías internas practicadas en la mencionada vigencia, sin embargo, se observaron deficiencias de Control Interno en las diferentes dependencias de la entidad, principalmente en las áreas Jurídica, Contabilidad, Presupuesto, Mejoramiento de Vivienda y Recurso Humano, entre otros.

Realizada la evaluación a los Subsistemas de control y sus componentes, en cumplimiento con la Metodología para evaluar el Sistema de Control Interno adoptada por la Contraloría de Bogotá mediante la Resolución Reglamentaria 030 del 28 de diciembre de 2012, se pudo observar lo siguiente:

Subsistema de Control Estratégico:

En el componente de Ambiente de Control, se encontró que el ideario ético para la Caja de la Vivienda Popular - CVP, se establece mediante la Resolución 3085 de 2009. Se evidencio que la alta rotación de personal y la inestabilidad en sus cargos ocasionan la falta de interés por el tema de valores éticos.

La interiorización de las inducciones y reinducciones que realiza la CVP, está condicionada al alto grado de rotación de personal y el corto periodo de vinculación a la entidad de algunos funcionarios, pues un alto porcentaje de la contratación de prestación de servicios tienen plazo de ejecución de 20, 21, 30, 35, 40 y 45 días, lo anterior ocasiona que no se logren ambientar, así como lograr un profundo conocimiento de la entidad y de su puesto de trabajo, ocasionando la falta compromiso institucional de estos funcionarios.

Con Resolución 154 de 2012, la CVP formulo el Plan de capacitación, se evidencio que la entidad no aplica instrumentos para medir el impacto que las capacitaciones e inducciones tienen sobre el desempeño de los funcionarios. Así mismo los funcionarios manifiestan el bajo apoyo económico para adelantar estudios de pregrado y/o posgrado.

Si bien es cierto, la evaluación del desempeño de los funcionarios de la CVP se realiza de acuerdo a la normatividad vigente, la CVP ha establecido que no hay concordancia entre los resultados de la gestión de las dependencias y los resultados de las calificaciones individuales de los funcionarios.

Pese a que la entidad manifiesta que da cumplimiento a las políticas de bienestar social, se encontró falencias a este programa, de acuerdo a la encuesta para conocer la percepción y opinión de los servidores públicos respecto de los factores que inciden en el ambiente laboral, dentro de los temas en que se presenta mayor inconformidad por parte de los funcionarios de la CVP tienen relación con el bienestar y reconocimiento de los funcionarios, como la falta de apoyo de la CVP, en los procesos de asistencia para el retiro laboral, actividades tendientes a enfrentar un nuevo proyecto de vida para los empleados próximos al retiro laboral.

Se manifiesta bajo apoyo económico que tienen los funcionarios de la entidad en aras de adelantar estudios de pregrado y/o posgrado. No se dispone de un programa de apoyo económico para hijos de funcionarios con discapacidad o talento excepcional.

1.3.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria:

Se encontraron inconsistencias relacionadas con el Sistema de Control Interno, así:

1. No se evidencia de actuaciones de la alta dirección como responsable de establecer, desarrollar y mantener el Sistema de Control Interno de la entidad, así mismo no garantizó la operacionalización de las acciones necesarias para el desarrollo, implementación y mejoramiento continuo del Sistema de Control Interno y Sistema de Gestión de Calidad, como lo ratifica lo manifestado por la oficina asesora de control interno *"Durante la vigencia 2012 se afectó la sostenibilidad del MECI y del Sistema de Gestión de Calidad por cuanto no se impartieron lineamientos para el fortalecimiento del Sistema Integrado de Gestión y no se contó con un equipo directivo consolidado por lo cual no se efectuó un adecuado seguimiento y control a las políticas adoptadas en el sistema de control interno"*.

2. Verificado el cumplimiento de las funciones del Comité del Sistema Integrado de Gestión de la Caja de la Vivienda popular, al que se integró el Comité de Control Interno mediante la Resolución 1355 del 06 de octubre de 2010, se encontró una única reunión durante la vigencia 2012, para la presentación de la metodología de formulación y evaluación de habilidades de contratistas.

3. Para la vigencia 2012, las Direcciones de Gestión corporativa, de Mejoramiento de vivienda y la Subdirección Administrativa formularon acuerdo de gestión, sin realizar evaluación de los compromisos adquiridos. En la Dirección de Mejoramiento de Barrios y la Oficina Asesora de planeación, no se encontró soportes que evidencien la suscripción de acuerdos de gestión, por lo que no se establecieron compromisos, ni se obtuvieron resultados así como la formulación

de acciones de mejora frente a la visión, misión y objetivos de la Caja de la Vivienda Popular.

Así mismo, el estudio de ambiente laboral realizado por la misma entidad, determinó la falta de liderazgo por parte del grupo directivo de la CVP, como se observa en la orientación de sus acciones de la planeación institucional, sobre la visión clara hacia dónde va la entidad y con un menor porcentaje la transmisión y creación de compromisos en los empleados

Por lo anterior, la CVP, incumplió lo establecido en los Artículos 6º, 8º. y 13 de la Ley 87 de 1997. Igualmente, Incumplió lo establecido en el artículo 50, Título VIII, de la Ley 909 de 2004.

De igual manera, incumplió lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: “1. *Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...) y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.*”

La situación anterior, se presentó por la falta de compromiso institucional, principalmente del equipo directivo de la entidad, que no implemento las acciones necesarias para corregir las observaciones formuladas por la Oficina Asesora de Control interno, poniendo en riesgo los planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación adoptados por la entidad, así como el Sistema de Control Interno y de Gestión de Calidad

En relación con el componente, Direccionamiento Estratégico, la CVP elaboró los Planes y Programas Estratégicos y Operativos en cumplimiento de la normatividad existente. Se evidencio que por la alta rotación y baja permanencia de los funcionarios contratados por la CVP, no conocen ni están comprometidos con los planes y programas de la entidad, el contratista únicamente se siente obligado a dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el contrato.

Para la vigencia 2012, los elementos de control que orientaban a la entidad para el cumplimiento de sus metas, se ven afectados por la carencia de personal en las diferentes dependencias, así como la alta rotación de directivos y la duplicidad en sus funciones. Se observa para este periodo el nombramiento de cinco Directores Generales, de los cuales uno ejerció sus funciones por cuatro días. Así mismo en la Dirección de Gestión Corporativa hubo ocho encargos para la vigencia.

El normograma de la entidad se encuentra desactualizado con la implementación del Plan de Desarrollo Vigente, el estatuto anticorrupción y el Decreto antitrámites.

La entidad basa su gestión en un Modelo de Operación por Procesos y en el Manual de Calidad donde se identifican los elementos estratégicos; pese a que existen los procesos y procedimientos, los funcionarios de la entidad no dan cumplimiento a estos como se pudo establecer en el desarrollo de esta auditoría.

La estructura organizacional de la CVP es lineal, flexible a los cambios, dentro de ella están identificados los niveles de autoridad y responsabilidad. Sin embargo la provisión de esta estructura está sujeta a la contratación de Prestaciones de servicio. Así mismo se dispone del Manual de Funciones, Sin embargo algunos de los funcionarios no han interiorizado su participación en los procesos de acuerdo con las funciones y niveles jerárquicos de esta estructura, como lo evidencio Control Interno y en el desarrollo de esta auditoría.

La entidad adelantó su proceso de reestructuración para hacer frente a las competencias derivadas del plan de desarrollo vigente y presentó la propuesta de estructura y planta de personal a los entes competentes para su aprobación y posterior implementación. La estructura está establecida, pero su provisión está sujeta a la contratación de prestación de servicios.

Administración del Riesgo

1.3.2 Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria

La entidad dispone de lineamientos e instrumentos para administrar sus riesgos como la política de administración de riesgos, el procedimiento para la administración de riesgos, la matriz de contexto estratégico y los mapas de riesgos. Pese a que a Control Interno revisó y comunicó la necesidad de ajustar los mapas de riesgos y evaluar el impacto de las acciones ejecutadas y ubicar los riesgos en la áreas correspondientes, no se encontró evidencia del seguimiento a la efectividad de los controles y al cumplimiento de la política de administración del riesgo, por parte de la Dirección de la Caja de la Vivienda Popular

Por lo anterior, la CVP incumplió lo establecido en el Literal f, artículo 2° de la Ley 87 de 1993 y artículo 6° de la misma Ley. Igualmente, la entidad no desarrolló durante la vigencia del 2012, un análisis, valoración y formulación de políticas de administración de riesgos, la Dirección no revisó los lineamientos con respecto al tratamiento que debía dársele a los riesgos.

De igual manera, incumplió lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: “1. *Cumplir y hacer que se cumplan los*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

deberes contenidos en la Constitución, (...) y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.”

La situación anterior, se presentó por falta de control de la entidad en realizar seguimiento y actualizar los riesgos de la entidad, ocasionando que no se establezcan los riesgos reales de la entidad y se realicen acciones efectivas para mitigarlos.

Subsistema de Control de Gestión:

Respecto al componente, Actividades de Control, se encontró que las políticas de operación de la entidad no fueron actualizadas con las nuevas competencias que le asigna el nuevo plan de desarrollo "Bogotá Humana. Pese a que las políticas de la entidad son socializadas en las diferentes inducciones y reinducciones, los funcionarios no las interiorizan más aun si son contratistas con periodos cortos de estadía en la entidad.

La CVP dispone de Manual de Procesos y Procedimientos que fue adoptado mediante Resolución 1358 de 2010. En desarrollo de la actual auditoría se encontró deficiencias en su aplicación, desactualización y en algunos casos carencia de procedimientos en procesos, no todas las actividades de los procesos son desarrolladas conforme a los procedimientos, por las diferentes áreas de la entidad, la observación fue corroborada por Control Interno.

Pese a que la entidad tiene para cada proceso identificados sus controles de tipo preventivo y correctivo, se realizan auditorías internas, así mismo se le hace seguimiento a los instrumentos de gestión y control (mapas de riesgos, plan de acción de gestión y plan de mejoramiento), continúan presentándose riesgos, por cuanto se evidencio que en la vigencia 2012, hubo falta de compromiso institucional y toma de decisiones en aras de implementar correctivos por parte de la Alta Dirección

La CVP tiene definidos los indicadores para cada proceso, estos no han sido evaluados por la Alta Dirección y requieren ser revisados y ajustados para determinar su pertinencia y si proporcionan información útil sobre los resultados de la gestión de la entidad, conforme lo ha solicitado Control Interno. Verificada la encuesta de medición del ambiente laboral, en cuanto al servicio al cliente un porcentaje bajo de los funcionarios manifiestan conocer los indicadores definidos para medir la prestación del servicio.

Para el componente de Información, la Caja de la Vivienda Popular cuenta con el módulo de administración de correspondencia CORDIS, para recibir PQRS el Sistema Distrital de Quejas y Soluciones y el correo institucional. Verificado el informe del segundo semestre de 2012, rendido por Control Interno, se evidencia que las observaciones formuladas a la administración el primer semestre con relación al módulo PQRS, se incrementaron en el segundo semestre de 2012, se pasó de 47 solicitudes sin tramitar a 481 a diciembre de 2012. Además de lo anterior, se encontró que 77 requerimientos que recibió la CVP, a través del correo soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co, en el periodo de agosto a diciembre de 2012, no se han atendido ni dado el direccionamiento a los programas misionales de la CVP.

-Los Trámites no se asignan oportunamente al responsable de la atención, generando demora en la respuesta.

- En algunos de los radicados no se registra la información sobre la respuesta dada a solicitud, así como no se encuentra registrada la fecha de la respuesta.

- En los radicados se muestran las gestiones realizadas por la dependencia para atender el trámite, más no la respuesta dada.

- Los trámites se finalizan con el traslado de la solicitud a la dependencia responsable de su atención, sin tener en cuenta que se debe finalizar cuando termine su trámite.

- En el segundo semestre de 2012, se encontraron 307 PQRS sin información de la respuesta dada a la solicitud y que equivale al 8% de los radicados como PQRS del periodo.

- La información sobre el particular, continúa siendo insuficiente para identificar algunos aspectos importantes, por ejemplo de los Derechos de Petición que se requieren evaluar, entre otros, tiempo de respuesta al peticionario.

Las anteriores observaciones son reiterativas para la vigencia 2012, evidenciando que la administración no ha dado cumplimiento a las recomendaciones realizadas por Control Interno.

Así mismo, se encontró que la participación ciudadana y control social, no se ha aplicado integralmente a la política. No se ejecutaron actividades relacionadas con responsabilidad social, participación ciudadana y control social.

Para la vigencia 2012 se evidencio que no se cuenta con una estrategia de lucha contra la corrupción y atención al ciudadano, como lo observo esta auditoría con las visitas realizadas a las diferentes obras ejecutadas por la CVP.

De acuerdo a la encuesta realizada para evaluar el ambiente laboral, los funcionarios perciben la desarticulación en el proceso de compartir información entre los equipos de la entidad.

Para la vigencia 2012, la comunicación con las directivas aparece como una debilidad en la entidad, por la alta rotación de los mismos o su poca permanencia en los cargos.

Otras de las falencias en la comunicación organizacional, hacen relación a las modificaciones de un procedimiento de trabajo y no se realiza un seguimiento para establecer el impacto sobre la satisfacción del cliente, tanto interno como externo.

La administración manifiesta que durante el 2012 se consolidó y validó la información requerida para las tablas de retención documental de acuerdo con los lineamientos del Archivo de Bogotá, debido a la entrada en vigencia de nueva normatividad y se actualizó el diagnóstico en los archivos de gestión de la entidad, En desarrollo de la auditoria a la contratación se encontró que alguna documentación de los expedientes se encuentran incompletos, sin firmas, y sin diligenciamiento completo, así mismo los formatos implementados por el sistema de gestión de calidad no son diligenciados. Algunas de las carpetas se encuentran foliadas parcialmente.

Los expedientes del programa de mejoramiento de vivienda, que corresponden a subsidios otorgados por la entidad, no cuentan con la información unificada y verificable sobre el grado de cumplimiento de las obligaciones a cargo del constructor.

Por otra parte, se encontró que de los 150 casos de otorgamiento de subsidios revisados, se encontraron inconsistencias por el incumplimiento continuo en la ejecución de las obras por parte del oferente, la falta de responsabilidad para con los beneficiarios de los subsidios ocasiono una serie de quejas en su contra, que fueron comunicadas oportunamente a la entidad, sin que ésta tomara los correctivos necesarios, como lo evidencio esta auditoría en las visitas realizadas a los beneficiarios de las obras.

En cuanto a la Comunicación Pública, la entidad de acuerdo con los procedimientos y protocolos de comunicaciones la manera de comunicarse al

interior de la CVP es a través de comunicaciones oficiales: boletines, carteleras y correos electrónicos masivos.

Para la vigencia 2012, la información relacionada con servicios y trámites de la Entidad se encuentra desactualizada en la página WEB.

El procedimiento de comunicaciones se encuentra actualizado y divulgado a todos los servidores públicos de la CVP. Por su parte la Subdirección Administrativa canaliza la información recibida de los beneficiarios.

Control Interno manifiesta que la entidad no cuenta con lineamientos de planeación que orienten el proceso de rendición de cuentas, toda vez que solo referencia la participación en las jornadas de rendición adelantadas por la Alcaldía Mayor de Bogotá, sin tener en cuenta aquellos ejercicios de rendición ejecutados por cada programa misional y que no se encuentran formalizados en la estructura documental de la entidad.

Preocupa a la Contraloría de Bogotá que por la alta rotación de personal y la inestabilidad de los mismos, pueda ocasionar la pérdida de la memoria institucional, como lo pudo evidenciar este Ente de Control, que requerida la administración sobre los casos de los Patrimonios Autónomos del Parque Metropolitano y Athualpa, tuvo que recurrir a la contratación asesores externos, para reconstruir y analizar la situación, con el propósito de conocer el estado actual de los mismos, situación que afecta el interés de la entidad y los servidores públicos por los temas importantes que se manejan.

Subsistema Control de Evaluación:

En cuanto a la Autoevaluación, el nombramiento es provisional y temporal de algunos funcionarios, el carácter transitorio de su relación laboral, no generan acciones correctivas, preventivas y de mejora continua, pese a las continuas observaciones formuladas por Control Interno, además de disponer de instrumentos para identificar los productos y/o servicios no conformes de cada programa misional

Para el periodo en estudio, la administración no utilizó los indicadores establecidos en los diferentes procesos para el seguimiento de la gestión institucional, pese a los requerimientos realizados por Control Interno.

En relación con la Evaluación Independiente, las debilidades evidenciadas en el Sistema de Control Interno, se debe a la alta dirección, quien no implemento las

acciones necesarias tendientes a corregir las observaciones formuladas por la Oficina Asesora de Control interno, poniendo en riesgo los planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación adoptados por la entidad, y la sostenibilidad y mejora de los Sistemas de Control Interno y de Gestión de la Calidad.

Para la vigencia en estudio es la Oficina Asesora de Control Interno quien finalmente lidera la sostenibilidad de los Sistemas de Control Interno y de Gestión de la Calidad, por la ineficiencia de la Alta Dirección, se evidencia con la gestión realizada, entre otros, los informes de Austeridad del Gasto, de Evaluación al Sistema de Control Interno Contable, el informe Ejecutivo de Evaluación al Sistema de Control Interno; de Evaluación a la Gestión por dependencias informe en el marco del Estatuto Anticorrupción y el Informe de Quejas y Reclamos.

Así mismo ejecutó su Programa de Auditoría Interna de la vigencia, e incluyó auditorías adicionales ordenadas por la Dirección General, y visitas especiales, los resultados se comunicaron a los organismos de control cuando lo ameritó. Las mediciones al Sistema de Control Interno se realizan mediante la ejecución del Programa de Auditorías 2012, el seguimiento a los planes de acción y mejoramiento y al mapa de riesgos y el informe pormenorizado del estado del Control Interno en la CVP según Ley 1474 de 2011, informes presentados

Este Ente de Control encontró falencias en la ejecución de las auditorías realizadas por Control Interno, quien no realiza visitas técnicas a las diferentes obras que realiza la entidad, a fin de evidenciar el cumplimiento de las mismas y el nivel de satisfacción de la comunidad beneficiada

Las acciones correctivas y preventivas derivadas de los seguimientos realizados por Control Interno mediante la ejecución del programa de auditorías, y formuladas en plan de mejoramiento institucional y por proceso, fueron comunicadas a la Alta Dirección y los líderes de los procesos conjuntamente con sus equipos de trabajo, para que formularan los planes de mejoramiento correspondientes Sin embargo algunos no atendieron o atendieron parcialmente la solicitud realizada por Control Interno. Así:

- La Dirección Gestión corporativa, no reporta avance de ejecución para las acciones.
- La Dirección de Mejoramiento de barrios, no formuló plan de mejoramiento para las no conformidades identificadas en la auditoría sobre gestión.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Para la Oficina Asesora de planeación, se requiere a los líderes de los procesos los avances del plan para determinar el estado en que se encuentran. No se formuló los planes de mejoramiento para atender las no conformidades identificadas para participación ciudadana, Decreto 019 de 2012 y plan de compras.

- La Dirección de Reasentamientos humanos, no formuló los planes de mejoramiento para atender las no conformidades identificadas para Altos de la Estancia, ejecución del convenio 075 mirador de Usme, OPV la independencia Unión y relocalización transitoria.

De acuerdo a lo anterior, el seguimiento adelantado por la oficina de Control Interno, a los planes de mejoramiento por procesos, se ve obstaculizado por la falta de apersonamiento y sentido de pertenencia de los líderes, quienes no remitieron el avance de dichos planes para la respectiva verificación.

Planes de mejoramiento:

La Caja de la Vivienda Popular contó con un Plan de Mejoramiento Institucional para la vigencia 2012, que contenía 17 hallazgos formulados por la Contraloría de Bogotá, producto de las auditorias regulares, transversales y abreviadas ejecutadas.

La entidad estableció el Plan de Mejoramiento Individual y las condiciones para su utilización en el Procedimiento de Acciones Correctivas y Preventivas, sin embargo, para la vigencia 2012 no se suscribió ningún plan individual, el personal directivo no aplica este instrumento.

La principal dificultad para este componente es el bajo nivel de compromiso del personal directivo, que no aplica las herramientas dispuestas para evaluar y no suministra los insumos requeridos para llevar a cabo la evaluación de la gestión.

A continuación se presenta la calificación consolidada del sistema de control interno, por subsistema y de acuerdo al resultado obtenido por cada uno de los componentes de integralidad evaluados, así:

TABLA No. 4
AGREGACIÓN DE RESULTADOS MECI - CVP

MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO		Puntaje por componente	Interpretación	Puntaje por subsistema	Interpretación	Puntaje del Sistema	Interpretación
SUBSISTEMA DE CONTROL ESTRATÉGICO	AMBIENTE DE CONTROL	2,30	Rango malo y alto riesgo	2,63	Rango regular y mediano riesgo	2,93	Rango regular y mediano riesgo.
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	3,30	Rango regular y mediano riesgo				
	ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO	2,30	Rango malo y alto riesgo				
SUBSISTEMA DE CONTROL DE GESTIÓN	ACTIVIDADES DE CONTROL	3,0	Rango regular y mediano riesgo	3,17	Rango regular y mediano riesgo		
	INFORMACIÓN	3,2	Rango bueno y bajo riesgo				
	COMUNICACIÓN PÚBLICA	3,3	Rango bueno y bajo riesgo				
SUBSISTEMA CONTROL DE EVALUACIÓN	AUTOEVALUACIÓN	2,5	Rango malo y alto riesgo	3,00	Rango regular y mediano riesgo		
	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	4,0	Rango bueno y bajo riesgo				
	PLANES DE MEJORAMIENTO	2,50	Rango regular y mediano riesgo				

Fuente: Papeles de trabajo equipo auditor

TABLA No 5
CONTROL INTERNO

CALIFICACIÓN		RANGO PORCENTUAL	
1.0 a 2.5	malo	0 a 51%	Alto riesgo
2.51 a 3.75	regular	(52 a 75)%	mediano riesgo
3.76 a 5.0	bueno	(76 a 100)%	Bajo riesgo

Fuente: Resolución Reglamentaria 015 de 2013

La calificación obtenida 2,93, según los rangos establecidos, se determina que el Sistema de Control Interno en la SDP se ubica en un rango regular con rango porcentual de 60,70% que corresponde a un nivel de riesgo mediano.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, los logros alcanzados en la implementación del Sistema de Control Interno, los avances logrados con la consecución del Sistema de Gestión de Calidad, la evaluación del informe de Control Interno de Caja de la Vivienda Popular, el cumplimiento del Plan de Mejoramiento y las debilidades detectadas, al aplicar la metodología establecida por la Contraloría de Bogotá, la calificación obtenida es de 5,9 como se describe a continuación:

TABLA No. 6
CALIFICACIÓN CONTROL INTERNO – AUDITORIA REGULAR A LA VIGENCIA 2012

ELEMENTO A EVALUAR	CALIFICACION (1)	PORCENTAJE (2)	(1) * (2) / 100
1. Evaluación y cumplimiento del MECI y del SCI	60,7	2,5	1,5
2. Evaluación y cumplimiento del SGC	40,00	2,5	1,0
3. Revisión y análisis al informe de control interno del sujeto de control	70,00	2,5	1,7
4. Cumplimiento Plan de Mejoramiento	70,00	2,5	1,7
SUMATORIA	241	10	5,9

Fuente: Metodología de la Resolución R. 030 de 2012 – Contraloría de Bogotá

1.4 EVALUACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

El total de la contratación de la vigencia 2012, reportada por la Caja de la Vivienda Popular vía SIVICOF es la siguiente:

TABLA N° 7
CONTRATACION SUSCRITA DURANTE LA VIGENCIA 2012

PROYECTOS DE INVERSIÓN	N° CONTRATOS
Reasentamientos	118
Funcionamiento	105
Mejoramiento de vivienda	79
Titularización de Predios	75
Fortalecimiento institucional	62
Obras de intervención física a escala barrial	58
Mejoramiento de barrios	56
Desarrollo de viviendas VIP	17
Adquisición de predios en zonas de alto riesgo	3
Contrato de Fiducia	1
Total	574

Fuente: Relación de contratación – CVP 2012

Durante la vigencia 2012 se suscribieron 574 contratos por diferentes conceptos, por valor de \$25.636.654.8.

Se seleccionó como muestra para la evaluación de la contratación, 36 contratos, de los proyectos N°s. 3075 y 7328 del Plan de Desarrollo Bogotá Positiva para Vivir Mejor, y del Plan de Desarrollo Bogotá Humana los proyectos N°s. 7328 y

0691. Se auditaron 36 contratos, por valor de \$17.508.803.649, que representan el 68.30%, del valor total de los contratos principales suscritos en la vigencia 2012.

Como resultado del análisis a la contratación, se encontraron las siguientes observaciones:

1.4.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

El Laudo Arbitral del 29 de septiembre de 2006, ordenó entre otros, declarar que CONSTRUCTORA NORMANDIA incumplió el contrato de fiducia mercantil y que la misma le adeuda a la CVP, por concepto del 11% de los beneficios por venta (etapas 1 y 2), que está obligada a pagar los impuestos, declaró la terminación del contrato de Fiducia, ordenando a la CONSTRUCTORA NORMANDIA y la fiduciaria Tequendama la restitución a la CVP de la propiedad y entrega de la totalidad de predios que no fueron objeto de desarrollo de la Supermanzanas 1 2 y 3 con base en la cláusula DÉCIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN del contrato de fiducia mercantil.

Se encontró proceso ejecutivo # 2007-570 instaurado por la CVP contra la constructora NORMANDIA S.A, .Este proceso fue instaurado por la CVP a fin de hacer efectivo el punto 5 del resuelve del Laudo arbitral, conforme al cual el tribunal dispuso ” condénese a la constructora Normandía S.A. a pagar a la CVP la suma de \$203’787.798, por concepto del 11% del beneficio adeudado (ventas) y \$1.091.529.533 a título de intereses moratorios de conformidad con lo establecido en la parte motiva.

Es de señalar , que el numeral , dice: *“CUARTO: Declárase que CONSTRUCTORA NORMANDÍA S.A. adeuda a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR por concepto del 11% de su beneficio, originado en las ventas de la etapa V del proyecto, la suma de DOSCIENTOS TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$203’787.798.oo) “*

En la parte resolutive numeral QUINTO, del Laudo arbitral, conforme al cual el tribunal dispuso que *“Condenase a CONSTRUCTORA NORMANDÍA S.A. a pagar a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR la suma de DOSCIENTOS TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$203’787.798), por concepto del 11% del beneficio adeudado y la suma de MIL NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$1.091.529.533) a título de intereses moratorios de conformidad con lo establecido en la parte motiva. Dichos intereses se seguirán causando a la tasa máxima legal de mora calculada con base en la certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia hasta que se efectúe su pago efectivo.”*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Este Organismo de Control, realizó visita administrativa el 9 de septiembre de 2013, a la oficina Jurídica de la CVP, A la pregunta. ¿Sírvese informar cuáles son las acciones que ha adelantado la entidad, para que se dé cumplimiento a lo ordenado en el laudo arbitral de septiembre 29 de 2006, en lo atinente a los siguientes puntos: 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del mismo? Respondió: En el Juzgado Catorce Civil Circuito Proceso Ejecutivo Singular No. 2007-570, de la Caja De Vivienda Popular contra la CONSTRUCTORA NORMANDIA., por concepto de los puntos 4,5 6 y 7. Hay sentencia a favor de la CVP para pagar, a agosto de 2013, sin embargo, no se pudo hacer efectivo el pago, porque no hay bienes para embargar.

Por lo anterior, la entidad incumplió lo establecido, en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, que reza:” Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...)*”.

Además, incumplió lo establecido, en los artículos, 23 (De los principios de las actuaciones contractuales en entidades estatales) y 26 (Del principio de responsabilidad) de la ley 80 del 28 de octubre 1993.

La administración incumplió los principios que precisa el artículo 13 de la ley 1150 del 2007, que a la letra dice: “Artículo 13. *Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública*”. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán (...) los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso (...),

Finalmente, contravino lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: “1. *Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...). y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.*”

La anterior situación se presentó debido a la gestión ineficiente de la CVP y a la falta de planeación e improvisación por parte de la entidad, que puede ocasionar un daño al erario público producido por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, de conformidad con lo establecido en el laudo arbitral.

En razón a lo anterior este Ente de Control ratifica los hallazgos de carácter Administrativo y Disciplinario, por las aclaraciones presentadas por la entidad. Si embargo, la Contraloría observa que si bien es cierto se llevaron a cabo por parte de la entidad algunas acciones de carácter judicial para dar cumplimiento a dicho fallo, las mismas no arrojaron los mejores resultados, que permitieran

recuperar los dineros invertidos, por el contrario lo que se observa es que los demandados por la tardía acción emprendida por parte de la Caja de la Vivienda Popular tuvieron suficiente tiempo para tomar medidas para salvaguardar su patrimonio

1.4.2 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

Se encontró que la Caja de la Vivienda Popular, con escritura Pública No 1408 del 28 de mayo de 1993, suscribe contrato de Fiducia Mercantil con la Fiduciaria Tequendama (hoy SERVITRUST GNB SUDAMERIS), cuyo objeto era que el fiduciario mantenga la propiedad del predio descrito (parque Metropolitano), ejerza las acciones y derechos derivado de tal calidad exclusivamente de la manera y en la oportunidad en que se lo señale el Fideicomitente y/o constructor (...). Posteriormente con aclaración del contrato inicial con la escritura No. 1996 del 23 de julio de 1993.

Es de señalar, que el valor inicial del predio fue de \$844.944.000, ubicado en lote de terreno denominado Parque Metropolitano, conocido anteriormente con el número 2-75 de la calle 18 sur que incluye la carrera 62 N 20-14716 Sur .

Para su desarrollo se establecieron tres etapas, las cuales ninguna se desarrolló en su totalidad. El proyecto se encuentra inconcluso presenta abandono de estructura y materiales de obra sobre las zonas de uso público.

El siguiente cuadro presenta el estado actual del proyecto, así:

**TABLA N° 8
DESARROLLO PARQUE METROPOLITANO**

	PROYECTADO				EJECUTADO		
	Unidades Habitacionales	Estaciones Privadas	Interiores.	Etapas Constructiva	Interiores	Unidades Habitacionales	Estado de las construcciones
Etapa I Super MZ I	580	523	29	I II	14-15-16-17 18-19-26-27	80 80	Construidas 160 UH. Pendientes 420
Etapa II Supermanzana MZ II	520	432	26	III	5-6-7-8	80	Sólo se construyeron 280 UH de las etapas III, IV y V. Pendientes 240 UH.
				IV	9-10-11-12-13-14	120	
				V	22-23-24-25	80	
				VI	20-21-28-29	0	
Etapa III Supermanzana MZ III	480	400	24	Monteverde	B1 – B2	0	Se autorizó la ejecución de 120 UH.

Fuente: Información suministrada por la CVP.

El 25 de marzo de 2005, la junta de fideicomiso declaró la existencia de un conflicto en las relaciones contractuales entre la CVP y la fiduciaria Tequendama. El 28 de abril de 2005 la CVP presentó ante el Centro de arbitraje y conciliación del al Cámara de comercio de Bogotá, la convocatoria arbitral para proferir el laudo arbitral. Mediante Laudo Arbitral proferido el 29 de septiembre de 2006, dentro de la demanda arbitral instaurada por la CVP CONTRA constructora NORMANDIA S.A., INVERSIONES NORMADIA S.A. y Fiduciaria GNB SUDAMERIS S.A..

El Laudo Arbitral del 29 de septiembre de 2006, ordenó entre otros, declarar que CONSTRUCTORA NORMANDIA incumplió el contrato de fiducia mercantil y que la misma tiene deudas con la CVP, por varios conceptos, declaró la terminación del contrato de Fiducia, ordenando a la CONSTRUCTORA NORMANDIA y la Fiduciaria Tequendama la restitución a la CVP de la propiedad y entrega de la totalidad de predios que no fueron objeto de desarrollo de la Supermanzanas 1 2 y 3 con base en la cláusula décima octava del contrato de fiducia mercantil. De acuerdo a lo ordenado por el tribunal de arbitramento, en el Laudo Arbitral, no se dio cumplimiento, a lo establecido en la Cláusula séptima que reza: *“Los recursos para efectuar la construcción deberán ser suministrados por EL CONSTRUCTOR, ya de recursos propios, u obtenidos por preventas, o provenientes de la corporación de Ahorro y Vivienda u otros establecimientos de crédito, o podrán provenir de aportes de subsidio de vivienda. Es entendido que ni EL FIDUCIARIO ni EL FIDEICOMITENTE están obligados a la colocación de recursos para el desarrollo del proyecto.”*

Este Organismo de Control, realizó visita administrativa el 9 de septiembre de 2013, a la oficina Jurídica de la CVP, en la cual la administración afirmó que respecto al punto 8, del Laudo arbitral, que trata de (...) *“OCTAVO: Como consecuencia de las declaraciones inmediatamente anteriores declárase la terminación del contrato de fiducia mercantil celebrado por escritura pública 1408 del 28 de mayo de 1993, otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno del Círculo de Bogotá D.C.”*, que a pesar del incumplimiento por parte del constructor y la Fiduciaria, no se ha podido liquidar el contrato de fiducia mercantil, por los problemas, entre otros, según la administración por los asuntos pendientes para liquidar el patrimonio autónomo PARQUE METROPOLITANO entre los cuales se circunscribe: 1)La problemática del pago de impuesto predial ante la secretaría Distrital de Hacienda y la contribución de valorización ante el IDU, 2) Los procesos judiciales (ejecutivo mixto de Interbanco contra Fiduciaria Tequendama y Constructora Normandía e Inversiones Normandía y el proceso ejecutivo singular de la CVP contra la CONSTRUCTORA NORMANDIA.

Según informe de asesora externa contratada por la CVP, en abril de 2012, informó lo siguiente: El avalúo registrado por la junta del fideicomiso en su sesión

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

del 3 de noviembre de 2011, acta # 3 /11, el valor del lote de la Supermanzana 3, es por la suma de \$9.333.952.500.

Este Organismo de Control, realizó visitas al terreno con el fin de establecer a la fecha agosto de 2013, el estado del predio denominado Parque Metropolitano, conocido anteriormente con el número 2-75 de la calle 18 sur que incluye la carrera 6 No. 20-14/16 Sur , a continuación se presenta fotos del estado actual, así:



FOTO N° 1 PARQUE METROPOLITANO



FOTO N° 2. Parque Metropolitano

Como lo señalan las fotografías anteriores, las obras que se tenían programadas para ser ejecutadas en la supermanzana 3, no fueron construidas, estas obras se iniciaron pero no se concluyeron y actualmente la edificación que se levantó tiene que demolerse y ajustarse a las actuales normas vigentes.

En la mencionada acta Comunica que existe en el despacho del tribunal Superior Sala Civil, una demanda contra la Fiduciaria Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano (CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR), con radicación No. 2005-00476, cuyo demandante es DAVIDANI Y CIA S EN C., como proceso ejecutivo mixto, el cual tuvo origen en el contrato mutuo celebrado por INTERBANCO S.A., con la Constructora Normandía, cuya garantía hipotecaria fue constituida a favor

del banco, por el valor de \$2.000.0 millones, sobre los inmuebles de la supermanzana tres (3), mediante escritura pública # 2367 del 1 de septiembre de 1999 de la Notaria 55 de Bogotá.

Además, informó que los procesos ejecutivos que se han instaurado, para poder hacer efectivo lo ordenado por el tribunal de arbitramento en el laudo arbitral del 2006, para recuperar el predio de la supermanzana 3, del Parque Metropolitano, únicamente se instauró en el Juzgado Catorce Civil del Circuito, el proceso Ejecutivo Singular No. 2007-570 de la Caja de la Vivienda Popular contra la CONSTRUCTORA NORMANDIA, por concepto de lo establecido en los puntos 4,5 6 y 7 del laudo arbitral. A Septiembre 15 de 2013, hay sentencia a favor de la CVP, sin embargo, no se pudo hacer efectivo el pago, porque no hay bienes para embargar.

Es importante resaltar, que la Fiduciaria Tequendama (hoy SERVITRUST GNB SUDAMERIS), argumentando la condición de vocera del patrimonio autónomo, suscribió el pagaré con el cual se documentó el crédito otorgado, a pesar de que el contrato de fiducia mercantil señaló expresamente que la obligación de obtener los recursos para apalancar el proyecto estaba en cabeza del CONSTRUCTOR.

Por lo anterior, es incierta la recuperación del lote de la manzana 3, del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano.

Por la falta de oportunidad de la entidad incumplió lo establecido, en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, que reza: "Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad* (...).

Además, incumplió lo establecido, en los artículos, 23 (De los principios de las actuaciones contractuales en entidades estatales) y 26 (Del principio de responsabilidad) de la ley 80 del 28 de octubre 1993.

La administración incumplió los principios que precisa el artículo 13 de la ley 1150 del 2007, que a la letra dice: "*Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública*". Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán (...) los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso (...),

Debemos tener presente que el daño patrimonial no consiste solamente *“en que se hayan perdido recursos”* sino que en los términos que lo precisa el artículo 3º de la Ley 80 de 1993¹, los recursos públicos deben emplearse en conseguir los fines estatales, esto es, que las obras produzcan un beneficio social real, que los dineros no se despilfaren y no sean mal invertidos, como quiera que conforme lo señala el concepto², ***“(…) Creemos que esta segunda posición es la que debe primar puesto que los recursos públicos, a diferencia de los privados, tienen exclusivamente un fin social: servir a la comunidad. Por lo tanto, de nada le sirve al Estado o a la comunidad tener invertidos recursos en obras que jamás serán aprovechadas o tendrán utilidad alguna.”*** (Negritas fuera de texto).

Finalmente, contravino lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: *“1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...) y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.”*

La anterior situación, se presentó debido a la gestión ineficiente de la CVP, la falta de planeación e improvisación por parte de la entidad, con lo cual se puede ocasionar un daño a los recursos del estado producido por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, por concepto del lote de la supermanzana 3, de conformidad con lo establecido en el laudo arbitral.

En razón a lo anterior este Ente de control ratifica los hallazgos de carácter Administrativo y Disciplinario, por las aclaraciones presentadas por la entidad. Siembargo, la Contraloría observa que si bien es cierto se llevaron a cabo por parte de la entidad algunas acciones de carácter judicial para dar cumplimiento a dicho fallo, las mismas no arrojaron los mejores resultados, que permitieran recuperar los dineros invertidos, por el contrario lo que se observa es que los demandados por la tardía acción emprendida por parte de la Caja de la Vivienda Popular tuvieron suficiente tiempo para tomar medidas para salvaguardar su patrimonio

1.4.3 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y fiscal

Se encontró que la Caja de la Vivienda Popular con escritura Pública No. 1353 del 11 de agosto de 1993, suscribe contrato de Fiducia Mercantil con la Fiduciaria Tequendama (hoy SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.), cuyo objeto del contrato consistía en la entrega del dominio y la posesión plena del lote denominado ATHAUALPA II, localizado entre la carrera 113 y la avenida Versalles

¹ “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”.

² No. 0070 A del 5 de diciembre de 2000, emitido por la Contraloría General de la República.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

y la calle 34 y la calle 36 de la ciudad de Bogotá D.C., con un área útil de 46.019.15 metros cuadrados, a título de fiducia mercantil a la sociedad fiduciaria a fin de que ésta mantuviera la propiedad de los mismos, ejerciera las acciones y derechos (...). En junta de fideicomiso del 18 de noviembre de 1994, se seleccionó como constructor a la firma CONSTRUCCIONAR Y CIA LTDA.

El proyecto consistía en 4 etapas (1-2-3-4), cada una compuesta por 230 apartamentos y seis locales comerciales. Se ejecutaron las etapas 2, 3 y 4. Es de señalar, que el contrato culminó en 1999.

El lote de la etapa 1, no se pudo construir debido a que se encontraba afectado por el límite área de influencia del cono de sonido, producido por la operación del Aeropuerto el Dorado, reglamentada por el Decreto 765 de 1999; por el cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990, mediante la expedición para la zona de influencia del Aeropuerto el Dorado, correspondientes a los polígonos de reglamentación asignados por los Decretos 735, 736 y 737 de 1993.

Es de señalar que en el año 1993, fecha en la cual se adquirió el predio, ya existían las limitantes para construir vivienda, debido a las cercanías del Aeropuerto El dorado, establecidas con anterioridad al año 1993, en el Acuerdo 6 de 1990, lo que demuestra la falta de planeación y control de la entidad.

Este Organismo de Control, realizó visitas al terreno, con el fin de establecer a la fecha agosto de 2013, el estado del lote 1 A. Se encontró que existen ocupaciones ilegales sobre el lote denominado 1 A, localizado en la calle 22 J No. 114-A-46 de la urbanización Atahualpa, como se muestra a continuación:



“Por un control fiscal efectivo y transparente”



FOTO N° 3. Lote denominado ATHAUALPA II

Por otra parte, este Ente de Control realizó visita a la Unidad Administrativa Especial de Catastral Distrital UAECD, donde encontró que al 31 de diciembre de 2012, según información dada por esa entidad, el lote 1 A del Parque Atahualpa con Matricula Inmobiliaria No. 050C-01463595, presenta un avalúo de \$3.460.507.000.

Por lo anterior, la entidad incumplió lo establecido, en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, que reza:” Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...).*”

Además, incumplió lo establecido, en los artículos, 23 (De los principios de las actuaciones contractuales en entidades estatales) y 26 (Del principio de responsabilidad) de la ley 80 del 28 de octubre 1993.

Así mismo, a administración incumplió los principios que precisa el artículo 13 de la ley 1150 del 2007, que a la letra dice: “Artículo 13. *Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública.*” Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán (...) los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso (...),

Debemos tener presente que el daño patrimonial no consiste solamente “*en que se hayan perdido recursos*” sino que en los términos que lo precisa el artículo 3º de la Ley 80 de 1993³, los recursos públicos deben emplearse en conseguir los fines estatales, esto es, que las obras produzcan un beneficio social real, que los dineros no se despilfarren y no sean mal invertidos, como quiera que conforme lo señala el concepto⁴, “(...) **Creemos que esta segunda posición es la que debe primar**

³ “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”.

⁴ No. 0070 A del 5 de diciembre de 2000, emitido por la Contraloría General de la República.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

puesto que los recursos públicos, a diferencia de los privados, tienen exclusivamente un fin social: servir a la comunidad. Por lo tanto, de nada le sirve al Estado o a la comunidad tener invertidos recursos en obras que jamás serán aprovechadas o tendrán utilidad alguna.” (Negrillas fuera de texto).

Ahora bien, con la expedición de la Ley 610 de 2000, es cierto que a las Contralorías les corresponde determinar y derivar responsabilidad con ocasión del daño emergente y en virtud del lucro cesante, lo que implica que se debe proceder al análisis de los hechos “(...) ***para examinar si el Estado ha realizado desembolsos que de otra forma no habría tenido que hacer o ha dejado de percibir recursos que de otra forma hubiese percibido. En la medida en que se presente cualquiera de las dos situaciones podemos decir que se ha causado un daño patrimonial al Estado.***”⁵ (Negrillas fuera de texto).

Igualmente, incumplió lo establecido en los artículos 3 y 6 de la ley 610 de 2000, que ordena:” ***Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado (...) con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, (...) Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, (...) que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.”***

Finalmente, contravino lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: “1. ***Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...) y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.”*** La situación anterior se presentó, por la falta de planeación y control por parte de la Caja de la Vivienda Popular en la compra de predios, falta de seguimiento efectivo a la custodia de los bienes, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, por cuanto el terreno se encuentra actualmente con ocupaciones ilegales, con efectos de tipo social económicos y como consecuencia se presenta un posible detrimento patrimonial por la suma de \$3.460.507.000.

1.4.4 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

Se encontró que la Caja de la Vivienda Popular-CVP suscribió con el señor Orlando Sepúlveda Cely el contrato No. 003 de 1989 y el adicional 02 de 1990, para la adquisición de las puertas de madera para el proyecto Ciudad Bolívar.

⁵ Expresado en el precitado concepto.

Posteriormente el contratista presentó demanda a la CVP, porque ésta incumplió con las obligaciones establecidas en el mencionado contrato. Lo anterior obedeció al incumplimiento por parte de la entidad por la mora en el recibo de los elementos objeto del contrato, debido a la carencia de espacio físico para recibir las puertas de madera.

Que con Sentencia Judicial ejecutoriada el 27 de septiembre de 2012, se condena a la CVP, a pagar indemnización correspondiente a la liquidación del contrato número 003 de 1989 y su adicional 02 de 1190, por concepto de daño emergente de \$ 458.431.145 y lucro cesante de \$558.086.900 para un total cancelado de \$1.016.518.045.

Como soportes del pago están la disponibilidad presupuestal del 20 de marzo de 2013 y Resolución No. 0084 del 22 de marzo de 2013, expedida por la CVP, por medio de la cual se da cumplimiento a una sentencia judicial, con disponibilidad presupuestal No. 245 del 22 de marzo de 2013 y constancia del pago No. 234 del 24 de abril de 2013.

Es de señalar, que el señor Orlando Sepúlveda Cely, el 18 de enero de 2013, con oficio dirigido a la Directora General de la CVP, con radicado No. 2012ER16575 del 2 de Noviembre de 2012, mediante derecho de petición solicita el cumplimiento de la sentencia judicial

Es de anotar, que los artículos 173, 174 y 176, del Código Contencioso Administrativo, disponen que las sentencias judiciales deben ser de obligatorio cumplimiento para las entidades estatales y, en consecuencia, éstas deberán ejecutarlas a su comunicación.

Por otra parte, este organismo de Control encontró que la entidad no lleva un control efectivo de las obligaciones contingentes que le permitan conocer la cantidad de demandas y el estado de las mismas. Así mismo, se evidenció que no se efectúan cruces de información entre las dependencias encargadas del control de las demandas mediante el SIPROJ y la oficina de Contabilidad.

Por lo anterior, la entidad incumplió lo establecido en el manual de procedimientos para obligaciones contingentes en el Distrito Capital normado mediante la Resolución No 866 de 2004 y modificado por la Resolución No. SHD-000 397 de 2008, de la Secretaría Distrital de Hacienda, Decreto 175 del 4 de junio de 2004, (por el cual se dictan disposiciones para para la gestión de las obligaciones contingentes) y los artículos 110 y 112 del Decreto Distrital 654 de 2011.

Igualmente incumplió lo establecido en el numeral 104 del Plan General de Contabilidad Pública, que hace referencia a que la información contable pública es razonable cuando refleja la situación y actividad de la entidad contable pública, de manera ajustada a la realidad. También el procedimiento contable para para el reconocimiento y revelación de los procesos judiciales contenido en el régimen de contabilidad pública y a lo señalado en el numeral 3.1 de la Resolución 357 de 2008, expedida por la Contaduría general de la Nación

Además, la entidad incumplió lo establecido, en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, que reza: “ Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...).*”

También incumplió lo establecido, en los artículos, 23 (De los principios de las actuaciones contractuales en entidades estatales) y 26 (Del principio de responsabilidad) de la ley 80 del 28 de octubre 1993.

La administración incumplió los principios que precisa el artículo 13 de la ley 1150 del 2007, que a la letra dice: “*Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán (...) los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso (...).*”

Finalmente, contravino lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: “*1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...). y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.*”

La situación anterior, se presentó por la falta de gestión y control de la Caja de la Vivienda Popular , el incumplimiento de lo establecido en el contrato No. 003 de 1989 y el adicional 02 de 1990, lo que puede generar un daño patrimonial producido por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna por concepto de indemnizaciones a favor del contratista Orlando Sepúlveda

Por lo tanto dicho pago no obedecerá a las razones expuestas sino a la interpretación dada por la administración, en relación con la aplicación del artículo 192 de la ley 1437 de 2011 en cuanto a la observación relacionada con que la entidad no lleva un control efectivo de las obligaciones contingentes, la administración se allana a lo expresado por la Contraloría de Bogotá en el informe y por lo tanto se mantiene este hallazgo.

1.4.5 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

La Caja de la Vivienda Popular, convocó a un tribunal de arbitramento, en el año 2005, para dirimir diferencias presentadas entre CVP y las Sociedades constructora Normandía S.A., inversiones Normandía S.A, y FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A, hoy SERVITRUST GNB SUDAMERIS, relacionadas con el Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, sin embargo, la CVP asumió el pago de los honorarios que le correspondía a las Sociedades antes mencionadas, mediante la orden de pago No.8006 del 3 de Octubre 3 de 2005.

Es de anotar, que SERVITRUST GNB SUDAMERIS, efectuó reintegró a la CVP por la suma de \$117.134.320, quedando pendiente del pago de Constructora Normandía S.A. e inversiones Normandía, desde octubre de 2005 a la fecha Agosto de 2013.

Se encontró que en las cuentas por Cobrar del Balance General de la CVP a 31 de Diciembre de 2012, se presenta a la constructora Normandía S.A., inversiones Normandía, con una deuda por valor de \$146.309.562, incluidos intereses por concepto de pago honorarios por arbitramento incluidos intereses, es decir, \$102.952.000, más intereses de \$43.357.562.

Es de señalar, que el jefe de la oficina jurídica de la misma entidad, según oficio de septiembre 14 de 2005, dirigido a la Gerente General de la CVP, solicita el pago de los honorarios por arbitramento y afirma: (...) teniendo en cuenta que a cada parte le correspondía el valor de \$102.952.000 (...). A la Fecha la CVP, no logró recuperar dicha cifra. En visita administrativa realizada por este Ente de Control el 9 de septiembre de 2013, a la pregunta: ¿Qué acciones jurídicas ha adelantado la entidad al respecto y a la fecha en qué estado se encuentra la demanda o proceso? Respondió: No se ha adelantado ninguna acción por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

Por lo anterior, la entidad incumplió lo establecido, en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, que reza: " Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...).*"

Además, incumplió lo establecido, en los artículos, 23 (De los principios de las actuaciones contractuales en entidades estatales) y 26 (Del principio de responsabilidad) de la ley 80 del 28 de octubre 1993.

La administración incumplió los principios que precisa el artículo 13 de la ley 1150 del 2007, que a la letra dice: "Artículo 13. *Principios generales de la actividad contractual*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán (...) los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso (...),

Debemos tener presente que el daño patrimonial no consiste solamente “en que se hayan perdido recursos” sino que en los términos que lo precisa el artículo 3º de la Ley 80 de 1993⁶, los recursos públicos deben emplearse en conseguir los fines estatales, esto es, que las obras produzcan un beneficio social real, que los dineros no se despilfarren y no sean mal invertidos, como quiera que conforme lo señala el concepto⁷, “(...) **Creemos que esta segunda posición es la que debe primar puesto que los recursos públicos, a diferencia de los privados, tienen exclusivamente un fin social: servir a la comunidad. Por lo tanto, de nada le sirve al Estado o a la comunidad tener invertidos recursos en obras que jamás serán aprovechadas o tendrán utilidad alguna.**” (Negrillas fuera de texto).

Finalmente, contravino lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: “1. *Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...) y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.*”

La situación anterior, se presentó debido a la falta de gestión y control de la Caja de Vivienda Popular y al haber asumido el pago de honorarios y gastos del tribunal de arbitramento de las firmas antes mencionadas, las cuales no pagaron la deuda a la CVP, lo que puede ocasionar un daño al erario público producido por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna.

En razón a lo anterior este ente de control ratifica los hallazgos de carácter Administrativo y Disciplinario, por las aclaraciones presentadas por la entidad. Si embargo, la Contraloría observa que si bien es cierto se llevaron a cabo por parte de la entidad algunas acciones de carácter judicial para dar cumplimiento a dicho fallo, las mismas no arrojaron los mejores resultados, que permitieran recuperar los dineros invertidos, por el contrario lo que se observa es que los demandados por la tardía acción emprendida por parte de la Caja de la Vivienda Popular tuvieron suficiente tiempo para tomar medidas para salvaguardar su patrimonio

⁶ “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”.

⁷ No. 0070 A del 5 de diciembre de 2000, emitido por la Contraloría General de la República.

1.4.6 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

Se detectó que la entidad realizó inversión financiera en LEASING CAPITAL, entidad que fue intervenida en el año 1997 por la Superintendencia Bancaria y en el año 1998 FOGAFIN como administrador de dicha sociedad suscribió con la Fiduciaria Alianza un contrato de fiducia mercantil y se constituyó el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO TRANSACTIVOS, con el objeto de administrar los bienes y activos del LEASING, con el fin de hacerlos líquidos y distribuir el valor resultante entre los beneficiarios del fideicomiso, a la Caja de la Vivienda Popular le correspondió un valor inicial de \$517.967.452, según certificado No. 0965 del 9 de junio de 1998, y que una vez recibidos pagos por parte de la Fiduciaria Alianza, la entidad logró recuperar una parte. A la fecha según registros contables la mencionada Fiduciaria le adeuda la suma de \$505.387.150, deuda que se encuentra con una provisión del 100% en contabilidad y al 31 de diciembre de 2012, la entidad no ha logrado recuperar dicho valor.

Es de señalar, que la fiduciaria fue intervenida en el año 1997, por la Superintendencia Bancaria y no existe explicación, que a pesar de que CVP debía tener conocimiento al respecto, invirtió en una entidad donde no debía haberlo hecho, por las consecuencias económicas que a ello conlleva en una posible la pérdida del dinero invertido.

Por lo anterior, la entidad incumplió lo establecido, en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, que reza: " Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...)*".

Además, incumplió lo establecido, en los artículos, 23 (De los principios de las actuaciones contractuales en entidades estatales) y 26 (Del principio de responsabilidad) de la ley 80 del 28 de octubre 1993.

La administración incumplió los principios que precisa el artículo 13 de la ley 1150 del 2007, que a la letra dice: "*Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública,*

aplicarán (...) los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso (...),

Debemos tener presente que el daño patrimonial no consiste solamente “*en que se hayan perdido recursos*” sino que en los términos que lo precisa el artículo 3º de la Ley 80 de 1993⁸, los recursos públicos deben emplearse en conseguir los fines estatales, esto es, que las obras produzcan un beneficio social real, que los dineros no se despilfaren y no sean mal invertidos, como quiera que conforme lo señala el concepto⁹, “(...) ***Creemos que esta segunda posición es la que debe primar puesto que los recursos públicos, a diferencia de los privados, tienen exclusivamente un fin social: servir a la comunidad. Por lo tanto, de nada le sirve al Estado o a la comunidad tener invertidos recursos en obras que jamás serán aprovechadas o tendrán utilidad alguna.***” (Negrillas fuera de texto).

Finalmente, contravino lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: “1. *Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...). y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.*”

La causa de la situación presentada se debió a la falta de control de la entidad, de una gestión efectiva para recuperar el valor invertido, lo que puede genera un daño al patrimonial.

1.4.7 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

Se estableció que la CVP, con Acta No. 10 del 7 de noviembre de 2012, del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, aprobó y recomendó a la Directora General, depurar del Balance General de la CVP, el valor de \$ 509.572.221.35, deudas que se iniciaron en los años de 1993 al 2006, las cuales contablemente con fundamento en el Acta No. 10 del 7 de noviembre de 2012, del comité técnico de sostenibilidad contable, autorizó depurar 261 partidas por concepto de créditos hipotecarios.

Es de anotar, que se incluyeron en la relación de las partidas de las cuentas por cobrar, objeto de depuración los siguientes deudores: así, una cuenta por valor de \$1.364.357.88 del 10/09/2009, por valor de \$2.451.835,16 del 08/11/2010, por la suma de \$4.483.463,39 del 17/03/2010 y por la cifra de \$138.178,14 del 10/10/2008, las cuales según la norma contable no se debieron eliminar de las

⁸ “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”.

⁹ No. 0070 A del 5 de diciembre de 2000, emitido por la Contraloría General de la República.

cuentas por cobrar del balance general, por cuanto no cumplían las condiciones para hacerlo, es decir, presentaban una antigüedad menor a 5 años.

La entidad, con acuerdo No. 014 del 20 de diciembre del 2011, establecen incentivos basados en la reliquidación y estructuración hacer posible la recuperación de cartera, conforme a la normatividad contable, pero a su vez se presenta falta de gestión y resultados en forma eficaz eficiente y oportuna por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

Por lo anterior, la entidad incumplió lo establecido, en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, que reza:” Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...).*”

Finalmente, contravino lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: “1. *Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...). y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.*”

La anterior situación, se presentó debido a la falta de gestión por parte de la Caja de la Vivienda Popular y que la dependencia encargada en la entidad, no realizó oportunamente y en forma efectiva el cobro persuasivo y coactivo, lo que genero que la administración no recuperara el valor de \$509.5 millones y tuviera que recurrir a aplicar mecanismos de depuración y castigo de la cartera sin que se cumpliera con los fines del estado frente a la protección del los recursos públicos.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la calificación obtenida para Contratación fue de 5.5, decir, su gestión es desfavorable, como se muestra a continuación

1.5 EVALUACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO.

1.5.1 Evaluación en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva”

El plan de desarrollo "*Bogotá Positiva: para vivir mejor*" buscaba afianzar una ciudad en la que todas y todos vivieran mejor. Busco el mejoramiento de la calidad de vida de la población y quería que se reconocieran, garantizara y restablecieran los derechos humanos y ambientales con criterios de universalidad e integralidad, convirtiéndose en un territorio de oportunidades que contribuya al desarrollo de la familia, en especial de los niños y niñas en su primera infancia. Igualmente busco que Bogotá fuera una ciudad incluyente, construida a través de un proceso permanente de participación, generadora de recursos y oportunidades,

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

próspera y solidaria, competitiva y capaz de generar y distribuir equitativamente la riqueza; en la que todos y todas disfrutaran de los beneficios del desarrollo; responsable con el ambiente e integrada con su territorio circundante, con la nación y con el mundo.

En el marco de este objetivo general y de los siete (7) objetivos estructurantes de este Plan, la CVP participo en tres (3) de ellos: Ciudad de Derechos, Derecho a la Ciudad y Gestión Pública Efectiva y Transparente.

Para el cumplimiento de estos objetivos la entidad programo recursos durante la vigencia 2008 a 2012 por \$168.306,0 millones, de los cuales ejecuto el 73.38 % de los recursos, un porcentaje que equivale a \$123.498,0 millones que fueron distribuidos en cada uno de los objetivos estructurantes de la siguiente manera:

**TABLA N° 9
DISTRIBUCION DE RECURSOS DE LA CVP EN EL PLAN DE DESARROLLO
“BOGOTA POSITIVA 2008 - 2012**

OBJETIVO ESTRUCTURANTE	PROGRAMADO	EJECUTADO	%
Ciudad de Derechos	138.386,00	100.823,00	72.86
Derecho a la Ciudad	17.106,00	13.365,00	78.13
Gestión Pública	12.814,00	9.303,00	72.60
TOTAL	168.306,00	123.498,00	73.38

FUENTE: CVP- Plan de Acción de la Entidad – SEGPLAN

La mayor asignación de recursos de la vigencia 2008 - 2012 corresponde al objetivo Ciudad de Derechos, con un porcentaje de 82.22% con el cual se buscaba construir una ciudad en la que se reconociera, restableciera, garantizara y ejercieran los derechos individuales y colectivos en la que se disminuyera las desigualdades injustas y evitables, con la institucionalización de políticas de Estado que permitieran trascender los periodos de gobierno y consolidar una Bogotá en la cual la equidad, la justicia social, la reconciliación, la paz y la vida en equilibrio con la naturaleza y el ambiente, sean posibles para todas y todos.

Le siguen en orden de importancia en esta asignación de recursos, el objetivo Derecho a la Ciudad con \$17.106 millones, lo equivale a un 10% del presupuesto programado y finalmente el objetivo Gestión Pública con el 7.61%

Los recursos programados por la CVP, se ejecutaron en la ejecución de 6 proyectos que se inscribieron en cada uno de estos objetivos, de la siguiente manera:

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

TABLA N°10

www.contraloriabogta.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CONTRALORIA DE BOGOTA								
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR CVP- PRESUPUESTO VIGENCIA 2012								
No.	NOMBRE DEL PROYECTO	METAS BOGOTÁ POSITIVA POR PROYECTO	CUMPLIMIENTO DE METAS 2012			PRESUPUESTO 2012		
			PROGRAMADO	EJECUTADO	%	PROGRAMADO	EJECUTADO	%
208	Mejoramiento integral de barrios	Ejecutar 140 Obras Menores De Urbanismo Para El Mejoramiento De Barrios.	140	101	72,14	15.647,00	11.981,00	76,57
		Elaborar 153 Estudios Y Diseños Estudios Y Diseños Para Obras De Intervención Física A Escala Barrial En Ocho Localidades Del Distrito Capital	153	153	100,00	1.459,00	1.384,00	94,86
						17.106,00	13.365,00	78,13
471	Titulación de predios	Obtener 6951 Títulos De Predios	6951	6133	88,23	6.415,00	5.504,00	85,80
		Entregar 19 Escrituras Públicas De Zonas De Cesión De Urbanizaciones Desarrolladas Por La Cvp Al Dadep	19	19	100,00	235,00	235,00	100,00
		Ejecutar 61 Obras civiles de Urbanismo	61	50	81,97	2.850,00	2.087,00	73,23
						9.500,00	7.826,00	82,38
7328	Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	Mejorar 364 Viviendas En Sus Condiciones Estructurales	364	355	97,53	1.552,00	1.546,00	99,61
		Mejorar 159 Viviendas En Zona Rural	159	139	87,42	1.028,00	826,00	80,35
		Mejorar 3665 Viviendas En Sus Condiciones De Habitabilidad	3665	2432	66,36	7.749,00	2.983,00	38,50
		Construir 191 Soluciones De Vivienda En Sitio Propio	191	187	97,91	2.585,00	2.548,00	98,57
		Reconocer 999 Viviendas De Estratos 1 Y 2	999	843	84,38	2.717,00	2.353,00	86,60
						16.136,00	10.361,00	64,21
3075	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	Acompañar Integralmente 108 Familias Del Sector La Colombianita Para Mitigar El Impacto Social Por Las Acciones De Restitución De Espacio Público	108	108	100,00	216,00	216,00	100,00
		Reasentar 3531 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable	3531	3023	85,61	109.755,00	81.776,00	74,51
						109.971,00	81.992,00	74,56
676	Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamientos	Adquirir 211 Predios Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable Por Remoción En Masa Y Excluidos Del Programa De Reasentamiento	211	25	11,85	2.778,00	651,00	23,43
						2.778,00	651,00	23,43
404	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	Implementar El 100 % De Las Fases Del Plan Estratégico De Comunicaciones Del Sector Hábitat	100	100	100,00	297,00	259,00	87,21
		Adelantar El 70 % Del Proceso De Desarrollo Y Fortalecimiento De La Estructura Administrativa De La Cvp	70	54	77,14	1.232,00	1.256,00	101,95
		Recaudar 5634 Millones De Pesos Por Concepto De Cartera	5634	4821	85,57	1.431,00	1.192,00	83,30
		Integrar Y Fortalecer El 84,45 % Del Sistema De Información De La Cvp	84,45	52,45	62,11	988,00	464,00	46,96
		Implementar El 100 % De Los Estándares Para Estar Integrados Al Sistema Distrital De Archivos	100	82,08	82,08	261,00	150,00	57,47
		Fortalecer El 100 % De La Estructura Física Y La Capacidad Operativa Y Tecnológica De La Cvp	100	85,45	85,45	7.008,00	4.869,00	69,48
		Implementar El 100 % Del Sistema De Gestión De Calidad De Acuerdo A La Normatividad Vigente				1.028,00	772,00	75,10
						12.815,00	9.303,00	72,59
TOTAL DE RECURSOS INVERTIDOS EN EL PLAN						168.306,00	123.498,00	73,38

Fuente: CVP- Plan de Acción de la Entidad - SEGPLAN

Como se pudo establecer la mayor asignación de recursos corresponde al proyecto 3075 Reasentamiento de Hogares Localizados en zonas de alto riesgo

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

no mitigable, con \$100.971 millones de los cuales se ejecutaron el 74.55% de los recursos durante la vigencia del Plan de Desarrollo.

A través de este proyecto se buscaba garantizar la protección del derecho fundamental a la vida de los hogares ubicados en la zona de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa, los cuales se encuentran en situación de alta vulnerabilidad y requieren ser reasentados a una alternativa habitacional legal y económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre, de igual forma contribuir para que los predios localizados en alto riesgo sean aprovechados para el bienestar de la comunidad y sirvan para prevenir el desarrollo asentamientos ilegales.

Desde el año 2001 para el Plan de Desarrollo 2001-2004, se realizó la inscripción en el Banco Distrital de Programas y Proyectos como Proyecto 3075 "Reasentamiento de Familias", sin embargo, solo a partir de la expedición del Decreto 230 de julio 25 de 2003 "Por el cual se asignan funciones para la ejecución del programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable en Bogotá, Distrito Capital y se dictan otras disposiciones", la Caja de la Vivienda Popular opera totalmente el proyecto a través de la Dirección de Reasentamientos.

El desarrollo de este proyecto se genera a partir del reconocimiento del “El Valor Único de Reconocimiento, VUR”, es el instrumento económico que posibilita el reasentamiento de las familias de estratos 1 y 2 que habitan predios ubicados en áreas declaradas como de alto riesgo no mitigable, garantizando así su inclusión en los programas de vivienda, en el caso del Distrito Capital fue adoptado por el Alcalde Mayor de Bogotá mediante el Decreto 094 de 2003.

Para la vigencia del Plan “Bogotá Positiva” se plantearon dos metas:

- Acompañar Integralmente 108 Familias Del Sector La Colombianita Para Mitigar El Impacto Social Por Las Acciones De Restitución De Espacio Público.
- Reasentar 3531 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable

La primera meta se cumplió en un 100% y se invirtieron recursos por un valor de \$216 millones; en la segunda meta se programaron reasentar 3531 familias y se lograron reasentar 3.023 familias, lo cual indica que 508 familias no se pudieron reasentar. Se invirtieron en este proceso \$81.766 millones.

El segundo proyecto con mayor asignación fue el 208 denominado Mejoramiento Integral de Barrios. A través de este se busco ejecutar las obras de intervención física a escala barrial que garanticen la realización de procesos de mejoramiento integral de barrios en las áreas priorizadas por el sector Hábitat, mediante acciones conjuntas, articuladas y sostenibles que contribuyan a complementar el desarrollo urbano de la ciudad en zonas con alta vulnerabilidad, e implementar los planes de Gestión Social en cada territorio intervenido, para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Para el cumplimiento del objetivo de este proyecto, se asignaron recursos por valor de \$17.106 millones, de los cuales durante la vigencia del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva” se ejecutaron \$13.365 millones para la ejecución de dos (2) metas:

- Ejecutar 140 Obras Menores De Urbanismo Para El Mejoramiento De Barrios.
- Elaborar 153 Estudios Y Diseños Estudios Y Diseños Para Obras De Intervención Física A Escala Barrial En Ocho Localidades Del Distrito Capital

De la primera meta se lograron ejecutar según los reportes del Plan de Acción de la entidad 101 obras menores de Urbanismo para el mejoramiento de barrio, lo cual indica que no se cumplieron ejecutar la totalidad de las obras menores, quedando pendiente por ejecutar 39 obras, durante la vigencia del Plan. La segunda meta se cumplió en el 100%.

El tercer proyecto en asignación de recursos fue para el 7328 Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas. A este proyecto se le asignaron recursos por \$16.136 millones durante la vigencia del Plan, de los cuales se ejecutaron el 64.22% de estos, es decir, \$10.362 millones para la ejecución de seis (6) metas:

- Mejorar 364 Viviendas En Sus Condiciones Estructurales
- Mejorar 159 Viviendas En Zona Rural
- Mejorar 3665 Viviendas En Sus Condiciones De Habitabilidad
- Construir 191 Soluciones De Vivienda En Sitio Propio
- Reconocer 999 Viviendas De Estratos 1 Y 2
- Capacitar 1206 Maestros De Obra En Técnicas Constructivas

TABLA N° 11



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

LOCALIDAD	HABITABILIDAD	REFORZAMIENTO	SITIO PROPIO	Total general
BOSA	527	48	18	593
CIUDAD BOLIVAR	736	76	71	883
ENGATIVA	4			4
FONTIBON	2			2
KENNEDY	759	44	25	828
RAFAEL URIBE URIBE	8	2	2	12
RAFAEL URIBE URIBE	83	37	1	121
SAN CRISTOBAL	20	8	8	36
SANTA FE	19	4	4	27
SUBA	40	18	8	66
TUNJUELITO	11			11
USAQUEN	7	1	2	10
USME	218	117	51	386
Total general	2434	355	190	2979

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda

Ninguna de las metas se cumplió en un 100%, el promedio de cumplimiento fue del 80.4%, siendo la de mayor cumplimiento la meta que consistía en mejorar 364 viviendas en sus condiciones estructurales, la cual se cumplió en un 97.53%, lo cual indica que se mejoraron 355 viviendas. Para el cumplimiento de esta meta se invirtieron \$1.546 millones.

Igualmente solo se lograron mejorar 2434 viviendas en condiciones de habitabilidad de las 3665 que se tenían programadas ejecutar durante la vigencia del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva”

La meta de menor ejecución fue la de capacitar 1206 maestros de obra en Técnicas constructivas, de los cuales solo se pudieron capacitar 506 maestros, lo cual indica un cumplimiento de apenas el 49.32%.

En desarrollo del cumplimiento de las metas descritas, se efectuó un análisis de Contratos suscritos con el señor José Alonso Duarte en relación con la ejecución de obras para mejoramiento de vivienda, correspondientes a la vigencia 2008 y el contrato 571 de la vigencia 2012.

Con relación a los contratos suscritos con el oferente José Alonso Duarte se pudo establecer irregularidades durante la ejecución de los mismos, este organismo de control considera que fue por la falta de Interventoría y supervisión por parte de la CVP, lo cual pone en duda la credibilidad de la institución y se genera serios cuestionamientos sobre la efectividad y alcances del programa, razón por la cual se considera prioritario un seguimiento más detallado del mismo, sobre todo el ejecución de la obras realizadas para el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos de estratos de menos recursos.

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

1.5.1.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria.

Incumplimiento por parte de la CVP del objetivo final de plan de Mejoramiento de vivienda que es garantizar el derecho a la vida y a una vivienda adecuada.

En virtud de los hechos descritos la CVP, trasgredió lo preceptuado en el artículo No. 51 de la Constitución Política que dice: *Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.*

Incumple el Decreto 624 del 29 de diciembre de 2006, por el cual se asigna a la CVP la operación del proyecto de Mejoramiento de condiciones de vivienda el Artículo 2 Objetivo general que dice: *El proyecto de Mejoramiento de Condiciones de Vivienda tiene como objetivo general, desarrollar procesos permanentes de asistencia técnica, que le permitan a la población, mejorar la calidad habitacional y constructiva de las viviendas construidas en estratos 1 y 2, localizados en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral, a fin de garantizar el derecho a la vida y a una vivienda digna; el artículo 3 correspondiente a los objetivos específicos c).Diseñar herramientas que faciliten la evaluación técnica de las condiciones de sismo resistencia de las viviendas. Estas herramientas deben facilitar la interacción entre la población y las curadurías urbanas de la ciudad. d).Brindar supervisión técnica en la ejecución de las obras exigidas en el acto de reconocimiento y durante su vigencia y e).Mejorar las condiciones físicas de las viviendas, buscando superar sus carencias arquitectónicas, estructurales y de saneamiento básico.*

Los hechos descritos se pudieron establecer a partir del seguimiento que se efectuó de un total de 150 quejas recibidas de los subsidios otorgados por parte de la CVP, relacionados directamente con el programa de mejoramiento de vivienda, en donde familias que accedieron a dicho programa para lograr gestionar una asesoría técnica, legal y financiera que le permitiera construir edificaciones seguras estructuralmente y adecuadas arquitectónicamente para garantizar calidad de vida y la protección a la misma, no fueron las mejores.

Lo que pudo observar este Organismo de Control, es que las condiciones de habitabilidad y edificabilidad por debajo de los referentes normativos arquitectónicos y estructurales de las viviendas de origen informal, después de las intervenciones de la CVP no fueron los mejores en algunos casos la solución fue peor. No se cumplan las especificaciones técnicas para el desarrollo de las obras y que la comunidad tenga que suplicar para que las obras se las hagan de la mejor manera, lo que tiene su origen en una inadecuada interventoría y la falta de supervisión por parte de la CVP.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La falta de supervisión por parte de la CVP, lo primero que genera es rechazo por parte de la comunidad hacia la entidad. Lo segundo que es la calidad en las obras ejecutadas no es la mejor. No es posible que el programa de mejoramiento de vivienda se conciba para mejorar las deficiencias en la calidad de las cimentaciones y en las técnicas constructivas porque se utilizan materiales de baja calidad e incluso de desecho, porque han producido un bajo o inexistente nivel de sismo resistencia ante el riesgo; igualmente se desarrollo para mejorar las condiciones precarias de habitabilidad y saneamiento básico por la baja calidad en el acabado de los pisos (incluso en tierra), mala ubicación y baja calidad de las zonas húmedas (baterías sanitarias y lavaderos), manejo inadecuado de la iluminación y ventilación natural y deficiencias en la infraestructura para la adecuada prestación de servicios públicos domiciliarios; y finalmente porque se pudo establecer un déficit en el espacio habitacional que se ve reflejado en espacios internos de pésimas características, produciendo condiciones críticas de hacinamiento y un alto nivel de vulnerabilidad social.

En visitas ejecutadas a las obras de la CVP, se pudo observar mala calidad de las cimentaciones y técnicas constructivas, los materiales empleado por algunos oferentes siguen siendo de baja calidad y no permiten mejorar las condiciones precarias de habitabilidad, por el contrario se observa la falta de compromiso profesional y responsabilidad, sobre todo con aquellas personas que no cuentan con los recursos necesarios para mejorar sus condiciones. Se pone en duda la credibilidad institucional.

Respecto del contrato 571 de 2012, llamo la atención de este Organismo de Control, el objetivo de construir las obras civiles necesarias para efectuar reparación interior de 27 viviendas localizadas en las manzanas 11, 12, y 13 de la Urbanización Nueva Roma Oriental de la Localidad de San Cristóbal.

De este contrato surgieron dudas en razón de la falta de gestión por parte de la entidad en razón a que se debía dar cumplimiento al fallo proferido por el CONSEJO DE ESTADO - SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SECCION PRIMERA, en lo que se relaciona con la ACCION POPULAR de fecha 15 de Febrero de 2.007, en la que se deciden los recursos de apelación interpuestos por la Alcaldía de San Cristóbal y la Caja de la Vivienda Popular D.C en contra de la sentencia de 17 de Noviembre de 2.004 proferida por la Sección Cuarta, Subsección A, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, por la cual se amparo el derecho colectivo a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Dicho contrato solo había sido suscrito hasta la vigencia 2012 cuando el fallo había sido proferido en el 2007, y en la carpeta no se tenía conocimiento de los alcances del mismo.

La Caja de la Vivienda Popular, en cumplimiento de la Acción Popular contrata los estudios necesarios para establecer las posibles afectaciones producidas por aguas escorrentías, que puedan estar afectando a las viviendas localizadas sobre las manzanas objeto del fallo.

Los contratos suscritos fueron los siguientes:

Contrato de Consultoría N° 234 de 2.007 con Sergio Gutiérrez Cantillo, con el objeto de Realizar los estudios de suelos necesarios para complementar los estudios geológicos y de remoción en Masa aplicables a los predios de propiedad de la Caja ubicados en la Urbanización Nueva Roma Sur Oriental, en Bogotá, D.C.

Contrato de Consultoría N° 235 de 2.007 con la Firma Jorge Padilla Ingeniería & Cia. Ltda., con el objeto Realizar los estudios de Patología Estructural aplicables a los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular ubicados en la Urbanización Nueva Roma Oriental, en Bogotá., D.C.

Contrato N° 400 de 2009 con la Firma CONSORCIO TRACCIA, cuyo objeto era la construcción y adecuación de las obras de Urbanismo en la Urbanización Nueva Roma Oriental de la Localidad de San Cristobal.

Contrato de Interventoria de Obra No 403 de 2.009, con el objeto de Realizar la “Interventoría técnica, administrativa y financiera para la construcción y adecuación de las obras de urbanismo en la Urbanización Nueva Roma Oriental de la Localidad San Cristóbal, conforme con las especificaciones señaladas en el Pliego de Condiciones”.

Contrato 396 de 11 de septiembre de 2009: Control de asentamientos de Nueva Roma Sur Oriental

Como parte de la última etapa contemplada en los estudios que se efectuaron, se relacionó la reparación interna para las viviendas objeto de la acción popular, determinadas igualmente en el informe estructural contratado por la Caja, en el que se establecen las actividades y cantidades de obra por ejecutar en cada una de la viviendas, se actualiza el presupuesto inicial a fecha 2011, arrojando un valor aproximado de \$96.000.000.00.

Esta etapa se ejecutó en coordinación con la Dirección Jurídica de la CVP y con la Secretaría de Gobierno del Distrito, quien aporta el cincuenta por ciento (50%) de los valores consignados en el presupuesto y que para esta etapa aportaría el cincuenta por ciento (50%). La Dirección de reasentamientos presenta el proyecto para contratación por Selección Abreviada en Menor Cuantía, el cual es declarado desierto por tercera vez el 21 de diciembre de 2.011, mediante Resolución 2357.

Para la conclusión del cumplimiento al fallo y ante la declaración desierta de la convocatoria efectuada por la Dirección de Reasentamientos, Esta Dirección elaboró nuevos estudios y actualizó el presupuesto para desarrollar una nueva convocatoria bajo los nuevos términos como una obra civil de reparaciones locativas para las viviendas objeto del fallo.

Estos estudios se encuentran en revisión jurídica y los dineros se consideraron con presupuesto de la Dirección de reasentamientos con certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 840 del 6 de marzo de 2012, por valor del Ciento un Millones Quinientos Noventa y un mil Trescientos Ochenta y Nueva pesos M/Cte. (\$101.591.389.00).

Una vez efectuado el proceso de contratación, la firma CAMPO & CIUDAD LTDA, mediante contrato N° 571 de 2012, fue la elegida para ejecutar las actividades necesarias en el marco del contrato, cuyo objeto es Contratar por el sistema de Precios Unitarios Fijos y sin fórmula de reajuste las obras civiles necesarias para efectuar la reparación interior de veintisiete (27) viviendas localizadas en las manzanas 11, 12 y 13 de la Urbanización Nueva Roma Oriental de la Localidad San Cristóbal del D.C., de conformidad con el Anexo Técnico del Pliego de Condiciones.

El contrato en la actualidad se encuentra suspendido con fecha de reinicio a partir del 15 de abril de 2013, toda vez que la Firma Campo y Ciudad, informa que las obras no se han podido realizar, dado que la comunidad no se encuentran en sitio o se niegan a permitir la intervención proyectada aduciendo que habían enviado una solicitud a la entidad para la no ejecución de las obras.

La firma contratista indicó en un diagnóstico que las posibles intervenciones a realizar son las siguientes:

Contrato inicial	\$ 106.766.226.00.
Obras por realizar / Informe de Diagnóstico	\$ 36.339.706.00.
Obras permitidas por la comunidad / Informe	\$ 23.138.565.00

Obras finales posteriores al Derecho de Petición \$14.713.272.12.

Verificadas las cantidades y presupuestos habilitados para intervención, el contrato presenta una reducción considerable, razón por la cual se debería valorar la LIQUIDACIÓN DE COMÚN ACUERDO que solicita el contratista en el comunicado radicado en la entidad bajo el N° 5646 del 6 de mayo de 2013.

Del análisis de este contrato se desprende que la entidad se ha demorado más de cinco (5) meses para tomar la decisión de terminar este contrato, lo cual dificulta que los recursos se puedan dirigir para dar solución a otras viviendas que requieren mejorar sus condiciones de habitabilidad.

Finalmente el proyecto 471 Titulación de Predio y obras de Urbanismo, se programaron \$9.501 millones de los cuales se ejecutaron \$7.827 millones en el cumplimiento de tres (3) metas:

- Obtener 6951 Títulos De Predios
- Entregar 19 Escrituras Públicas De Zonas De Cesión De Urbanizaciones Desarrolladas Por La Cvp Al Dadep
- Ejecutar 61 Obras civiles de Urbanismo

De estas metas relacionadas solo cumplimiento en un 100% con una de ellas, la que tiene relación con la entrega de las escrituras públicas en zonas de Cisión de Urbanizaciones desarrolladas por la CVP al DADEP, las dos restantes no se pudieron cumplir.

En conclusión del análisis de las 22 metas programas durante la vigencia del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva”, solo se cumplieron en un 100% cinco (5) de ellas; las 17 restantes no se lograron cumplir de acuerdo con la programación establecida.

Con el incumplimiento de las 17 metas en 6 de los proyectos que ejecuto la CVP, no se lograron solucionar problemáticas relacionadas con:

- No se logró obtener la totalidad de los títulos de predios previstos
- No se ejecutaron la totalidad de las obras civiles de urbanismo
- No se logró adquirir la totalidad de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigables por remoción en masa y excluidos del programa de reasentamientos
- No se logró reasentar la totalidad de hogares localizados en zonas de alto riesgo

- No se pudo cumplir con la meta de mejorar la totalidad de viviendas en sus condiciones estructurales
- No se pudo mejorar la totalidad de viviendas ubicadas en zonas rurales
- Se dejaron de mejorar 1.233 viviendas en sus condiciones de habitabilidad
- No se logró construir la totalidad de viviendas en sitio propio
- Falto el reconocimiento de 156 viviendas de estratos 1 y 2
- Sólo se lograron capacitar 506 maestros de obra en técnicas constructivas
- Se dejaron de ejecutar 39 obras menos de urbanismo para el mejoramiento de barrios
- No se pudo adelantar completamente el proceso de desarrollo y fortalecimiento de la estructura administrativa de la CVP
- No se logró recaudar la totalidad de dineros por concepto de cartera
- No se logró integrar y Fortalecer el Sistema de Información de la CVP
- No se logró implementar El 100 % de Los Estándares para estar Integrados al Sistema Distrital de Archivos
- No se logró fortalecer el 100 % de La Estructura Física y la Capacidad Operativa Y Tecnológica de la CVP
- No se pudo mantener y actualizar el 100 % de las Fases Del Plan Estratégico De Comunicaciones Del Sector Hábitat

1.5.1.2 Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria

La CVP incumplió un total de 17 metas en 6 proyectos que se ejecutaron en el marco del Plan de Desarrollo "*Bogotá Positiva: para vivir mejor*" las cuales se relacionan a continuación:

TABLA N° 12

CONTRALORIA DE BOGOTA					
CUMPLIMIENTO DE METAS DE LOS PROYECTO DE LA CVP EN "BOGOTA POSOTIVA"					
No.	NOMBRE DEL PROYECTO	METAS BOGOTA POSITIVA POR PROYECTO	CUMPLIMIENTO DE METAS 2012		%
			PROGRAMADO	EJECUTADO	
208	Mejoramiento integral de barrios	Ejecutar 140 Obras Menores De Urbanismo Para El Mejoramiento De Barrios.	140	101	72,14
471	Titulación de predios	Obtener 6951 Títulos De Predios	6951	6133	88,23
		Ejecutar 61 Obras civiles de Urbanismo	61	50	81,97
7328	Mejoramiento de vivienda en sus	Mejorar 364 Viviendas En Sus Condiciones Estructurales	364	355	97,53

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

	condiciones físicas	Mejorar 159 Viviendas En Zona Rural	159	139	87,42
		Mejorar 3665 Viviendas En Sus Condiciones De Habitabilidad	3665	2432	66,36
		Construir 191 Soluciones De Vivienda En Sitio Propio	191	187	97,91
		Reconocer 999 Viviendas De Estratos 1 Y 2	999	843	84,38
		Capacitar 1206 Maestros De Obra En Técnicas Constructivas	1026	506	49,32
375	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	Reasentar 3531 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable	3531	3023	85,61
676	Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamientos	Adquirir 211 Predios Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable Por Remoción En Masa Y Excluidos Del Programa De Reasentamiento	211	25	11,85
404	Fortalecimiento Institucional para aumentar la eficiencia de la Gestión	Adelantar El 70 % Del Proceso De Desarrollo Y Fortalecimiento De La Estructura Administrativa De La CVP	70	54	77,14
		Recaudar 5634 Millones De Pesos Por Concepto De Cartera	5634	4821	85,57
		Integrar Y Fortalecer El 84.45 % Del Sistema De Información De La Cvp	84,45	52,45	62,11
		Fortalecer El 100 % De La Estructura Física Y La Capacidad Operativa Y Tecnológica De La Cvp	100	85,45	85,45
		Implementar El 100 % Del Sistema De Gestión De Calidad De Acuerdo A La Normatividad Vigente	100	100	100,00
		Mantener Y Actualizar El 100 % De Las Fases Del Plan Estratégico De Comunicaciones Del Sector Hábitat	100	91,08	91,08

Fuente: CVP- Plan de Acción de la Entidad - SEGPLAN

En virtud de los hechos descritos la CVP, trasgredió lo preceptuado en la Ley 152 de 1994 en el artículo 3, en los literales “f) Continuidad. Con el fin de asegurar la real ejecución de los planes, programas y proyectos que se incluyan en los planes de desarrollo nacionales y de las entidades territoriales, las respectivas autoridades de planeación propenderán porque aquéllos y tengan cabal culminación; j) Proceso de planeación. El plan de desarrollo establecerá los elementos básicos que comprendan la planificación como una actividad continua, teniendo en cuenta la formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación; k) Eficiencia. Para el desarrollo de los lineamientos del plan y en cumplimiento de los planes de acción se deberá optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos necesarios, teniendo en cuenta que la relación entre los beneficios y costos que genere sea positiva; l) Viabilidad. Las

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

estrategias programas y proyectos del plan de desarrollo deben ser factibles de realizar, según, las metas propuestas y el tiempo disponible para alcanzarlas, teniendo en cuenta la capacidad de administración, ejecución y los recursos financieros a los que es posible acceder; m) Coherencia. Los programas y proyectos del plan de desarrollo deben tener una relación efectiva con las estrategias y objetivos establecidos en éste”; y en el artículo 26 de esta misma Ley, “Con base en el Plan Nacional de Desarrollo aprobado cada uno de los organismos públicos de todo orden a los que se aplica esta Ley preparará su correspondiente plan de acción. En la elaboración del plan de acción y en la programación del gasto se tendrán en cuenta los principios a que se refiere el artículo 3 de la presente Ley, así como las disposiciones constitucionales y legales pertinentes”.

Así mismo se transgredió el Decreto 1599 de 2005, por el cual se adopta el Modelo Estándar de Control Interno para el Estado Colombiano, Subsistema de Control Estratégico, Componente de Direccionamiento Estratégico: Conjunto de elementos de control que al interrelacionarse, establecen el marco de referencia que orienta la entidad pública hacia el cumplimiento de su misión, el alcance de su visión y la conduce hacia el cumplimiento de sus objetivos globales. Elementos de Control, Planes y Programas. Elemento de control, que permite modelar la proyección de la entidad pública a corto, mediano y largo plazo e impulsar y guiar sus actividades hacia las metas y los resultados previstos

Los hechos descritos se originaron por la falta de planificación, seguimiento y evaluación de los proyectos que venía ejecutando la CVP en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva”. En este caso la falta de seguimiento y la evaluación no ayudó al cumplimiento de las metas previstas; lo cual origino que algunas metas no se pudieran cumplir de acuerdo con los las programaciones establecidas.

Es evidente la falta planeación por parte de las Directivas de la CVP, las afirmaciones, decisiones y actos que tomo la entidad en desarrollo de estos proyectos, no fueron realizados de manera sistemática y ordenada, por el contrario, la falta de coordinación impidió la objetividad y por ende el cumplimiento de las metas programadas. Esta falta de planeación, sumado a una serie de factores externos que toman más tiempo de lo previsto en desarrollo de las funciones de la entidad, y de la misma ejecución de los proyectos, puso al descubierto otros problemas al interior de la entidad y que incidieron de manera directa en el cumplimiento de las metas.

Algunos de los proyectos importantes de la entidad y claves en los procesos de mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de menor recursos de la ciudad, no tuvieron las posibilidades de éxito que se esperaban, pues no se lograron cumplir con los objetivos de programados.

1.5.2 Armonización de los Proyectos del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva” a “Bogotá Humana”

La CVP tiene como misión ejecutar las políticas de la Secretaria de Hábitat en los programas de mejoramiento de barrios, mejoramiento de vivienda, titulación, urbanizaciones y reasentamientos humanos, mediante la aplicación de los instrumentos técnicos, jurídicos y sociales, con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habita en barrios legalizados de origen informal o en zonas de alto riesgo no mitigable.

Teniendo en cuenta su Misión, la CVP durante la vigencia 2012, al concluir el Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva”, realizó el proceso de armonización de este plan que concluía para ajustarlo en el marco del nuevo Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”.

Del proceso de armonización se verificaron los ajustes del presupuesto de inversión de la actual vigencia, para dar cumplimiento a los compromisos definidos en el nuevo Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”. Igualmente se verificó la actualización de las Fichas EBI-D de los proyectos de inversión correspondientes a la inscripción y/o registro en el sistema de información SEGPLAN, conforme a la estructura del nuevo Plan de Desarrollo o Entrante.

El proceso de armonización no solo fue presupuestal, si no también fue de productos, metas y resultados como bien lo estipula la Circular Conjunta No. 1 de 2012. Las reformulaciones para crear los nuevos objetivos y productos, requirieron ajuste de los proyectos que se venían ejecutando en el Plan de Desarrollo de “Bogotá Positiva”, dado que el nuevo Plan se enmarca con nuevos objetivos y políticas.

De los seis (6) proyectos que venía ejecutando la CVP en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva”, todos fueron armonizados en el nuevo Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” y se formularon dos (2) nuevos proyectos como se relacionan en el siguiente cuadro:

TABLA N° 13

Armonización de los Proyectos del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva” a “Bogotá Humana”		
PLAN DE DESARROLLO BOGOTA POSITIVA	ESTADO	PLAN DE DESARROLLO BOGOTA HUMANA
PROYECTO		PROYECTO
471. Titulación de Predios y Ejecución de obras de Urbanismo	Modificado	471. Titulación de Predios
676 Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigables excluidos del programa de reasentamientos	Suspendido	3075 Reasentamiento de Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigables
3075 Reasentamiento de Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigables	Modificado	
7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de titularidad	Continúa sin modificaciones	7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de titularidad
208 Obras de Intervención física a escala barrial	Modificado	208 Mejoramiento Integral de Barrios
404 Fortalecimiento Institucional para aumentar la eficiencia de la gestión.	Continúa sin modificaciones	404 Fortalecimiento Institucional para aumentar la eficiencia de la gestión.
		691 Desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario
		943 Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación, ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupcion.

Fuente: CVP- Plan de Acción de la Entidad - SEGPLAN

1.5.3 Evaluación de los Proyectos en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”

El plan de desarrollo Bogotá Humana tiene como objetivo general mejorar el desarrollo humano de la ciudad, dando prioridad a la infancia y adolescencia con énfasis en la primera infancia y aplicando un enfoque diferencial en todas sus políticas. Se buscará que en Bogotá se reduzcan todas las formas de segregación social, económicas, espaciales y culturales, por medio del aumento de las capacidades de la población para el goce efectivo de los derechos, del acceso equitativo al disfrute de la ciudad, del apoyo al desarrollo de la economía popular, así como también buscará aliviar la carga del gasto de los sectores más pobres y la promoción de políticas de defensa y protección de los derechos humanos de los ciudadanos y las ciudadanas.

A su vez, el plan contribuirá al ordenamiento del territorio alrededor del agua, minimizando las vulnerabilidades futuras derivadas del cambio climático y protegiendo en forma prioritaria la estructura ecológica principal de la ciudad, como base de un nuevo modelo de crecimiento urbano basado en la sostenibilidad ambiental, que incluye la revitalización de los espacios urbanos y rurales como expresión del uso democrático del suelo, y la promoción de un sistema de transporte multimodal.

El plan distrital de desarrollo Bogotá Humana también fortalecerá lo público como principio del Estado social de derecho, mediante el fomento de la participación y decisión de la ciudadanía, la eficacia y eficiencia administrativa, la transparencia y

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

lucha contra la corrupción y la seguridad ciudadana como baluarte de la convivencia.

En el marco de este objetivo general y de los tres (3) ejes estratégicos de este Plan, la CVP participa en los tres (3) de ellos:

1. Una ciudad que reduce la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo
2. Un territorio que enfrenta el cambio climático y se ordena alrededor del agua
3. Una Bogotá en defensa y fortalecimiento de lo público

Para el cumplimiento de estos ejes estratégicos la entidad programo recursos durante la vigencia 2012 por \$30.993,0 millones, de los cuales ejecuto el 93.65 % de los recursos, un porcentaje que equivale a \$29.026,0 millones que fueron distribuidos en cada uno de los ejes de la siguiente manera:

**TABLA N° 14
DISTRIBUCION DE RECURSOS DE LA CVP EN EL PLAN DE DESARROLLO
“BOGOTA HUMANA. VIGENCIA 2012**

EJE ESTRATEGICO	PROGRAMADO	EJECUTADO	%
Una ciudad que reduce la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo	13.377	12.686	94.83
Un territorio que enfrenta el cambio climático y se ordena alrededor del agua	14.149	13.216	93.41
Una Bogotá en defensa y fortalecimiento de lo público	3.467	3.123	90.09
TOTAL	30.993	29.026	93.65

Fuente: CVP. Plan de Acción de la entidad.

La mayor asignación de recursos fue para el eje Un territorio que enfrenta el cambio climático y se ordena alrededor del agua, con el cual se busca reconocer la necesidad urgente que tiene el distrito de superar el modelo de ciudad depredador del medio ambiente aplicando un enfoque de ecourbanismo.

Las políticas de ordenamiento del territorio, gestión ambiental y gestión del riesgo estarán articuladas para enfrentar el cambio climático. Se dará prioridad a la atención de los conflictos sociales y ambientales de los asentamientos informales en zonas de riesgo, combinando reasentamiento y adecuación, para reducir su vulnerabilidad física, asegurar el equilibrio de cargas sobre los ecosistemas y

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

proveer a la ciudad de corredores ecológicos para la conectividad del agua y las dinámicas ecosistémicas que reduzcan el consumo de suelo, agua, energía y materiales, y minimicen el impacto sobre el medio natural.

Se buscará reducir en forma permanente y creciente la generación de residuos en todas las actividades, reciclar y revalorizar la mayor cantidad posible de materiales, así como promover la fabricación de productos que estén diseñados para ser reusados en el largo plazo.

Se aplicará un concepto de vida urbana sostenible en el cual la basura no es algo que hay que desaparecer sin importar el costo social o ambiental, y se dará importancia a la premisa básica de la separación en origen que consiste en que cada ciudadano separe los residuos reciclables de los que no lo son. Dentro de este concepto, también se buscará mejorar el tratamiento de los escombros que se producen en la ciudad por los procesos de construcción, reincorporándolos al ciclo productivo y utilizándolos para la recuperación ambiental y paisajística de canteras, minas y áreas deterioradas.

A este eje se le asignaron el 45.65% de los recursos programados para la vigencia, le siguen en orden el eje Una ciudad que reduce la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo con 43.16% de los recursos y finalmente el eje Una Bogotá en defensa y fortalecimiento de lo público con el 11.18%.

Los recursos programados por la CVP, se ejecutaron en la ejecución de siete (7) proyectos que se inscribieron en cada uno de estos ejes, de la siguiente manera:

TABLA N° 15

CONTRALORIA DE BOGOTA								
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR CVP- PRESUPUESTO VIGENCIA 2012								
	NOMBRE DEL	METAS BOGOTA HUMANA	CUMPLIMIENTO DE LAS METAS 2012			PRESUPUESTO 2012		
No.	PROYECTO	POR PROYECTO	PROGRAMADO	EJECUTADO	%	PROGRAMADO	EJECUTADO	%
208	Mejoramiento integral de barrios	Realizar 24 Procesos De Mejoramiento Integral De Barrios	1	0	-	326,00	255,00	78,22
						326,00	255,00	78,22
471	Titulación de predios	Obtener 6000 Títulos De Predios	818	759	92,79	914,00	765,00	83,70

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

SUBTOTAL						914,00	765,00	83,70
691	Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario	Desarrollar Proyectos Para 3232 Viviendas De Interés Prioritario	391	0	-	10.716,00	10.716,00	100,00
		Estructurar Proyectos En 20 Hectáreas Para La Construcción De Vivienda De Interés prioritario	4,27	4,27	100,00	240,00	213,00	88,75
		Elaborar La Prefactibilidad Del 100 % De Los Predios Con Potencial De Desarrollo urbanístico	100	100	100,00	240,00	213,00	88,75
		Obtener Licencias De Construcción Del 100 % De Los Predios Viabilizados	0	0		-	-	
SUBTOTAL						11.196,00	11.142,00	99,52
7328	Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	Mejorar 3000 Viviendas En Las 26 Upz De Mejoramiento Integral	375	44	11,73	941,00	525,00	55,79
SUBTOTAL						941,00	525,00	55,79
3075	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	Reasentar 3232 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable	522	54	10,34	14.149,00	13.216,00	93,41
SUBTOTAL						14.149,00	13.216,00	93,41

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

676	Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamientos	FUE ARMONIZADO CON EL PROYECTO 3075						
943	Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	Implementar Plan De Trabajo 100 % Implementar El 100% Del Plan De Trabajo Definido Para El Programa De "Transparencia, Probidad, Lucha Contra La Corrupción Y control social efectivo e incluyente						
SUBTOTAL								
404	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	Ejecutar 100 % De Los Planes De Trabajo Definidos Para El Fortalecimiento De La Función Administrativa Y El Desarrollo Institucional De La Cvp.	20	20	100,00	3.467,00	3.123,00	90,08
SUBTOTAL						3.467,00	3.123,00	90,08
TOTAL						30.667,00	28.771,00	93,82

FUENTE: CVP- Plan de Acción de la Entidad - SEGPLAN

La mayor asignación de los recursos fue para el proyecto 3075 Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, el cual tiene como objetivo “Garantizar la protección del derecho fundamental a la vida de los hogares ubicados en la zona de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa, los cuales se encuentran en situación de alta vulnerabilidad y requieren ser reasentados a una alternativa habitacional legal y económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre, de igual forma contribuir para que los predios localizados en alto riesgo sean aprovechados para el bienestar de la comunidad y sirvan para prevenir el desarrollo asentamientos ilegales”.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

A este proyecto se le asignaron \$14.149 millones de los cuales ejecuto el 93.41% de los recursos, es decir, un porcentaje que equivale a \$13.216 millones, que fueron utilizados en el cumplimiento de una sola meta:

- Reasentar 3232 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable

De esta estos 3232 hogares previstos a ser localizados durante la vigencia del Plan “Bogotá Humana”, se programaron 522 hogares para ser localizados durante la vigencia del año 2012, de los cuales sólo se pudieron reasentar 54 hogares, un cumplimiento de apenas el 10.34%, pero si fueron utilizados el 93.41% de los recursos.

Se solicito explicaciones a la entidad respecto del incumplimiento de la meta, la cual informo a este organismo de control, que se han presentado dificultades relevantes en el logro de la meta, que se dan en el marco de una creciente cifra de hogares que requieren de solución en un lugar seguro, que les garantice el derecho a la protección de sus vida, pues de un año a otro estas cifras se han incrementado en un más de un 200%.

De acuerdo con los estudios y conceptos técnicos de riesgo emitidos por FOPAE, se puede establecer que los sectores críticos determinados como zonas de alto riesgo se encuentran en las localidades de Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Rafael Uribe Uribe, Usaquén, Usme y Santa Fe.

A diciembre de 2011 la distribución de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable identificadas por FOPAE como prioritarias para reasentar fue:

**TABLA N° 16
FAMILIAS LOCALIZADAS EN ZONAS DE ALTO RIESGO**

LOCALIDAD	HOGARES A REASENTAR
Usaquén	241
Chapinero	69
Santa Fe	93
San Cristóbal	768
Usme	366
Bosa	1
Suba	1



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Rafael Uribe Uribe	303
Ciudad Bolívar	1.385
Sumapaz	5
TOTAL	3.232

Fuente: Información suministrada por la CVP

Actualmente el proyecto 3075 tiene una Metodología de Acompañamiento Integral diseñada para la atención de hogares en proceso de reasentamiento con el objeto de ser trasladados a un nuevo espacio de vivienda, mediante el cual proteja y mejore la calidad de vida y su desarrollo social. Para adelantar la Metodología se establecieron tres Componentes de Intervención y tres Fases de Operación.

Los Componentes de Intervención son el Social, Técnico y Jurídico, los cuales se encuentran debidamente definidos, articulados y manejan un alcance específico; así mismo el proceso se divide en tres fases así:

FASE 1

- Identificación del predio y familias por parte del FOPAE.
- Evacuación y Ayuda temporal en relocalización transitoria. (Opcional: se incluyen solo familias a las cuales FOPAE ha dado Acta de Evacuación).
- Ubicación e identificación en zona de los predios y las familias a reasentar (CVP).
- Diligenciamiento de la ficha socioeconómica (CVP).
- Elaboración del estudio de Títulos para determinar habitantes y su calidad de propietario o poseedor y cruce de cédulas.
- Vinculación al Programa de Reasentamientos (CVP).

FASE 2

- Realización del avalúo del predio en alto riesgo.
- Notificación del avalúo y oferta por parte de la CVP.
- Contrato de cesión o promesa de compraventa del predio en alto riesgo.
- Selección alternativa habitacional (Vivienda Nueva o Usada).
- Viabilidad técnica y jurídica de la alternativa habitacional.
- Resolución de adjudicación VUR.
- Negociación y compra de la alternativa habitacional.
- Escrituración y registro de la alternativa habitacional.
- Desembolso de recursos al vendedor.
- Firma del acta de entrega y traslado a la nueva vivienda.
- Entrega del Predio en Alto Riesgo debidamente saneado.
- Inclusión en la red de servicios sociales.

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

FASE 3

- Post-reasentamiento

Igualmente informa que las limitaciones y dificultades más relevantes que afectan el desarrollo del proyecto son:

- La falta de corresponsabilidad de los hogares para adelantar el proceso y la falta de sensibilización ante el riesgo que corren al seguir habitando el predio declarado en alto riesgo no mitigable.
- El valor de los avalúos comerciales de los predios es inferior al valor esperado por las familias, dado que dichos predios tienen afectación por estar localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, lo que genera la no aceptación por parte de los beneficiarios del programa del valor ofrecido por la Caja de la Vivienda Popular.
- La escasa oferta inmobiliaria de vivienda nueva o usada de interés prioritario (50 SMMLV), que incluya en este valor todos los costos administrativos y de legalización de las viviendas, los cuales son difíciles de pagar por parte de los beneficiarios, lo que ocasiona demora en la selección de la alternativa habitacional, lo anterior sumado a la poca aceptación de las familias de la vivienda que hay en el mercado debido a las áreas y espacios que se encuentran en la vivienda de interés prioritario.
- La Nueva Regulación Distrital en donde se afirma que el tiempo que se requiere para el programa de Reasentamientos para ajustar sus procesos y procedimientos en concordancia con el nuevo marco normativo a partir de la expedición del decreto 255 de 2013 *“Por el cual se establece el procedimiento para la ejecución del programa de reasentamientos de familias que no se encuentren en condiciones de alto riesgo en el Distrito capital y se dictan otras disposiciones”*

Al respecto de porque se han invertido la mayor parte de los recursos la entidad la respuesta no es tan clara; la entidad informa *“que los recursos ejecutados asciende al 93.41%, lo que permite prever que el programa contara con una inversión que se traducirá en alternativas habitacionales para los familias beneficiarias del proceso. La mayor inversión fue realizada en el componente del Valor único de Reconocimiento – VUR, con el fin de generar la oferta inmobiliaria que requiere el proyecto para el cumplimiento de la meta”*

Es de anotar que de otra parte este proyecto por sus características interactúa en las finalidades del Decreto 040 de 2013 *“Por el cual se implementa el Programa de Sustitución de Vehículos de Tracción Animal en Bogotá, D.C.*

El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016 *“Bogotá Humana”*, adoptado mediante el Acuerdo 489 del 12 de Junio de 2012, consagra dentro de sus ejes estratégicos i) Un territorio que enfrenta el cambio climático y se ordena alrededor del agua y ii) Una ciudad que reduce la segregación y la discriminación, por tanto *“el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo”*, consolidados a través de programas como *“Bogotá Humana ambientalmente saludable”*, incluyendo proyectos prioritarios como la salud ambiental y la conformación de objetivos de generación de trabajo decente y digno como mecanismos para que sus habitantes puedan gozar con autonomía de sus derechos; el reconocimiento, restablecimiento y reparación de los mismos y el fortalecimiento del tejido productivo de la ciudad con énfasis en la economía popular; razones por las cuales la sustitución de vehículos de tracción animal se ajusta a los mencionados ejes estratégicos.

El Decreto Nacional 178 de 2012, mediante el cual se autorizó la sustitución de vehículos de tracción animal, dispuso que los Alcaldes tomarán las medidas necesarias para sustentar presupuestalmente el proceso de Sustitución de Vehículos de Tracción Animal, facilitando el desarrollo de las actividades alternativas y sustitutivas que conformen el programa de Sustitución de Vehículos de Tracción Animal.

El objetivo es promover actividades alternativas y sustitutivas para los conductores de los vehículos de tracción animal de la ciudad de Bogotá, D.C., por medio del presente decreto, se implementa el *“Programa de Sustitución de Vehículos de Tracción Animal en Bogotá D.C.”*, el cual requiere para su ejecución integral el concurso y coordinación de diferentes sectores de la administración distrital según sus competencias y responsabilidades previstas en las normas que las rigen y en el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016 *“Bogotá Humana”*.

El Programa de Sustitución de Vehículos de Tracción Animal en Bogotá, D.C. dispondrá los recursos necesarios para el proceso de sustitución, garantizando que los beneficiarios puedan optar por alguna de las siguientes alternativas:

1. Sustitución del vehículo de Tracción Animal por un vehículo automotor.
2. Sustitución del vehículo de Tracción Animal por un plan de negocio.
3. Sustitución para adquisición o mejora de vivienda, para carreteros con discapacidad permanente y/o adultos mayores.

Serán beneficiarios del Programa Distrital de Sustitución de Vehículos de Tracción Animal, los carreteros de la ciudad de Bogotá D.C., que estén inscritos en la base de datos adoptada por la Secretaría Distrital de Movilidad según la información unificada en el censo elaborado en el año 2010, actualizada en el año 2012.

El programa se desarrollará de manera progresiva a medida que los beneficiarios cumplan con las condiciones de acceso indicadas en este Decreto y conforme con los protocolos de sustitución adoptados por los Organismos y Entidades Distritales, que cuenten con los recursos en sus presupuestos, según corresponda a la alternativa de sustitución seleccionada por cada beneficiario.

Cada beneficiario podrá acceder a una (1) de las alternativas de sustitución, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

1. Estar incluido en la base de datos de carreteros adoptada por la Secretaría Distrital de Movilidad.
2. Acreditar la identificación personal ante el Organismo o Entidad que ejecute la alternativa seleccionada.
3. Suscribir documentos donde se declare voluntariamente cuál es la alternativa en que se encuentra interesado y la adhesión voluntaria al programa seleccionado.
4. Suscribir el *“Pacto por el buen trato a los animales”*.
5. Cumplir con las condiciones particulares establecidas para cada alternativa de sustitución, de acuerdo con la regulación que expidan los Organismos y Entidades involucradas en la ejecución de la alternativa seleccionada.
6. Hacer entrega del binomio (carreta y equino) al Organismo o Entidad Distrital o a las Asociaciones y/o Fundaciones sin ánimo de lucro de cuidado animal que sean designadas por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los beneficiarios que elijan la opción No. 2 Sustitución del vehículo de Tracción Animal por un plan de negocio, se les brindará la posibilidad de cambiar su animal por el mejoramiento de su vivienda. Esta opción se enmarca desde este proyecto en el cual al beneficiario se le garantiza una alternativa habitacional legal y económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre.

A la fecha en esta entidad iniciaron el proceso con el programa de Mejoramiento de Vivienda las siguientes familias, que eligieron esta opción.

TABLA N° 17
FAMILIAS FAVORECIDAS CON EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA	DIRECCION	BARRIO	LOCALIDAD	TELEFONO	OBSERVACIONES
1	JUAN ANTONIO OBANDO HERNANDEZ	215,092	Carrera 103 No. 127 -16	Corinto	Suba	321 3241520-3015085	Pendiente visita técnica para el día 18 de septiembre de 2013
2	CARLOS JULIO REYES RAMOS	17.145.325	Carrera 19 No. 76A – 40 SUR	Cordillera del Sur	Ciudad Bolivar	7903610	Renunció
3	ELADIO PATIÑO DURAN	5528162	Carrera 86 D N. 42 G – 23 SUR	Tintalito	Kennedy	2736754	Pendiente visita técnica para el día 18 de septiembre de 2013
4	LUIS CARLOS JARAMILLO GONZALEZ	2868747	Carrera 27 No. 67 -53	7 de Agosto	Barrios Unidos	3112832527	En proceso de inscripción, ya se llamó para completar la documentación.
5	BLANCA OBDULIA QUICA MARTINEZ	51827626	Carrera 99 No. 127 D - 59	San Cayetano	Suba	5557144	En proceso de inscripción, ya se llamó para completar la documentación.

Fuente: CVP- Programa de Mejoramiento

En el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular, se realiza las siguientes etapas de procedimiento:

1. Previabilización: que consiste en determinar si el hogar y predio son objeto de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular verificando:

1.1. Que el predio este ubicado en estratos 1 y 2.

1.2. Que el predio este ubicado en barrios legales o legalizados de Unidades Planeamiento Zonal –UPZ- de mejoramiento integral y en zona de Tratamiento de Mejoramiento Integral.

1.3. Que el predio no se encuentre ubicado en zonas de alto riesgo, zonas de rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, zona de manejo de protección ambiental – ZMPA, áreas no aptas para la localización de vivienda, o con imposibilidad de acceder a servicios públicos domiciliarios y en general cualquier tipo de afectación que impida la expedición de licencia de construcción o acto de reconocimiento.

2. Viabilización: que consiste en verificar si el hogar y predio objeto de Mejoramiento de Vivienda, cumple las condiciones técnicas, financieras y jurídicas para la intervención del mismo.
3. Asistencia técnica: la cual para la modalidad de reforzamiento estructural o para la modalidad de construcción en sitio propio, consiste en la realización de actividades encaminadas a cumplir con los tramites de expedición de acto de reconocimiento o de licencia de construcción, requisito indispensable para llevar a cabo la ejecución de estas modalidades de obra, bien sea con su(s) dinero(s) y/o recurso(s) propios el cual tiene un valor de \$ 114.000 o para la postulación al subsidio de vivienda distrital, ante la Secretaria Distrital del Hábitat, que de ser asignado puede ser aplicado para mejorar su vivienda, mejoramiento que consiste en arreglar las deficiencias y suplir carencias de tipo estructural, constructivas de la vivienda o para la construcción en sitio propio y/o edificar como mínimo una unidad básica habitacional destinada a vivienda, según las necesidades del predio detectadas en la etapa de viabilidad en mención.

El segundo proyecto en asignación de recursos fue el proyecto 691 Desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario cuyo objetivo es promover la construcción de vivienda nueva en coherencia con los lineamientos y objetivos establecidos por el Plan de Desarrollo Distrital, definiendo las estrategias y mecanismos de cooperación para la generación de desarrollos urbanísticos que contribuyan a la disminución de la escasez de oferta inmobiliaria de vivienda de interés social y al cumplimiento de las metas establecidas para la Caja de la Vivienda Popular.

Los Objetivos específicos del proyecto

- Proponer estrategias de gestión para la adquisición del suelo y promoción de la construcción en el mismo.
- Maximizar el aprovechamiento del suelo para la generación de la mayor oferta posible de vivienda.
- Promover la participación y asociación del sector privado, cajas de compensación, y otras organizaciones.
- Definir esquemas de promoción de los proyectos de vivienda desarrollados

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Articular los objetivos sociales y económicos de ordenamiento territorial de acuerdo a la caracterización de la población beneficiada por los desarrollos urbanísticos ejecutados; así como garantizar la protección del entorno a través de la divulgación de las políticas ambientales que apliquen al sector.
- Vincular al desarrollo urbanístico la Innovación de diseños y tecnología, planteando soluciones a menor costo y en menor tiempo.
- Incorporar la posibilidad de adquisición de la oferta de vivienda generada a través de los diferentes mecanismos de auxilios económicos a los que pueda acceder la comunidad beneficiada.
- Definir los lineamientos generales y operativos que permitan la coordinación, ejecución, metodología y organización del proyecto para dar cumplimiento a los objetivos y metas establecidas.

A este proyecto se le asignaron \$11.196 millones de los cuales ejecuto \$11.141 millones en el cumplimiento de tres (3) metas:

- Desarrollar Proyectos Para 3232 Viviendas De Interés Prioritario
- Estructurar Proyectos En 20 Hectáreas Para La Construcción De Vivienda De Interés prioritario
- Elaborar La Pre factibilidad Del 100 % De Los Predios Con Potencial De Desarrollo urbanístico

La primera meta no fue cumplida, por lo tanto no se pudieron viabilizar los 391 proyectos de vivienda de interés prioritario que se tenían programados. Las dos metas restantes se cumplieron en su totalidad.

De la primera meta se solicito explicación del porqué no se pudo poner en marcha ningún proyecto de Vivienda de Interés Prioritario, pero sí se invirtieron la totalidad de los recursos programados.

Para la estructuración de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario que lleva a cabo la CVP es necesario surtir una serie de procesos que inició con la búsqueda y consecución de suelo para finalizar con la construcción efectiva de soluciones VIP.

En tal sentido, esta Entidad en la vigencia 2012 comenzó con un proceso de armonización entre el Plan de Desarrollo Bogotá Positiva y el Plan de Desarrollo

vigente, Bogotá Humana, para lo cual se requería una evaluación técnica de los predios con que cuenta actualmente la CVP, con el fin de determinar la posibilidad de estructurar proyectos de vivienda en cada uno de ellos y cumplir con las metas proyectadas.

Por lo tanto, para poder poner en marcha un proyecto de vivienda de interés prioritario, que se pueda materializar con la construcción efectiva de las mismas, es necesario como requisito indispensable un proceso de estudio de los predios, el cual se llevó a cabo en la vigencia 2012 y que consistió en el desarrollo de las siguientes actividades:

- Se recogió la información histórica de los procesos adelantados por la entidad en las últimas décadas, con el fin de identificar los sectores, barrios y localidades que fueron intervenidos por la entidad.
- Se diseñó la metodología de investigación, basados en las variables catastrales y la información oficial de los portales de entidades Distritales que administran información predial. Esto llevo a realizar las consultas a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y la Superintendencia de Notariado y Registro, quienes reportaron los predios que la entidad tiene a su nombre.
- Se efectuaron recorridos en terreno de las urbanizaciones realizadas por la CVP, tales como Arborizadora Alta, Arborizadora Baja, Sierra Morena, Candelaria la Nueva, entre otras y en desarrollos que fueron entregados a la CVP, para que adelantara procesos de titulación. En estos recorridos pudo evidenciarse que existían predios desocupados y sus áreas estaban desde los 42 hasta los 10.000 metros cuadrados.
- Se realizaron consultas a la Superintendencia de Notariado y Registro y UAECD, para que nos informara cuántos y cuáles predios estaban en sus bases de datos a nombre de la Caja de Vivienda Popular.
- Se efectuó un diseño del protocolo de análisis y viabilidad de predios, donde se establece un marco sistemático basado en el cotejo de información oficial con la UAECD, Secretaría de Planeación, IDRD, IDU, SDHT, SDA y así poder determinar la viabilidad de adelantar proyectos de vivienda en los predios encontrados.

Una vez se contó con la identificación de los predios de acuerdo con la información disponible, correspondiente a datos catastrales, urbanísticos, técnicos

y normativos, se contó con un inventario de 115 predios, donde se adelantó la viabilización de suelo para 40 predios que suman un área total de 4.27 ha. útiles, donde 3.05 ha. han sido habilitadas y listas para avanzar en la etapa de modelaciones técnicas, estructurales y financieras de acuerdo al protocolo de estructuración de proyectos de la CVP.

Es importante mencionar que este trabajo de estudio técnico de habilitación de suelo como se mencionó anteriormente, requirió un tiempo importante que inició en el 2.012 y que continúa en la presente vigencia, que no se ve reflejado en la construcción física de viviendas, donde se hizo necesario contar con unos recursos que fueron ejecutados mediante el FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, con el fin de efectuar la contratación de unos insumos indispensables para la consecución de las Licencias de Construcción y/o urbanismo tales como: estudios Fase II, estudios de suelos y estudios de topografía.

Los recursos invertidos en el desarrollo de estudios fase II se desarrollaron mediante la convocatoria 004 de 2012, a través de: *“La elaboración de los Estudios detallados de riesgos y amenaza por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción “FASE II” en los predios La María, 102 de Arborizadora Alta 1 y Media Luna, Manzana 32 y Manzana 80, ubicadas en el Barrio Sierra Morena de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular”*, por un valor de \$290.585.443

La contratación de los estudios de suelos cuyo objeto es: *“Estudio de suelos y los estudios geotécnicos de predios que suman un área total de 203.736 m2 para la obtención de licencias de construcción de viviendas de acuerdo con la propuesta presentada...”* fueron contratados por un valor de \$1.077.361.721.

Para los estudios de topografía y de redes se efectuaron tres procesos los cuales sumaron un total de \$45.464.208.

Ha terminado el proceso de adjudicación las convocatorias 10, 11 y 12 cuyo propósito es diseñar y construir 219 VIP, cuyo valor fue \$ 8.004.231.000, logrando entonces el inicio del proceso de licitación para estas obras.

Así mismo, se ha realizado la adjudicación de la Convocatoria 13 de 2013, asociada a *“Contratar la Interventoría técnica, administrativa y financiera al total de los contratos que tienen por objeto el diseño y Construcción de las obras de urbanismo y construcción de Proyectos de vivienda de interés prioritario (vip),*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

suscritos desde El patrimonio autónomo FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA” cuyo valor fue \$420.965.299.

Como bien se puede evidenciar de lo anteriormente descrito los recursos ejecutados por la CVP, han sido necesarios en los procesos de habilitación y estructuración de proyectos como etapas previas a la construcción de soluciones VIP, logrando entonces la marcha de los compromisos de la CVP ante la administración Distrital.

De la segunda meta se informa las hectáreas reportadas a corte diciembre 31 de 2012, se asocian a 40 predios propiedad de la CVP, con un área útil de 4.27 ha. A estos predios se les realizó una viabilización inicial, estimando 1.921 soluciones de VIP. Así mismo, es importante mencionar que si bien fueron viabilizados los 40 predios, para los No. 8-9-10-11-12-13-14-15-22-23-29 y 32 del listado reportado, se tomó la decisión de no continuar con su trámite de estructuración y construcción ya que presentaban afectaciones asociadas a costos elevados de obras de estabilización por condiciones topográficas, condicionamiento a parque metropolitano o afectaciones a la propiedad:

**TABLA N° 18
PREDIOS PROPIEDAD DE LA CVP**

	Localidad	Barrio	Predio	Área Útil (Ha)	Dirección
1	San Cristóbal	La María	La María	0,73	Cl 9 Sur 1 08
2	San Cristóbal	La Media Luna	Media Luna	0,30	Kr 2 7A 03 S
3	Ciudad Bolívar	Arborizadora Baja	Mz 54	0,22	Cl 60 A Sur 44 11
4	Ciudad Bolívar	Arborizadora Baja	Mz 55	0,32	Cl 60A Sur 32 05
5	Ciudad Bolívar	Arborizadora Baja	Mz 65	0,07	Tv 28 58 C 44 Sur
6	Ciudad Bolívar	Candelaria La Nueva II Sector	Candelaria La Nueva	0,10	Tv 49 59C 73 Sur
7	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 102	0,16	Dg 69G S 43b 40
8	San Cristóbal	La Arboleda O Sta Teresita	La Arboleda O Sta Teresita	1,42	Tv 15 Este 61A 10 Sur
9	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 11 Predio 06	0,01	Dg 74A S Cr 38A
10	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 11 Predio 01	0,01	Dg 74A S Cr 38A
11	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 40	0,04	Dg 73B Sur 36 84
12	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 46 Predios 19-22-23-24	0,03	Cll 75 Bis Sur Tv 34b
13	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 64	0,04	Cll 74 Sur 37a 11
14	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 76 Predio 31	0,01	Cr 41A Bis 68G 29 S.

www.contraloriabogta.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

15	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 43 Predio 23	0,01	Cr 43A 69G 18 Sur
16	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 89 Predio 06 (Mz 84 Lt 1b)	0,00	Dg 69G S 43A 04
17	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 17	0,07	Kr 37 73 49 Sur
18	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 18 Sector 002568	0,05	Tv 36D 73 69 Sur
19	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 27	0,03	Kr 35 76G30 Sur
20	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 28	0,04	Kr 35 72G 50 Sur
21	Ciudad Bolívar	Arborizadora Alta	Manzana 29	0,04	Cl 72H Bis S. 34B 24
22	Ciudad Bolívar	Sierra Morena	Manzana 32	0,04	Cll 75b Sur Tv 73k
23	Ciudad Bolívar	Sierra Morena	Manzana 80	0,10	Tv 75b Sur Tv 73h
24	Ciudad Bolívar	Sierra Morena	Manzana 47 Lote 25	0,03	Tv 54 74 36 Sur
25	Ciudad Bolívar	Sierra Morena	La Casona Mz 14	0,04	Cll 68f Sur Tv 68
26	Ciudad Bolívar	Sierra Morena	La Casona Mz 15	0,06	Cll 68f Sur Tv 68
27	Ciudad Bolívar	Sierra Morena	La Casona Mz 12	0,06	Cll 68f Sur Tv 68
28	Ciudad Bolívar	Sierra Morena	La Casona Mz 13	0,05	Cll 68f Sur Tv 68
29	San Cristóbal	Guacamayas	Manzana 37 Predio 06	0,01	Dg 37d S 1 23
30	San Cristóbal	Guacamayas	Manzana 37 Predio 08	0,01	Cl 37b S 1 11
31	San Cristóbal	Guacamayas	Manzana 37 Predio 09	0,01	Cl 37b S 1 05
32	San Cristóbal	Guacamayas	Manzana 37 Predio 11	0,01	Kr 1 37b 15s
33	Ciudad Bolívar	Compartir	Lote 13	0,01	Cl 66a Sur 18r 10
34	Ciudad Bolívar	Compartir	Lote 12	0,01	Cl 66a Sur 18r 04
35	Bosa	Ciudadela El Porvenir	Porvenir Mz 13 (60)	0,03	Kr 99c 55 03 Sur
36	Bosa	Ciudadela El Porvenir	Porvenir Mz 14 (61)	0,04	Kr 99a 55 03 Sur
37	Bosa	Ciudadela El Porvenir	Porvenir Mz 15 (62)	0,03	Kr 99 55 03 Sur
38	Bosa	Ciudadela El Porvenir	Porvenir Mz 16 (63)	0,03	Kr 98d 55 03 Sur
39	Bosa	Ciudadela El Porvenir	Porvenir Mz 17 (69)	0,03	Kr 98c 55 03 Sur
40	Bosa	Ciudadela El Porvenir	Porvenir Mz 18 (70)	0,02	Kr 98a Bis 55 03 Sur
				4,27	

Fuente: Caja de la Vivienda Popular

Así mismo, para el primer semestre de 2013, se reportan 0.60 ha de suelo viabilizado, referenciando a los predios:

**TABLA N° 19
SUELO VIABILIZADO CVP**

LOCALIDAD		BARRIO	PREDIO	Área útil (ha)	Dirección
1	SANTA FE	Las Cruces	FISCAL 2-383 AC 1 7 56	0,01	KR 1A ESTE 1F 57

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2		Las Cruces	FISCAL 2-692	0,02	CL 2 9 46
3		Las Cruces	FISCAL 2-898 CL 1 C 6 66	0,02	CL 1C 6 66
4		San Martin	FISCAL 2-1028 KR 6 31 36	0,01	KR 6 31 36
5		Girardot	FISCAL 2-1096	0,01	KR 2 ESTE 1F 57
6	SAN CRISTOBAL	Vitelma	FISCAL 2-1104	0,01	DG 9 SUR 10 15 ESTE
7		Las Brisas	FISCAL 2-263	0,01	KR 4 0 54 SUR
8		San Cristóbal sur	FISCAL 2-1025	0,00	CL 17A SUR 10A 27 ESTE
9		San Cristóbal sur	FISCAL 2-1544	0,00	CL 17 A SUR 10A 19 ESTE
10		San Cristóbal sur	FISCAL 2-1024	0,02	CL 17 A SUR 10 13 ESTE
11		Velódromo	FISCAL 2-522	0,02	KR 5 15 28 SUR
12	USME	La Esperanza sur	FISCAL 2-1348	0,02	CL 82 A SUR 5 47 ESTE
13	KENNEDY	Calandaima	FISCAL 2-1381	0,00	CL 34 SUR 91 C 03
14		Calandaima	FISCAL 2-1379	0,00	CL 34 BIS SUR 93 34
15		Calandaima	FISCAL 2-1378	0,00	CL 34 BIS SUR 93 52
16		Calandaima	FISCAL 2-1377	0,00	CL 34 BIS SUR 93 58
17		Calandaima	FISCAL 2-1376	0,00	CL 34 BIS SUR 93 68
18		Calandaima	FISCAL 2-1380	0,00	CL 34 BIS SUR 91C 10
19		Alquería	FISCAL 2-1620	0,01	KR 68 B 35 11 SUR
20		El Paraíso Bosa	FISCAL 2-198	0,01	KR 91B 38B 10 SUR
21	PUENTE ARANDA	Puente Aranda	FISCAL 2-1020	0,02	AC 13 53 26
22	Ciudad Bolívar	Rincón de Galicia	Altos de Galicia	0,41	
				0,60	

Fuente: Caja de la Vivienda Popular

Esta viabilización corresponde a los diagnósticos técnicos y normativos que si bien establecen una proyección de soluciones VIP, es importante señalar que por ser ofertas privadas estarían expuestas a ser inhabilitadas en la medida que se desarrollan conceptos financieros y/o modificaciones de gestión comercial.

Para la consecuente proyección de suelo habilitado que adelanta la CVP, actualmente se cuenta con un banco de predios priorizados a los cuales se les efectuará las correspondientes viabilizaciones técnicas, jurídicas y financieras que sumarían 37.18 ha de área bruta:

**TABLA N° 20
PREDIOS PRIORIZADOS VIABILIZADOS**

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

	PREDIO	LOCALIDAD	BARRIO	DIRECCIÓN	AREA BRUTA(m2)
1	SAN BLAS	SAN CRISTOBAL	LAS MERCEDES	KR 5A ESTE 18 84 SUR	3.197,00
2	USME 3	USME	PUERTA AL LLANO	KR 6 H ESTE 114 A 63 SUR	6.483,30
3	COLMENA	SAN CRISTOBAL	LA COLMEA	AC 36 SUR 2A 29 ESTE	6.194,74
4	USME 1	USME	BRAZUELOS 1	DG 97A SUR 1A 57 ESTE	19.550,81
5	SOSIEGO	SAN CRISTOBAL	LA MARIA	CL 9 SUR 3 09 ESTE	2.060,52
6	BOSA 601	BOSA	EL PORVENIR	AC 54 SUR 90 24	3.223,17
7	PREDIOS NUEVA ESPAÑA	SAN CRISTOBAL	LOS ALPES	CL 37 SUR 12 35 ESTE	169,40
8	PREDIOS NUEVA ESPAÑA	SAN CRISTOBAL	LOS ALPES	KR 12A ESTE 37 21 SUR	169,40
9	PREDIOS NUEVA ESPAÑA	SAN CRISTOBAL	LOS ALPES	KR 12A ESTE 37 09 SUR	169,40
10	PREDIOS NUEVA ESPAÑA	SAN CRISTOBAL	LOS ALPES	CL 37 SUR 9 23 ESTE	169,40
11	PREDIOS NUEVA ESPAÑA	SAN CRISTOBAL	LOS ALPES	KR 10 ESTE 37 45 SUR	169,40
12	PREDIOS NUEVA ESPAÑA	SAN CRISTOBAL	LOS ALPES	KR 9 ESTE 37 40 SUR	169,40
13	PREDIO VILLA DIANA	USME	VILLA DIANA	CL 86A SUR 12C 15 ESTE	3.105,14
14	BOSQUES DE SAN JOSE	SAN CRISTOBAL	LAS GAVIOTAS	KR 15 ESTE 50 20 SUR	145.742,40
15	POTRERO DEL CHIRCAL	USME	LA REFORMA	AK 5 ESTE 86A 40 SUR	59.269,08
16	PREDIO GIRARDOT	SANTA FE	GIRARDOT	CL 2B 1A 47	214,20
17	PREDIO GIRARDOT	SANTA FE	GIRARDOT	CL 2A BIS A 2 44	214,20
18	PREDIO EL RECUERDO SUR	CIUDAD BOLIVAR	EL MOCHUELO URBANO	KR 23 80 21 SUR	38.238,47
19	PLAN PARCIAL PALESTINA	BOSA	ISLANDIA	CL 71A SUR 82A 10	N/A
20	LA FISCALA	USME	LA FISCALA NORTE	KR 4 ESTE 57 04 SUR	8.087,51
21	LA FISCALA NORTE	USME	LA FISCALA NORTE	KR 4 ESTE 57 08 SUR	7.707,22
22	LA FISCALA NORTE	USME	LA FISCALA NORTE	KR 4 F ESTE 59 01 MJ 30	40.673,86
23	EL CUCUBAN QUIBA BAJO	CIUDAD BOLIVAR	EL PARAISO	EL CUCUBAN QUIBA BAJO	111.246,57
24	PREDIO 1 EL CERRITO	USME	LA ORQUIDEA	TV 5 D ESTE 97-05 SUR	6.889,20
25	PREDIO BARRIO SAN PEDRO	SAN CRISTOBAL	EL RAMAJAL - SAN PEDRO	TV 4 ESTE 27 03 SUR	212,60
26	MARRUECOS	RAFAEL URIBE	CALLEJON SANTA BARBARA	TV 5 U 48 J 14 SUR	1.265,00

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

27	MARRUECOS	RAFAEL URIBE	CALLEJON SANTA BARBARA	TV 5 U 48 J 24 SUR	1.280,00
28	MARRUECOS	RAFAEL URIBE	CALLEJON SANTA BARBARA	TV 5 U 48 J 04 SUR	1.689,90
29	MARRUECOS	RAFAEL URIBE	CALLEJON SANTA BARBARA	TV 5 U 48I 14 SUR	1.278,40
30	PREDIO LIBERTADORES	SAN CRISTOBAL	YOMASA	CL 74 SUR 12 A 60 ESTE	300,00
31	SUSTITUCION ZONAS VERDES	CIUDAD BOLIVAR	SIERRA MORENA	N/A	43.225,00
32	LOMAS PIJAOS 2	RAFAEL URIBE	LOMAS PIJAOS 2	KR 11A 36A 04 SUR	5.146,55
				m ²	371.768,84
				ha	37,18

Fuente: Caja de la Vivienda Popular

Es importante señalar que estos predios cuentan con un área bruta de 37.18 ha. las cuales inician un proceso de evaluación técnica, jurídica, financiera, ambiental y social, que responden a los conceptos que permiten la viabilidad y posterior desarrollo de los proyectos, por lo que algunos predios serían descartados de acuerdo a su análisis.

Respecto de la tercera meta se la CVP aclara que los estudios de prefactibilidad que ha elaborado en el proceso de determinar el potencial urbanístico de los predios, debe efectuar un diagnóstico, desde el componente catastral, técnico y normativo, de potencial de desarrollo que presenta cada uno de los predios y evaluar de acuerdo a sus características su viabilidad para la posterior estructuración y construcción de proyectos de vivienda.

El proceso de viabilización comienza realizando un reconocimiento a la documentación catastral, de los predios propiedad de la CVP y/o ofertados por privados que involucran las etapas asociadas a la información cartográfica (Plano de loteo, Manzana Catastral, Plano topográfico, Planos UPZ-POT, afectaciones, avalúos, riesgos), que permiten la correcta identificación catastral del predio y una posterior etapa relacionada al análisis de consulta de norma urbana y de la tradición del inmueble (Edificabilidad, usos, tratamientos, área de actividad, planes parciales) que permite conocer el alcance a nivel de edificabilidad y pertenencia del predio.

En consecuencia, se realiza un reconocimiento físico de la zona de influencia del predio, con el fin de identificar características de índole arquitectónico, estructural, urbano y de redes, entre otras.

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

De esta manera, con los insumos anteriormente descritos y siendo viable el predio, se procede a la elaboración de las modelaciones urbanísticas, arquitectónicas y financieras que dan lugar a las estimadas soluciones de vivienda.

Por lo anterior, y una vez finalizado los trámites mencionados, se considera habilitado el suelo, determinando las hectáreas útiles para las consecuentes soluciones de vivienda, por lo tanto se relacionan los estudios efectuados por la CVP mediante el cual se define la prefactibilidad de los mismos.

Esta relación se consolida en una matriz general que acoge las determinantes catastrales, urbanísticas, arquitectónicas y sociales que responden a la prefactibilidad para la avanzada del proceso de modelación y estructuración para los proyectos priorizados con relación a las anotaciones descritas en la misma.

Se puede observar que este proyecto ha tenido dificultades y desaciertos, como ya lo ha observado este Organismo de Control, mediante control de Advertencia puesto en conocimiento del Alcalde Mayor. Lo cierto es que el compromiso de la Caja de la Vivienda Popular de entregar 1.921 viviendas de Interés Prioritario -VIP, en cumplimiento de la Ley 1537 de junio 20 de 2012, no se lograran.

Se pudo establecer que la Caja de la Vivienda Popular, informa que de la totalidad de proyectos de vivienda presentados a FONVIVIENDA el 82.97% es inviable o tiene viabilidad media; lo anterior indica que sólo serán viables el 17.02%, es decir, que este porcentaje traducido a viviendas construidas es de tan sólo 327 de las 1921 ofrecidas, con el agravante que a la fecha todavía se están surtiendo los procesos de convocatoria.

Situaciones como las señaladas, atentan gravemente contra la ejecución del proyecto de vivienda gratuita en Bogotá, toda vez que de acuerdo al Convenio suscrito con el Gobierno Nacional, hay plazo para la entrega de las unidades de vivienda hasta el 31 de Marzo de 2014; por lo que en criterio de este Organismo de Control la única afectada va a ser la población en condiciones de pobreza extrema.

El tercer proyecto en asignación de recursos en el 7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas. Con este proyecto se busca mejorar las condiciones constructivas y de habitabilidad de los inmuebles que presenten un desarrollo incompleto, incluyendo la construcción en sitio propio, de predios localizados en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento integral, con el fin de garantizar el derecho a la vida y a una vivienda adecuada.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Para este proyecto se le asignaron recursos por \$941 millones, de los cuales se ejecutaron \$525 millones en la ejecución de una sola meta que consiste en mejorar 375 viviendas para la vigencia 2012 de las totalidad de 3000 viviendas programadas para ser ejecutas durante la vigencia del Plan.

De estas 375 viviendas solo se mejoraron integralmente 44 viviendas en las 26 UPZ de Mejoramiento Integral, pero si se invirtieron el 55% de los recursos programados. La entidad informo al respecto de esta situación la siguiente:

Las principales dificultades con relación a la ejecución de esta meta se relaciona con:

- El Decreto 624 de 2006, asigna a la Caja de la Vivienda Popular, la competencia de realizar ASISTENCIA TÉCNICA a través de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, a familias de estrato 1 y 2, habitantes de las 26 UPZ de Mejoramiento Integral.
- La asignación de SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA para Mejoramiento de Vivienda es competencia de la Secretaría Distrital de Hábitat SDHT, que sólo hasta el 28 de diciembre de 2012, asignó 54 Subsidios Distritales de Vivienda para Construcción en Sitio propio.
- El tiempo requerido para hacer los ajustes en los procesos y procedimientos del programa de Mejoramiento de Vivienda, derivados de la expedición del Decreto 539 de 23 de noviembre de 2012 y de la Resolución 176 del 2 abril de 2013, puesto que se modifica el esquema de asignación de Subsidio Distrital de Vivienda. Entre otros aspectos relacionados con el cambio de esquema, se señalan los siguientes:

Este cambio normativo deriva en ajustes en los procesos y procedimientos en el programa de Mejoramiento de Vivienda.

De subsidio en recursos para materiales y mano de obra, en subsidio Distrital de Vivienda en Especie y se incrementan los montos por cada una de las modalidades de Mejoramiento de, con énfasis en la modalidad de redensificación como alternativa para generar soluciones habitacionales.

De asignación del subsidio de manera individual a cada familia a asignación por proyectos y de asignación a la demanda a asignación a la oferta.

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

De un modelo disperso de atención a un modelo territorial dirigido, en polígonos de actuación viabilizados por la SDHT e identificados por otras entidades distritales.

- Los tiempos y procedimientos establecidos en las Curadurías para expedir los actos de reconocimiento y las licencias de construcción que se requieren para que la SDHT postule y asigne el SDV a las familias, son demasiado largos.

En el propósito de los ajustes requeridos para la superación de las dificultades, la CVP está adelantando el proceso de estructuración del Banco de Oferentes, como agentes asociados al desarrollo de políticas públicas; y el modelo de gestión operativo y técnico que permitirá una efectiva intervención mediante un trabajo articulado interinstitucional y comunitario en la aplicación de las diferentes modalidades de mejoramiento de vivienda.

Otro de los proyectos que tiene relación con las funciones propias de la entidad para el mejoramiento de la calidad de sus habitantes es el proyecto 471 “Titulación de Predios”. A este proyecto se le asignaron recursos por valor de \$914 millones de los cuales ejecutó el 92.79% de ellos; recursos destinados al cumplimiento de la meta de obtener 6000 títulos de predios. De estos títulos se programó que la meta para la vigencia de 2012, era cumplir con 818 títulos de los cuales se lograron 759 títulos para un cumplimiento del 83.66%

El programa tiene como objetivo general adelantar el acompañamiento técnico, jurídico y social a las familias asentadas en predios públicos o privados, ocupados con vivienda de interés social para que obtengan el título de propiedad y puedan acceder a los beneficios que otorga la ciudad legal.

La operación de este proyecto depende directamente de la propiedad del predio donde se encuentran ubicados los barrios o sectores (terrenos de propiedad de particulares o de propiedad del Estado en el ámbito nacional, departamental o distrital) y de la calidad de la tenencia con la que cuenta la familia que ocupa el predio (urbanizaciones de hecho o promovidas por urbanizadores ilegales o procesos de urbanización incompleta).

En la actualidad los predios sin titular en las 26 UPZ de mejoramiento integral definidas en el POT son los siguientes:

**TABLA N° 21
PREDIOS SIN TITULAR EN LAS 26 UPZ DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

LOCALIDAD	No.	UPZ	PREDIOS SIN TITULAR	TOTAL PREDIOS SIN TITULAR POR LOCALIDAD
USAQUEN	9	Verbenal	1.610	2.165
	11	San Cristóbal Norte	555	
CHAPINERO	89	San Isidro Patios	169	169
SANTA FE	96	Lourdes	2.281	2.281
SAN CRISTOBAL	32	San Blas	1.063	2.662
	50	La Gloria	1.072	
	51	Los Libertadores	527	
USME	52	La Flora	2.296	6.832
	56	Danubio	1.063	
	57	Gran Yomasa	1.095	
	58	Comuneros	1.143	
	59	Alfonso López	1.235	
BOSA	84	Bosa Occidental	723	2.302
	85	Bosa Central	1.579	
KENNEDY	81	Gran Britalia	141	703
	82	Patio Bonito	562	
SUBA	28	El Rincón	628	816
	71	Tibabuyes	188	
RAFAEL URIBE URIBE	53	Marco Fidel Suarez	669	5.000
	54	Marruecos	714	
	55	Diana Turbay	3.617	
CIUDAD BOLIVAR	66	San francisco	592	31.299
	67	Lucero	10.762	
	68	Tesoro	2.754	
	69	Ismael Perdomo	8.079	
	70	Jerusalén	9.112	
TOTAL PREDIOS SIN TITULAR				54.229

Fuente: Información Suministrada por la CVP

Finalmente el proyecto 208 Mejoramiento Integral de Barrios. La CVP tiene registrado este proyecto de inversión como parte de la meta del plan de desarrollo “Realizar procesos de mejoramiento integral de barrios en 24 Áreas Prioritarias de Intervención”.

El objetivo del proyecto es definir e implementar estrategias de intervención que garanticen la atención del componente de vivienda en los procesos de mejoramiento integral de barrios en las áreas priorizadas por el sector Hábitat,

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

mediante acciones conjuntas, articuladas y sostenibles que contribuyan al desarrollo y consolidación en zonas con alta vulnerabilidad del Distrito Capital.

En este proyecto se invirtieron \$255 millones, sin embargo, la única meta prevista para este proyecto no se cumplió, es decir, que no logro realizar el único proceso programado para la vigencia 2012 de los 24 previstos para la vigencia del Plan.

En conclusión del análisis de las ocho (8) metas programas durante la vigencia del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva”, solo se cumplieron en un 100% tres (3) de ellas; las cinco (5) restantes no se lograron cumplir de acuerdo con la programación establecida.

Con el incumplimiento de las cinco (5) metas en los 6 proyectos que puso en marcha la CVP durante la vigencia 2012, se empiezan a presentar una falta de compromiso por parte de la entidad lo que ocasiona atrasos en la solución de la problemáticas identificadas en cada uno de los proyectos, con el agravante de esta situación se viene presentando desde los compromisos adquiridos en la ejecución del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva”, donde no se cumplieron en su totalidad.

Esta falta de inobservancia está poniendo en evidencia problemas en el cumplimiento de las metas así:

- Se empezó a incumplir con los procesos de mejoramiento integral de Barrios
- Con el incumplimiento en la titulación de predios
- Con las puesta en marcha de proyectos de vivienda de interés prioritario
- Con el mejoramiento de viviendas en las 26 UPZ de mejoramiento integral
- Con el Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigables

1.5.3.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

Condición. La CVP incumplió un total de cinco (5) metas en 6 proyectos que se ejecutaron en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” las cuales se relacionan a continuación:

TABLA N° 22

CONTRALORIA DE BOGOTA			
CUMPLIMIENTO DE METAS DE LOS PROYECTO DE LA CVP EN "BOGOTA HUMANA"			
	NOMBRE DEL	METAS BOGOTA HUMANA	CUMPLIMIENTO DE LAS METAS 2012

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

No.	PROYECTO	POR PROYECTO	PROGRAMADO	EJECUTADO	%
208	Mejoramiento integral de barrios	Realizar 24 Procesos De Mejoramiento Integral De Barrios	1	0	-
471	Titulación de predios	Obtener 6000 Titulos De Predios	818	759	92,79
691	Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario	Desarrollar Proyectos Para 3232 Viviendas De Interés Prioritario	391	0	-
		Estructurar Proyectos En 20 Hectáreas Para La Construcción De Vivienda De Interés prioritario	4,27	4,27	100,00
		Elaborar La Prefactibilidad Del 100 % De Los Predios Con Potencial De Desarrollo urbanístico	100	100	100,00
		Obtener Licencias De Construcción Del 100 % De Los Predios Viabilizados	0	0	
7328	Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	Mejorar 3000 Viviendas En Las 26 Upz De Mejoramiento Integral	375	44	11,73
3075	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	Reasentar 3232 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable	522	54	10,34
404	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	Ejecutar 100 % De Los Planes De Trabajo Definidos Para El Fortalecimiento De La Función Administrativa Y El Desarrollo Institucional De La Cvp.	20	20	100,00

Fuente: Caja de la Vivienda Popular

En virtud de los hechos descritos la CVP, trasgredió lo preceptuado en la Ley 152 de 1994 en el artículo 3, en los literales “f) Continuidad. Con el fin de asegurar la real ejecución de los planes, programas y proyectos que se incluyan en los planes de desarrollo

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

nacionales y de las entidades territoriales, las respectivas autoridades de planeación propenderán porque aquéllos y tengan cabal culminación; j) *Proceso de planeación.* El plan de desarrollo establecerá los elementos básicos que comprendan la planificación como una actividad continua, teniendo en cuenta la formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación; k) *Eficiencia.* Para el desarrollo de los lineamientos del plan y en cumplimiento de los planes de acción se deberá optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos necesarios, teniendo en cuenta que la relación entre los beneficios y costos que genere sea positiva; l) *Viabilidad.* Las estrategias programas y proyectos del plan de desarrollo deben ser factibles de realizar, según, las metas propuestas y el tiempo disponible para alcanzarlas, teniendo en cuenta la capacidad de administración, ejecución y los recursos financieros a los que es posible acceder; m) *Coherencia.* Los programas y proyectos del plan de desarrollo deben tener una relación efectiva con las estrategias y objetivos establecidos en éste;” y en el artículo 26 de esta misma Ley, “Con base en el Plan Nacional de Desarrollo aprobado cada uno de los organismos públicos de todo orden a los que se aplica esta Ley preparará su correspondiente plan de acción. En la elaboración del plan de acción y en la programación del gasto se tendrán en cuenta los principios a que se refiere el artículo 3 de la presente Ley, así como las disposiciones constitucionales y legales pertinentes”.

Así mismo se transgredió el Decreto 1599 de 2005, por el cual se adopta el Modelo Estándar de Control Interno para el Estado Colombiano, Subsistema de Control Estratégico, Componente de Direccionamiento Estratégico: Conjunto de elementos de control que al interrelacionarse, establecen el marco de referencia que orienta la entidad pública hacia el cumplimiento de su misión, el alcance de su visión y la conduce hacia el cumplimiento de sus objetivos globales. Elementos de Control, Planes y Programas. Elemento de control, que permite modelar la proyección de la entidad pública a corto, mediano y largo plazo e impulsar y guiar sus actividades hacia las metas y los resultados previstos”

Los hechos descritos son reiterativos por parte de la entidad que no toma los correctivos necesarios para el cumplimiento de su misión y de sus compromisos adquiridos en los planes de desarrollo. Este sigue siendo evidente ante por la falta de planificación, seguimiento y evaluación de los proyectos que venía ejecutando la CVP, como ya se ha mencionado, lo cual lleva a formularse serios cuestionamiento sobre la Gestión de la entidad, que por cierto es muy deficiente y en nada contribuye al cumplimiento de los objetivos trazados.

Se presenta desarticulación total en el manejo de los recursos invertidos versus la efectividad de los mismos en el cumplimiento de las metas, lo cual reitera sin lugar a dudas la falta planeación por parte de las Directivas de la CVP.

Siguen existiendo decisiones en falso que llevan a imprecisiones en la puesta en marcha de los proyectos que viene desarrollando la entidad, sin bien se requieren de ajustes a normatividad vigente, estos procesos son lentos y toman más tiempo del esperado, que inciden notablemente en una ineficiente gestión de los procesos y procedimientos al interior de la entidad.

No queda claro en algunos casos porque la entidad no gestiona de manera oportuna, los contratos que hacen parte de los proyectos, lo cierto es que hay proyectos de vivienda que debieron desarrollarse en su momento y toman más tiempo de lo esperado y quedaron inconclusos, o soluciones para reasentar hogares que terminan siendo demandados y fallados en contra de la entidad, o terrenos ocupados ilegalmente que eran de propiedad de la CVP, en fin toda es falta de gestión genera más líos jurídicos que acciones a favor del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los estratos menos favorecidos.

Los proyectos importantes de la entidad y claves en los procesos de mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de menos recursos de la ciudad, se incumplieron.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la calificación obtenida para Contratación fue de 11, decir, su gestión es desfavorable, como se muestra a continuación

1.6 EVALUACIÓN AL BALANCE SOCIAL.

La Caja de la Vivienda Popular elaboro el informe del Balance Social en concordancia con los Planes de Desarrollo “Bogotá positiva: para vivir mejor” y “Bogotá Humana” en la que identifico cinco (5) problemáticas.

1. Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigables
2. Predios sin títulos
3. Vivienda con alta vulnerabilidad sísmica y condiciones habitacionales precarias
4. Carencias físicas y sociales de los avances urbanísticos relacionados con la infraestructura social y recreativa.
5. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario

La CVP informa que esta problemáticas fueron abordadas con proyectos de inversión enmarcados desde la misión de la Entidad: Ejecutar las políticas de la Secretaria del Hábitat en los programas de mejoramiento de barrios, mejoramiento de vivienda, titulación, urbanizaciones y reasentamientos humanos, mediante la aplicación de los instrumentos técnicos, jurídicos y sociales, con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habita en barrios legalizados de origen informal o en zonas de alto riesgo no mitigable.

Teniendo en cuenta los anteriores planteamientos, el grupo de Auditoria realizó una evaluación de la gestión social de la CVP, con el objetivo de verificar los

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

logros alcanzados para el mejoramiento continuo de la calidad de vida de los habitantes del distrito Capital, mediante la implementación de políticas públicas.

A su vez, verifico el cumplimiento de lo señalado en la metodología diseñada por la Contraloría de Bogotá, para poder evaluar y calificar la gestión de la entidad.

En este orden de ideas producto de la verificación y análisis del informe de Balance Social en cada uno de los componentes establecidos en la metodología, se obtuvo la siguiente calificación en cada uno de ellos así:

Reconstrucción analítica de los problemas:

En este primer componente se efectuó la verificación y análisis de la reconstrucción de los problemas señalados por la CVP, teniendo en cuenta cada uno de los pasos que se requieren para dar cumplimiento a lo establecido en la metodología; de los cual se pudo concluir lo siguiente

Causas. Se pudo establecer que hay una concordancia con los problemas identificados. Igualmente se observa que, hay una relación de las causas directas e indirectas, donde se señalan las áreas críticas, sobre las cuales se realizaron los correspondientes cuestionamientos.

Efectos: Como hay una relación adecuada de las causas, los efectos igualmente están relacionados de manera conveniente; es de anotar que gran parte de los efectos son una casca de las causas señaladas, permitiendo delimitar las áreas críticas sobre las cuales la CVP se cuestiona.

Focalización: Se puedo observar que el espacio geográfico, del problema identificado, tiene relación con el contexto de la ciudad y de los usuarios que utilizan los servicios de la entidad.

Actores. Se pudo identificar actores que tienen relación directa con la Administración Distrital; hay una relación de entidades del orden Distrital que por sus funciones se relacionan interinstitucionalmente.

Instrumentos operativos para la atención de los problemas sociales:

En este segundo componente, se procedió a verificar y analizar cada uno de los instrumentos operativos de solución, tales como, proyectos o acciones que la entidad se fijo para atender cada uno de los problemas que fueron identificados y

que permiten dar operatividad a la política y que incidirán en la transformación del problema.

De este proceso de análisis se pudo concluir lo siguiente:

A nivel de administración: Entre los instrumentos operativos para la atención de los problemas contenidos en este informe de balance social, la Administración Distrital formuló para direccionar su accionar en dos (2) Acuerdos, el 308 DE 2008 por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D. C., 2008 – 2012 "BOGOTÁ POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR" y el Acuerdo 489 de 2012 que adopta el Plan de desarrollo "Bogotá Humana".

A nivel de la Entidad: Efectivamente se pudo establecer que hay una relación de los proyectos de inversión que desarrolla la entidad, con los problemas identificados. A partir de las metas de cada uno de los proyectos relacionados por la entidad, se pudo observar la construcción de las propuestas que tiene relación con el problema.

Resultados en la transformación de los problemas:

Porcentaje de cumplimiento físico: En este último componente, se verificaron los resultados, entendiendo que son el efecto de las actividades desarrolladas por la CVP para la ejecución de los proyectos o acciones que a su cargo tiene, para dar cumplimiento a los objetivos propuestos. Del análisis de estos elementos se pudo establecer lo siguiente:

Se pudo establecer que del análisis de las 22 metas programas durante la vigencia del Plan de Desarrollo "Bogotá Positiva", solo se cumplieron en un 100% cinco (5) de ellas; las 17 restantes no se lograron cumplir de acuerdo con la programación establecida. Para el caso de las ocho (8) metas programas durante la vigencia del Plan de Desarrollo "Bogotá Positiva", solo se cumplieron en un 100% tres (3) de ellas; las cinco (5) restantes no se lograron cumplir de acuerdo con la programación establecida.

Presupuesto Lo que se pudo establecer de manera generalizada en todos los proyectos de inversión, es que el cumplimiento presupuestal si llega al 100%. Gran parte de los recursos de que dispone la CVP, se comprometieron, en la suscripción de contratos, que como se pudo establecer corresponden a contratos de prestación de servicios.

Indicadores Hay una relación de indicadores de cumplimiento en cada uno de los proyectos, que como tal no permiten establecer la medición de los logros reales o la efectividad de los mismos. Los indicadores en particular son una simple relación de datos que se asemejan mucho al cumplimiento de las metas de los proyectos.

Impactos y Acciones La CVP relaciona las metas programadas con su respectivo nivel de cumplimiento; si bien estas hacen parte de la solución de las problemáticas, no se pueden definir como impactos reales, debido a que las propuestas planteadas aun están en desarrollo o ejecución, y no pueden tomarse aun en su real magnitud. Es de anotar, que los proyectos claves para el cumplimiento de la misión institucional de la entidad, no han tenido los alcances reales, evidenciándose una desaceleración de los compromisos que tiene la entidad con los programas para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los estratos menos favorecidos de la ciudad.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la calificación obtenida para el Balance Social fue de 19, equivalente al 65%, es decir, su gestión es favorable, como se muestra a continuación:

1.7 EVALUACIÓN DE LA GESTION AMBIENTAL

Ejecución del PIGA:

El tema del PIGA lo está a cargo de un contratista que la entidad vincula para tal fin. Además toda la gestión está en cabeza del gestor ambiental que en la CVP es el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, como lo establece la Resolución 348 del 31 de Julio del 2012.

Se tienen definidos procedimientos y flujogramas en la carpeta de calidad de la entidad, para los siguientes temas: Mejoramiento de condiciones ambientales internas, criterios ambientales para las compras y la gestión ambiental, manejo de residuos sólidos, gestión energética, inspección y mantenimiento de tanques. Estos procedimientos están al alcance de todos los funcionarios y contratistas de la entidad, a través de la página de calidad, indicaciones que reciben en el proceso de inducción y reinducción, y en el transcurso de la vigencia se realizan jornadas del apagón ambiental el 8 de cada mes, el día del agua, la semana ambiental, actividades que se publicitan a través de la Intranet y el correo institucional, y afiches que se ubican en las carteleras de la entidad.

Jornadas de capacitación: Se realizaron dos jornadas el 30 de octubre y el 31 de octubre, donde se abordaron todos los temas ambientales, dirigidos a todo el

personal, con la siguiente participación: el 30 participaron 66 personas y el 31 de octubre con la participación de 88 personas, entre funcionarios, contratistas y visitantes.

Uno de los programas realizados en el 2012 fue el mantenimiento de los tanques de agua, que se realizó con el contrato 426 del 24 de agosto de 2011 cuyo objeto es “Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para el sistema de bombeo de la CVP”, por valor de \$4.47 millones, con un plazo de 12 meses, con acta de inicio 5 de septiembre de 2011, terminando el 4 de septiembre de 2012; con el contrato 525 del 29 de octubre 2012 por valor de \$3.5 millones, cuyo objeto fue “Contratar la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para el sistema de bombeo de la CVP” con un plazo de 8 meses, con fecha de inicio 15 de noviembre de 2012, actualmente se encuentra en proceso de liquidación; en desarrollo del programa de ahorro y uso eficiente del agua, actividad que se realiza dos veces al año.

Se realizaron dos inspecciones a los ahorradores del consumo de agua y sus resultados se comunicaron a la Dirección de Gestión Corporativa en octubre de 2012, en esta inspección se recomendó que se hicieran mejoras en los sistemas ahorradores de agua y que se cambiara la tecnología en algunos baños de la CBVP y la segunda se realizó en entre noviembre y diciembre de 2012, siendo su propósito verificar si las recomendaciones sugeridas en el primer informe se adoptaron, concluyendo que no se adoptaron.

Está el documento PIGA que brinda las pautas para hacer una gestión de residuos efectiva, y se cuenta con los reportes trimestrales enviados a la Secretaría de Ambiente.

Existe un acuerdo de corresponsabilidad o acta de compromiso firmada entre la CVP y la Asociación de Recicladores de Chapinero Asochapinero, para la recolección y manejo de los residuos, sin contraprestación económica.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la calificación obtenida para gestión Ambiental fue de 9.0, equivalente al 90%, es decir, su gestión es favorable, como se muestra a continuación:

1.8. EVALUACIÓN ESTADOS CONTABLES

Para la evaluación a los estados contables presentados por la Caja de la Vivienda Popular a diciembre 31 de 2012, se seleccionó como muestra de auditoría las siguientes cuentas contables de mayor representatividad del periodo fiscal, así:

Para el Activo se seleccionaron las cuentas: Deudas de Difícil Cobro y Otros activos – Derechos en Fidecomiso, las cuales representan el 58,93% equivalente a \$42,222,0 millones, del total del Activo \$71.645,7 millones, para el Pasivo se seleccionaron las Cuentas por Pagar, Subcuentas Subsidios Asignados por valor de \$1.882,7 millones, Recursos Recibidos en Administración por valor de \$2.371,5 millones y Créditos Judiciales por valor de \$1.065,8, determinando un porcentaje del 65,64% del total del Pasivo cuyo valor total a diciembre 31 de 2012 fue de \$8.104,4 millones

1.8.1. Activo.

**TABLA No. 23
ACTIVO COMPARATIVO**

(Millones de pesos)

CUENTA	31/12/2012	31/12/2011	Variación	%
ACTIVO				
CORRIENTE	54.744	20.073	34.671	76,4
EFFECTIVO	4.910	8.081	-3.171	6,9
DEUDORES	1.224	2.709	-1.485	1,7
INVENTARIOS	27.624	8.602	19.021	38,6
OTROS ACTIVOS	20.987	681	20.305	29,3
NO CORRIENTE	16.902	29.634	-12.732	23,6
DEUDORES	11.441	11.669	-228	16,0
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	3.184	3.505	-321	4,4
OTROS ACTIVOS	2.277	14.460	-12.184	3,2
TOTAL ACTIVO	71.646	49.707	21.938	100,0

Fuente: Estados Contables Caja de la Vivienda Popular a Diciembre 31 de 2011 y 2012

Tal como lo muestra el cuadro anterior, los Activos más representativos corresponden a las cuentas: Inventarios que representa el 38,6% del total del Activo con un valor de \$27.624 millones, seguida de la cuenta Fiducia Mercantil Constitución con un valor de \$20.446 millones.

Efectivo (cuenta 11):

A diciembre 31 de 2012, presentó un saldo de \$4.910 millones, que comparado con el reportado en la vigencia de 2011 de \$8.081 millones mostrando así una disminución por valor de \$3.171 millones, por lo que el porcentaje disminuyó en un 6,9%, este saldo está representado en cinco (5) cuentas corrientes y cinco (5) cuentas de ahorros, las cuales son conciliadas mensualmente y se encuentran

activas, una vez realizado los cruces de información con los libros auxiliares, los soportes y la información reportada ante Sivicof se estableció que esta cuenta es razonable.

Deudores:

La cuenta Deudores presentó al cierre de la vigencia 2012 un saldo por valor de \$24.637, con una Provisión por valor de \$11.972 millones, para un saldo neto por valor de \$12.665 millones y representa el 17,7% del total del Activo, siendo la subcuenta Deudas de Dificil Recaudo la más representativa con un valor de \$21.776 millones, conformada por Cartera de Créditos Hipotecarios por valor de \$21.756 millones, con una provisión por valor de \$11.466,9 y Otros Deudores por valor de \$20,9 millones, la Provisión para Deudores se encuentra clasificada así:

TABLA No.24
PROVISIÓN PARA DEUDORES

(Millones de pesos)

CONCEPTO	VALOR
De 1 a 3 Meses 10%	31,3
De 4 a 6 Meses 30%	35,9
De 7 a 12 Meses 41%	86,9
Más de 12 Meses en mora 52%	11.312,9
Otros Deudores	505,4
TOTAL	11.466,9

Fuente: Libros Auxiliares CVP Diciembre 31 de 2012

Otros Deudores - Cuenta 1470

Al cierre de la vigencia esta cuenta presentó un saldo \$799,5 millones, entre las partidas más representativas se encuentran las subcuentas 147055 - Depósitos en Entidades Intervenidas por valor de \$505,4 millones y la subcuenta 147071 Honorarios por valor de \$146,3 millones.

La Caja de la Vivienda Popular realizó inversión financiera en Fiduciaria Alianza por valor inicial de \$ 517.9 millones, según certificado No. 0965 del 9 de junio de 1998, y que una vez recibidos pagos por parte de la Fiduciaria Alianza, a la fecha según registros contables la mencionada Fiduciaria le adeuda la suma de \$505.4 millones, deuda que se encuentra con una provisión del 100% en contabilidad y al cierre de la vigencia 2012, la entidad no logró recuperar dicho valor.

1.8.1.1. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

La Caja de la Vivienda Popular, convocó a un tribunal de arbitramento, en el año 2005, para dirimir diferencias presentadas entre CVP y las Sociedades constructora Normandía S.A., inversiones Normandía S.A, y FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A, hoy SERVITRUST GNB SUDAMERIS, relacionadas con el Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, sin embargo, la CVP asumió el pago de los honorarios que le correspondía a las Sociedades antes mencionadas, mediante la orden de pago No.8006 del 3 de Octubre 3 de 2005.

Es de anotar, que SERVITRUST GNB SUDAMERIS, efectuó reintegró a la CVP por la suma de \$117.134.320, quedando pendiente del pago de Constructora Normandía S.A. e inversiones Normandía, desde octubre de 2005 a la fecha Agosto de 2013.

Se encontró que en las cuentas por Cobrar del Balance General de la CVP a 31 de Diciembre de 2012, se presenta a la Constructora Normandía S.A., Inversiones Normandía, con una deuda por valor de \$146.309.562, incluidos intereses por concepto de pago honorarios por arbitramento incluidos intereses, es decir, \$102.952.000, más intereses de \$43.357.562. Este ente de control realizó un cálculo de los intereses basados en la tasa de interés bancario para la deuda inicial por valor de \$102.952.000 desde la vigencia 2006 y hasta el 31 de diciembre de 2012, así:

TABLA No. 25
LIQUIDACIÓN INTERESES CUENTAS POR COBRAR

(En pesos)

PERIODO	VALOR INICIAL	VALOR DE LOS INTERESES	SALDO
Vigencia 2006	102.952.000	17.507.000	120.459.000
Vigencia 2007	120.459.000	24.408.000	144.867.000
Vigencia 2008	144.867.000	33.865.000	178.732.000
Vigencia 2009	178.732.000	36.674.000	215.406.000
Vigencia 2010	215.406.000	34.421.000	249.827.000
Vigencia 2011	249.827.000	48.334.000	298.161.000
Vigencia 2012	298.161.000	65.966.000	364.127.000
TOTALES		261.175.000	364.127.000

Fuente: Tasa de Interés Bancaria Corriente del 1 de enero de 2006 a 31 de diciembre de 2012

En los Libros Auxiliares la Caja de la Vivienda Popular no registra los intereses moratorios de las Cuentas por Cobrar de la Constructora Normandía relacionados con el pago realizado al Laudo Arbitral.

Incumpliendo lo normado en la Resolución No. 357 de julio 23 de 2008, numeral 3.6 Actualización de los valores, se incumple lo normado en el “Libro 1 del Plan General de Contabilidad Pública, Capítulo Único numeral 9.1.1.3. de las Normas Técnicas Relativas a los Activos – Deudores, numeral 153

Por lo descrito anteriormente, el saldo presentado en las cuentas Otros Deudores (1470), no se presenta de manera razonable y como consecuencia se presenta una subvaluación en el Activo por valor de \$217,8 millones.

Deudores – Deudas de Difícil Recaudo (cuenta 1475)

1.8.1.2. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

La cuenta Deudas de Difícil Recaudo presentó al cierre de la vigencia 2012 un saldo por valor de \$21.776 millones, por concepto Cartera de Créditos Hipotecarios, de los cuales se encuentran provisionados \$11.467 millones, de la cartera con vencimiento superior a 12 meses, la cual se encuentra provisionada en un 52%.

El área de contabilidad de la Entidad no ha realizado análisis de los 1.737 deudores de los créditos hipotecarios que hacen parte de la cuenta, por cuanto se estableció que el 99,8% de la cuenta Deudores - Deudas de Difícil Recaudo presentan una antigüedad superior a los 5 años, por lo que se considera se deben depurar de acuerdo a lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública.

Se incumple lo normado en el “Libro 1 del Plan General de Contabilidad Pública, Capítulo Único numeral 9.1.1.3. de las Normas Técnicas Relativas a los Activos – Deudores, numeral “154. Como resultado del grado de incobrabilidad originado en factores tales como antigüedad e incumplimiento, debe provisionarse el valor de los derechos que se estimen incobrables y ajustarse permanentemente de acuerdo con su evolución... 155 Son métodos y criterios aceptados para establecer el valor de la provisión: el individual y el genera...”.

Igualmente incumplió lo estipulado en la Circular Externa No. 001 de octubre 20 de 2009, cuyo Objetivo es: “Establecer las directrices para efectuar el proceso para la depuración contable de cartera o derechos ciertos e inciertos o contingentes de cualquier índole a cargo de las entidades distritales.” Así mismo se incumple lo establecido en el Acuerdo No. 489 del 22 de junio de 2012 por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016 Bogotá Humana, Artículo 55 Depuración de Cartera.

Finalmente, contravino lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: “1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...). y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.”

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Por lo descrito anteriormente, el saldo presentado en las cuentas Deudores – Deudas de Dificil Recaudo (1475) y Provisión para Deudores (1480), no se presenta de manera razonable y como consecuencia se presenta una incertidumbre en el Activo por valor de \$21.776 millones, la anterior situación, se presentó debido a la falta de gestión por parte de la Caja de la Vivienda Popular, porque no realizó oportunamente y en forma efectiva el cobro persuasivo y coactivo.

Derechos en Fideicomiso – 1926:

La Caja de la Vivienda Popular al cierre de la vigencia presentó un saldo de \$20.445,5 millones de pesos, que representan los 28,5% del total de activo representados así:

**TABLA No. 26
DERECHOS EN FIDEICOMISO**

(Millones de pesos)

FIDUCIARIA	VALOR
GNB Sudameris Parque Metropolitano	844,9
GNB Sudameris Parque Atahualpa	690,3
Lote Arborizadora Baja Mz 54	51,2
Lote Arborizadora Baja Mz 55	91,9
Fiduciaria Bogotá	18.767,2
TOTAL	20.445,5

Fuente: Estados Contables Caja de la Vivienda Popular a Diciembre 31 de 2012

La Caja de la Vivienda Popular presenta a diciembre 31 de 2012 cuatro (4) Patrimonios Autónomos por valor de \$20.445,5 millones constituidos así:

1.8.1.3. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

Patrimonio Autónomo Servitrust GNB Sudameris (antes Fiduciaria Tequendama) Parque Metropolitano, constituida mediante Escritura No. 1408 del 28 de mayo de 1993 Notaria 41, en el cual el fideicomitente (CVP) transfiere a título de fiducia mercantil e irrevocable a la Fiduciaria el derecho de dominio y posesión plena que tiene y ejerce sobre el lote de mayor extensión denominado Parque Metropolitano, debidamente demarcado en el plano distinguido con el No. 2-75 de la calle 18 sur, dirección, que incluye la Carrera 6 No. 20-14/16 sur de la ciudad de Santafé de Bogotá, de conformidad con las constancia de nomenclatura expedida por el Unidad Administrativa de Catastro Distrital, las cuales incluyen al cierre de la vigencia las siguientes Matrículas Inmobiliarias:

**TABLA No.37
MATRICULAS INMOBILIARIAS PARQUE METOPOLITANO**

DENOMINACIÓN	MATRÍCULA
--------------	-----------

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

		INMOBILIARIA
Supermanzana I	Parque Metropolitano	050S40202756
Supermanzana II	Parque Metropolitano	050S40202757
Supermanzana III	Portales hoy Monteverde	050S40323451
Supermanzana III	Villa Verde	050S40419096
Supermanzana III	Destinado a comercio. Embargado	050S40323452

Fuente: Informe de la Fiducia a 31 de diciembre de 2012

El predio de mayor extensión fue aportado al fideicomiso por valor \$844,9 millones en mayo 28 de 1993, sin que a la fecha se haya registrado contablemente valorizaciones de este en la Caja de la Vivienda Popular.

Mediante Acta de la Junta del Fideicomiso No. 3 de 2011, en las sesiones del 3 y 15 de diciembre de 2011, se aprobó el registro del avalúo CVP731-11 del 11 de octubre de 2011, por valor de \$9.333,9 millones, correspondiente a las áreas sin construir que son los bienes fideicomitido, elaborado por el ingeniero catastral y geodesta Ramiro Morales Sánchez.

La CVP registra en sus Estados Contables y Libros Auxiliares el predio de mayor extensión del Patrimonio Autónomo por valor de \$844,9 millones, valor correspondiente del predio aportado el 28 de mayo de 1993, mediante el avalúo de las áreas sin construir realizado el día 11 de octubre de 2011, el predio presenta un valor de \$9.333,9 millones, constituyéndose una subvaluación por valor de \$8.489 millones.

Incumpliendo lo normado por la Contaduría General de la Nación en el Artículo 15 de la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009, Por medio de la cual se modifica el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, y dice: ACTUALIZACION DE LOS DERECHOS EN FIDEICOMISO “Los derechos en fideicomiso deben actualizarse por lo menos una vez al mes, con base en la información que suministre la sociedad fiduciaria.

Los mayores valores obtenidos respecto a los derechos en fideicomiso registrados, deben reconocerse debitando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditando la subcuenta 480572-Utilidad en derechos en fideicomiso, de la cuenta 4805-FINANCIEROS, previa disminución del gasto por la pérdida, reconocido en el período contable. Por su parte, los menores valores obtenidos, con respecto a los derechos en fideicomiso registrados, deben reconocerse debitando la subcuenta 580559-Pérdida en derechos en fideicomiso, de la cuenta 5805-GASTOS FINANCIEROS, previa disminución del ingreso por la utilidad, reconocido en el período contable, y acreditando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.”

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Por lo anterior la cuenta 19260301 Otros Activos – Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Constitución de Patrimonio Autónomo – Parque Metropolitano se encuentra subvaluada por un valor de \$8.489 millones y como consecuencia la cuenta no se presenta de forma razonable.

1.8.1.4. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

Patrimonio Autónomo Servitrust GNB Sudameris (antes Fiduciaria Tequendama) Parque de Atahualpa II, constituida mediante Escritura No. 1.353 del 11 de agosto de 1993 Notaria 17, cuyo objeto del contrato hace referencia a que el fiduciario mantenga la propiedad del predio, ejerza las acciones y derechos derivados de tal calidad exclusivamente de la manera y en la oportunidad en que se lo señale el fideicomitente y/o constructor, y en caso en que se den las condiciones que se establecen en el contrato, permita la estructuración y desarrollo en el predio fideicomitado en el proyecto habitacional que deberá presentar para dichos efectos el constructor una vez construido debe transferir las unidades resultantes a las personas que el constructor le señale a cada una.

El predio se encuentra ubicado entre la Carrera 113 y la Avenida Versalles y la Calle 34 y la 36 de la ciudad de Bogotá, aportado inicialmente por valor de \$690,3 millones el 11 de agosto de 1993, el fideicomiso ejecutó y terminó las etapas 2, 3 y 4, el predio ubicado en la Calle 34 No. 114 A 46, denominado 1 A, identificado con CHIP AAA0080JCYN, no se desarrollo, por problemas de normatividad.

La CVP registra en sus Estados Contables y Libros Auxiliares el predio de mayor extensión del Patrimonio Autónomo Atahualpa II por valor de \$690,3 millones, valor correspondiente del predio aportado el 11 de agosto de 1993, mediante consulta del avalúo realizado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, se determinó que el predio denominado 1 A para la vigencia 2012, contaba con un avalúo por valor de \$3.460,5 millones, presentándose una subvaluación por valor de \$2.770,2

Incumpliendo lo normado por la Contaduría General de la Nación en el Artículo 15 de la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009, Por medio de la cual se modifica el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, y dice: ACTUALIZACION DE LOS DERECHOS EN FIDEICOMISO *“Los derechos en fideicomiso deben actualizarse por lo menos una vez al mes, con base en la información que suministre la sociedad fiduciaria.*

Los mayores valores obtenidos respecto a los derechos en fideicomiso registrados, deben reconocerse debitando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditando la subcuenta 480572-

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Utilidad en derechos en fideicomiso, de la cuenta 4805-FINANCIEROS, previa disminución del gasto por la pérdida, reconocido en el período contable. Por su parte, los menores valores obtenidos, con respecto a los derechos en fideicomiso registrados, deben reconocerse debitando la subcuenta 580559-Pérdida en derechos en fideicomiso, de la cuenta 5805-GASTOS FINANCIEROS, previa disminución del ingreso por la utilidad, reconocido en el período contable, y acreditando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.”

Por lo anterior la cuenta 19260302 Otros Activos – Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Constitución de Patrimonio Autónomo – Parque de Atahualpa II se encuentra subvaluada por un valor de \$2.770,2 millones y como consecuencia la cuenta no se presenta de manera razonable.

1.8.1.5. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

Patrimonio Autónomo Servitrust GNB Sudameris (antes Fiduciaria Tequendama) Arborizadora Baja, constituida mediante Escritura No. 1.015 del 12 de julio de 1993, aclarada por Escritura No. 102 del 15 de enero de 1998, ambas otorgadas por la Notaria 23 de Bogotá, cuyo objeto es la tradición a título de Fiducia Mercantil al Fiduciario de los lotes A y B, para que el Fiduciario mantenga propiedad de los mismos, ejerza las acciones y derechos derivados de tal calidad exclusivamente de la manera y en la oportunidad en que se lo señale el fideicomitente y/o constructor, y en caso en que se den las condiciones que se establecen en el contrato, permita la estructuración y desarrollo en los predios fideicomitido en el proyecto habitacional que deberá presentar para dichos efectos el constructor. Una vez construido, el Fiduciario debe transferir las unidades resultantes a las personas que el constructor indique.

Según Escrituras Públicas No. 1.015 del 12 de julio de 1993, aclarada por Escritura No. 102 del 15 de enero de 1998, ambas otorgadas por la Notaria 23 de Bogotá, la Caja de la Vivienda Popular en su calidad de fideicomitente transfirió a título de Fiducia Mercantil, los siguientes predios:

**TABLA No. 28
PREDIOS ARBORIZADORA BAJA**

(Millones de pesos)			
LOTE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	UBICACIÓN	VALOR APORTE
LOTE A	050S-40300108	Entre la Calle 60 A y la Diagonal 61 Avenida Villavicencio y entre la transversal39 A y la carrera 45 A	\$51,2
LOTE B	050S-40300125	Entre la diagonal 59H Sur y la calle 59 Sur y entre la transversal 37 y la diagonal 61 Sur	\$91,9
TOTAL			\$143,1

Fuente: Estados Contables Caja de la Vivienda Popular a Diciembre 31 de 2012

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

La CVP registra en sus Estados Contables y Libros Auxiliares, los lotes A y B por valor de \$51,2 y \$91,9 millones respectivamente, valores correspondientes al aporte realizado el 12 de julio de 1993, mediante consulta del avalúo realizado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, se determinó que a 31 de diciembre de 2012 el Lote A presentó un avalúo por valor de \$339,1 millones y el Lote B un avalúo por valor de \$477,9, presentándose una subvaluación por valor de \$673,9 millones

Incumpliendo lo normado por la Contaduría General de la Nación en la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009, Por medio de la cual se modifica el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, Artículo 15. **ACTUALIZACION DE LOS DERECHOS EN FIDEICOMISO** “Los derechos en fideicomiso deben actualizarse por lo menos una vez al mes, con base en la información que suministre la sociedad fiduciaria.

Los mayores valores obtenidos respecto a los derechos en fideicomiso registrados, deben reconocerse debitando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditando la subcuenta 480572-Utilidad en derechos en fideicomiso, de la cuenta 4805-FINANCIEROS, previa disminución del gasto por la pérdida, reconocido en el período contable. Por su parte, los menores valores obtenidos, con respecto a los derechos en fideicomiso registrados, deben reconocerse debitando la subcuenta 580559-Pérdida en derechos en fideicomiso, de la cuenta 5805-GASTOS FINANCIEROS, previa disminución del ingreso por la utilidad, reconocido en el período contable, y acreditando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO”.

Por lo anterior la cuenta 19260303/4 Otros Activos – Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Constitución de Patrimonio Autónomo – Arborizadora Baja Lotes A y B, se encuentra subvaluada por un valor de \$673,9 millones y como consecuencia las cuenta no se presenta de manera razonable.

Por lo descrito anteriormente, la cuenta Derechos en Fideicomiso – 1926, presenta una subvaluación por valor de \$11.933,1 millones, por lo que esta cuenta no es razonable.

1.8.2. Pasivo.

El Pasivo de la entidad a diciembre 31 de 2012, arrojó un saldo de \$8.104,3 millones, que comparado con la vigencia 2011 (\$7.096,9 millones) presentó un incremento del 12,43%, equivalente a \$1.008 millones. El Pasivo está conformado de la siguiente manera:

TABLA No. 29 PASIVO COMPARATIVO 2011 - 2012

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



(Millones de pesos)

		31/12/2012	31/12/2011	Variación	%
2	PASIVO				
	CORRIENTE	5.847	3.889	1.945	72,1
24	CUENTAS POR PAGAR	4.553	2.591	1.962	56,2
25	OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	777	738	39	9,6
27	PASIVO ESTIMADO	505	560	- 55	6,2
29	OTROS PASIVOS	12	560	- 548	0,1
	NO CORRIENTE	2.269	3.207	- 938	28,0
24	CUENTAS POR PAGAR	2.269	2.754	- 1.144	28,0
27	PASIVO ESTIMADO	-	454	- 454	0,0
	TOTAL PASIVO	8.104	7.096	1.008	100,0

Fuente: Estados Contables Caja de la Vivienda Popular a Diciembre 31 de 2011 y 2012

Como lo muestra el cuadro anterior, el grupo de cuentas con mayor participación dentro del total del pasivo está el pasivo corriente con el 72,1%, principalmente por las cuentas por pagar, con una participación del 56,2%, siendo la cuenta más representativa la 2460, Créditos Judiciales Sentencias, que corresponde al 13,2%. El pasivo no corriente, participa con el 28,0%, conformado por las Cuentas por Pagar por valor de \$2.269,1 millones.

Cuenta 2460 Cuentas por Pagar Créditos Judiciales Sentencias:

Esta cuenta al cierre de la vigencia 2012, presentó un saldo de \$1.065,8 millones, cifra que representa el 13,2% del total del Pasivo, está conformada por el pago de una sentencia por valor de \$1.065,8 millones, que corresponde al fallo en segunda instancia proferida por el Consejo de Estado, condenando a la Caja de la Vivienda Popular, la cual no se encontraba registrada en SIPROJ.

1.8.2.1 Hallazgo administrativo.

Con sentencia judicial ejecutoriada el 27 de septiembre de 2012, se condena a la CVP, a pagar indemnización correspondiente a la liquidación del contrato número 003 de 1989 y su adicional 02 de 1990, por concepto de daño emergente de \$ 458.431.145 y lucro cesante de \$558.086.900 para un total cancelado de \$1.016.518.045.

La Caja de la Vivienda Popular solamente hasta 31 de diciembre de 2012, realizó los registró por valor de \$1.065,8 millones, a las cuentas 2460 Cuentas por Pagar - Créditos Judiciales, cuenta 271005 Pasivos Estimados - Provisión para Contingencias - Litigios y Demandas con Fallo, cuenta 9120 Cuentas de Orden

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Acreedoras - Responsabilidades Contingentes - Litigios, cuenta 9390 Cuentas de Orden Acreedores de Control - Otras Cuentas de Control, cuenta 9905 Acreedoras por Contra (DB) - Responsabilidades Contingentes por el contrario (DB) y cuenta 9915 Acreedoras de Control por Contra (DB), relacionados con el proceso 1995-01418, dentro del trámite procesal con radicación 95-D-10534, el cual condena a la CVP a pagar al señor Orlando Sepúlveda Cely la suma de \$1.016,5 millones por indemnización al contrato No. 003 de 1989 y la adición No.2 de 1990.

En el reporte contable de SIPROJWEB, con fecha de corte 31 de diciembre de 2012, para el proceso 1995-01418, se presenta un valor de \$1.016,5 millones y en los Libros Auxiliares presenta un valor de \$1.065,8 millones, es de anotar que el registro al SIPROJWEB solamente se realizó en la vigencia 2012.

Incumpliendo lo normado en la Resolución No. 866 de septiembre 8 de 2004, Manual de Procedimientos para las Obligaciones Contingentes en el Distrito Capital y modificado por la Resolución No. SDH 0397 de 2008 de la Secretaria Distrital de Hacienda, Decreto No. 175 del 4 de junio de 2004 por el cual se dictan disposiciones para la gestión de las obligaciones contingentes, Decreto Distrital No. 654 del 28 de diciembre de 2011 y la Resolución No. 357 de julio 23 de 2008, numeral 3.1.

La cuentas 2460 Cuentas por Pagar - Créditos Judiciales, cuenta 271005 Pasivos Estimados - Provisión para Contingencias - Litigios y Demandas con Fallo, se encontraban subvaluadas por valor de \$1.065,8 millones, por lo que solo hasta el mes de diciembre se realizaron los respectivos registros, lo que ocasiona la no razonabilidad de estas cuentas.

1.8.3. Evaluación Sistema de Control Interno Contable

“El presente informe se realizó teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución 357 de Julio 23 de 2008, *“Por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación”* y tiene como objetivo determinar la calidad y nivel de confianza del control interno contable existente en Caja de la Vivienda Popular.

De conformidad con la metodología para evaluar el sistema de control interno adoptada por la Contraloría de Bogotá mediante la Resolución Reglamentaria 357 de Julio 23 de 2008, se diligenció la “tabla de agregación general de resultados”, que permite obtener una imagen global del sistema y a la vez conceptuar sobre la calidad, eficiencia y nivel de confianza del mismo.

Se realizó la evaluación cuantitativa, mediante la verificación en la fuente y aplicación de la encuesta a funcionarios del área de contabilidad, siendo valoradas las etapas de Reconocimiento, Revelación y la de Otros Elementos de Control, cada una con sus correspondientes actividades, a las que les fue asignada una calificación para establecer la implementación y efectividad del control interno contable, obteniendo una calificación de 3.1 ubicando a la Caja de la Vivienda Popular en un rango satisfactorio y con riesgo mediano..

En el desarrollo de la presente auditoría se evidenciaron debilidades en las Etapas de Reconocimiento y Revelación, conforme a lo normado mediante Resolución No. 357 de 2008, entre las que se destacan:

La Caja de la Vivienda Popular presenta falencias en la oportunidad de los registros de la ocurrencia de los hechos, afectando la estructura financiera y económica, tal como se observó en la cuenta Derechos en Fideicomiso, ya que desde la apertura en la vigencia 2003 de los Patrimonios Autónomos Parque Metropolitano, Parque Atahualpa y Arborizadora Baja, no se ha realizado ninguna actualización por concepto de valorización de los predios aportados por la CVP; conforme a la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009.

Además, en las cuentas por cobrar, se encontró una partida por valor de \$146,3 millones, cuantía que fue cancelada por la CVP a nombre de la Constructora Normandía, por el concepto de pago de honorarios y gastos del tribunal de arbitramento, el pago inicial fue realizado en la vigencia 2005, por valor de \$117,2 millones, en la vigencia 2006, se registró a esta cuenta la causación de intereses por valor de \$29,1 millones, para un saldo \$146,3, a partir de este registro y hasta el cierre de la vigencia 2012, no se registró la causación de interés moratorios.

La Caja de la Vivienda Popular presentó unas Deudas de Difícil Recaudo por valor de \$21.776 millones, las cuales presentan vencimientos superiores a 5 años, saldo que presenta una Provisión por valor de \$11.467 millones, valores que presentan riesgo por la dificultad para realizar los cobros.

No se dio cumplimiento a la normatividad relacionada con el registro para las Obligaciones Contingentes, ya que se presentó un fallo de una sentencia, el cual no se encontraba registrado en las cuentas Pasivos Estimados, Cuentas por Pagar Créditos Judiciales y Cuentas de Orden, observándose que la entidad no realiza los respectivos seguimientos y conciliaciones entre las diferentes áreas, así como seguimiento al SIPROJ de la Secretaría General de la Alcaldía

1.9 EVALUACIÓN PRESUPUESTAL

1.9.1 Presupuesto de Ingresos

Los ingresos de la CVP para la vigencia fiscal 2012 fueron aprobados en \$61.245 millones mediante el Decreto 669 del 29 de diciembre de 2011, de los cuales \$5.232.4 millones, el 8.54%, correspondieron a rentas propias y \$61.245 millones, el 91.46%, correspondieron a Transferencias del Distrito. En diciembre de 2012, con el Decreto 579 se redujo el presupuesto de la CVP en \$7.268.7 millones, quedando en \$53.970.2 millones, \$5.226 millones de rentas propias y \$48.743 millones de transferencias.

Las rentas propias muestran una ejecución del 120.33%, ya que su recaudo superó en \$1.062 millones, los \$5.226 millones presupuestados para la vigencia. Estos recursos se discriminan así:

- Amortización Cartera CVP, de \$923 millones ingresaron \$552 millones, el 59.82%, lo cual obedeció a que con el Plan de incentivos para recuperación de cartera, no se dieron las expectativas esperadas.
- Otras Rentas Contractuales, de \$758 millones ingresaron \$968 millones, el 137.7%, recursos originados en 2 convenios con la Corporación Minuto de Dios.
- Otros Ingresos no Tributarios, de \$5 millones presupuestados se dieron recaudos por \$423 millones, originados en fotocopias, arrendamientos, multas y reintegros por incapacidades médicas.
- Recursos del Balance, de \$501 millones ingresaron \$713 millones, el 142.41%, originados en los recursos para financiar las reservas y los pasivos exigibles.
- Rendimientos provenientes de recursos de libre destinación, de \$161 millones ingresaron \$356 millones, el 221.03%, comportamiento que obedece al incremento originado en mayores saldos en cuentas de ahorro provenientes de los recaudos en cartera.
- Excedentes financieros de los Establecimientos Públicos y utilidades empresas, de \$2.876 millones ingresaron \$3.276 millones, el 113.90%, estos recursos son otorgados por el CONFIS.
- Por su parte las transferencias que realiza el Distrito a la CVP, que representaron el 90% de la ejecución activa, mostró el siguiente comportamiento: de los \$48.744 millones de presupuesto definitivo ingresaron \$37.498 millones, el 76.93%, discriminados así:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Aporte Ordinario Vigencia, de \$41.204 millones ingresaron \$33.222 millones, el 80.63%, comportamiento que está condicionado con la dinámica de la ejecución pasiva, y del volumen de giros vs compromisos.
- Aporte Ordinario Vigencia Anterior, de \$7.536 millones ingresaron \$4.275 millones, el 56.70%, lo cual tiene su explicación ya que los compromisos financiados con estos recursos no cumplieron con todos los requisitos para cancelarlos; así mismo los contratos respectivos no se han liquidado, porque las obras no se han recibido a satisfacción.

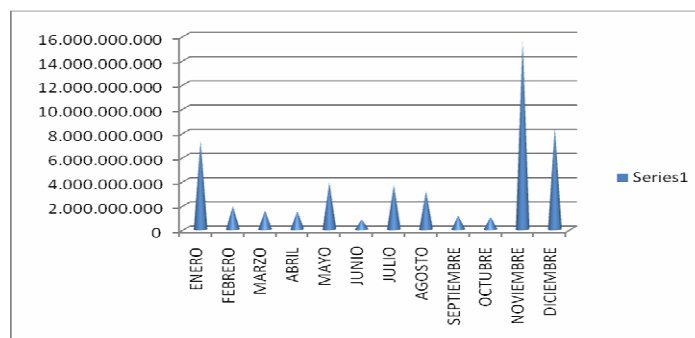
De esta manera, la ejecución activa de la CVP en la vigencia 2012 mostró un nivel de ejecución del 81.13%, ya que de los \$57.970 millones de presupuesto definitivo ingresaron \$43.788 millones, situación que no favorece la situación financiera de la entidad, como se podrá apreciar cuando se confronte con la ejecución pasiva.

1.9.2 Presupuesto de gastos e Inversión

La CVP inició con un presupuesto de \$61.245 millones para la vigencia fiscal 2012, que fue disminuido en \$7.274,7 millones para un presupuesto definitivo de \$53.970.2 millones; logrando una ejecución del 92.78%, ya que constituyó compromisos por \$50.075.4 millones quedando sin ejecutar \$3.895,8 millones.

La gráfica que sigue muestra el comportamiento mensual de la ejecución pasiva, donde se destaca que en los dos últimos periodos se dio el mayor volumen de compromisos:

GRAFICA N° 1
CVP – Ejecuciones mensuales. Vigencia fiscal 2012.



Fuente: Ejecuciones presupuestales mensuales, vigencia 2012, CVP.

Prima Técnica: De la revisión de la liquidación y aplicación de los criterios para determinar la prima técnica en la CVP, se encontraron los errores que se describen a continuación:

1.9.2.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y fiscal

Se estableció que la Caja de Vivienda Popular, no aplica en forma adecuada la norma que tiene que ver con las primas técnicas, al reconocer las mismas con el 50% que corresponde a la prima técnica, incumpliendo los toques máximos fijados por el Acuerdo 005 de 2008, expedido por el Consejo Directivo de la CVP, como se evidenció en los 5 casos que describe el cuadro siguiente, donde se especifica el porcentaje por el título profesional, experiencia y posgrado, así:

**TABLA N° 30
RECONOCIMIENTO DE PRIMATÉCNICA
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
Vigencia 2012**

CÉDULA	BENEFICIARIO	RESOLUCIÓN DE PRIMA TÉCNICA	PORCENTAJES OTORGADOS			
			TÍTULO UNIV.	EXPERIENCIA	POSTGRADO	TOTAL %
35.495.724	Rojas Orozco Olga	300 del 20-06-12	10%	20%	20%*	50%
39.778.202	Urquijo Ferreira Elizabeth Cristina	075 del 22-02-12	10%	20%	20%*	50%
79.261.756	Torres Moreno Isabela Fernanda	131 del 21-03-12	10%	20%	20%*	50%
79.463.217	Molano Rodríguez William	243 del 22-05-12	10%	20%	20%*	50%
79.483.392	Vela Rodríguez Carlos Abel	178 del 19-04-12	10%	20%	20%*	50%

Fuente: CVP, Subdirección Administrativa, grupo de Personal.

A solicitud de este Ente de Control, sobre los pagos por concepto de la prima técnica otorgada los mencionados funcionarios, la CVP certificó mediante oficio 2013EE6180 del 11-07-13 que efectuó los siguientes pagos durante la vigencia 2012, así:

**TABLA N° 31
PAGOS POR CONCEPTO DE PRIMA TÉCNICA
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
VIGENCIA 2012**

CÉDULA	BENEFICIARIO	RESOLUCIÓN DE PRIMA TÉCNICA	VALOR PAGADO EN 2012 \$
35.495.724	Rojas Orozco Olga	300 del 20-06-12	11.489.908,00
39.778.202	Urquijo Ferreira Elizabeth Cristina	075 del 22-02-12	4.166.670,00
79.261.756	Torres Moreno Isabela Fernanda	131 del 21-03-12	3.240.026,00
79.463.217	Molano Rodríguez William	243 del 22-05-12	4.937.183,00
79.483.392	Vela Rodríguez Carlos Abel	178 del 19-04-12	17.202.993,00

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

TOTAL	41.036.780,00
-------	---------------

Fuente: CVP, Subdirección Administrativa, grupo de Personal.

Al revisar los soportes que sustentan los porcentajes otorgados, se encontró que en los 5 casos descritos, no se aporta el título de posgrado, o un segundo título universitario o 400 horas de capacitación que justifique el 20% de la columna posgrado, dado por este criterio, como lo exige el Acuerdo 005 de 2008.

En las respectivas resoluciones de reconocimiento de prima técnica, al respecto se describe:

APLICACIÓN DE EQUIVALENCIAS, Decreto 785 de 2005, artículo 25, en aplicación del artículo 3º, de la Resolución 402 A de 2008:

“Equivalencias entre estudio y experiencia: Para los empleos pertenecientes a los niveles Directivo, Asesor y Profesional: El título de posgrado en la modalidad de especialización por: Dos (2) años de experiencia profesional y viceversa, siempre que se acredite el título profesional”

Para la Contraloría de Bogotá, estas dos normas no son aplicables para el caso de las primas técnicas, ya que hacen alusión a requisitos para ingresar a un empleo en la Caja de la Vivienda Popular y por el contrario, la forma como se debe liquidar y reconocer la prima técnica, y los requisitos para otorgar los porcentajes de prima técnica, es clara y explícita, en el parágrafo 2, del artículo 3, del Acuerdo 005 de 2008, que reza: *“PARÁGRAFO SEGUNDO. Para los funcionarios que desempeñen cargos del nivel directivo y asesor podrá reconocerse por concepto de prima técnica hasta un 50%, teniendo en cuenta los siguientes factores y porcentajes liquidados sobre la asignación básica mensual: a) Un diez por ciento (10%) por título de formación universitaria de nivel profesional o de licenciatura. b) Hasta un veinte por ciento (20%) por especialización o postgrado no inferior a un año o por un segundo título universitario del nivel profesional o de licenciatura, o un incremento de dos por ciento (2%) por cada cuarenta (40) horas de capacitación acreditada por el titular hasta completar un veinte por ciento (20%) (400 horas). En cualquiera de los eventos aquí contemplados, la capacitación que se acredite deberá relacionarse o ser inherente a la profesión y al desempeño del cargo”*.

De acuerdo a lo anterior, este Organismo de Control, estableció que el 20% correspondiente al criterio de posgrado se otorgó contraviniendo el Acuerdo 005 de 2008, ya que no se sustentó en títulos acreditados, por lo que en los 5 no es posible tener en cuenta el porcentaje del 20%, y finalmente el porcentaje de prima técnica sería 30%, teniendo en cuenta los otros dos porcentajes justificados de título universitario y experiencia y no del 50%, como lo liquidó y pagó la entidad.

En el cuadro siguiente se muestran los valores cancelados con el 50%, los valores liquidados por el Ente de Control (30%), sin tener en cuenta las equivalencias que aplicó la entidad por error y la diferencia entre estas dos cifras, así:

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

TABLA N° 32
VALORES DE LA PRIMA TÉCNICA CON EL 50% Y EL 30%
CONTRALORIA DE BOGOTÁ D.C
VIGENCIA 2012

BENEFICIARIO	VALOR PAGADO EN 2012 con el 50% CVP \$	VALOR A PAGAR CON EL 30% SEGÚN LA CB \$	DIFERENCIAS \$
Olga Rojas Orozco	11.489.908,00	6.893.944,80	4.595.963,20
Urquijo Ferreira Elizabeth Cristina	4.166.670,00	2.500.002,00	1.666.668,00
Isabela Fernanda Torres Moreno	3.240.026,00	1.944.015,60	1.296.010,40
William Molano Rodríguez	4.937.183,00	2.962.309,80	1.974.873,20
Carlos Abel Vela Rodríguez	17.202.993,00	10.321.795,80	6.881.197,20
TOTAL	41.036.780,00	24.622.068,00	16.414.712,00

Fuente: CVP, Subdirección Administrativa, grupo de Personal.

Como se observa en el cuadro anterior, se concluyen tres situaciones:

- La CVP canceló en los 5 casos analizados \$41'036.993 producto de reconocer el 50% de prima técnica.
- Si la CVP, no hubiera tenido en cuenta el 20%, correspondiente al criterio de posgrado, segundo título universitario o 400 horas de capacitación, la cifra a cancelar sería de \$24'622.068, que correspondería a una prima técnica total del 30%, en razón a que 10% es por título universitario y 20% por experiencia profesional, criterios que están debidamente soportados en las hojas de vida.
- La diferencia entre las cifras de los anteriores literales es \$16.414.712, que sería cancelado sin sustento legal, por lo que podría constituirse en un posible hallazgo fiscal.

Revisadas las hojas de vida de los funcionarios mencionados, se encontró que reposan algunas certificaciones de horas de capacitación, como se muestra en el siguiente cuadro:

TABLA N° 33
CAPACITACIÓN CERTIFICADA EN LAS HOJAS DE VIDA
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
VIGENCIA 2012

NOMBRE DEL FUNCIONARIO	HORAS ACREDITADAS
Olga Rojas Orozco	48 hrs.
Elizabeth Urquijo Ferreira	90 hrs.
Isabela Torres Moreno	236 hrs.

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

William Molano Rodríguez	209 hrs.
Carlos Vela Rodríguez	0 hrs.

Fuente: CVP, Subdirección Administrativa, grupo de Personal.

Teniendo en cuenta las horas de capacitación certificadas en las hojas de vida de los funcionarios, los porcentajes de prima técnica serían:

**TABLA N° 34
RECONOCIMIENTO DE PRIMATÉCNICA
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
VIGENCIA 2012**

CÉDULA	BENEFICIARIO	RESOLUCIÓN DE PRIMA TÉCNICA	PORCENTAJES OTORGADOS			TOTAL %
			TÍTULO UNIV.	EXPERIENCIA	POSTGRADO	
35.495.724	Olga Rojas Orozco	300 del 20-06-12	10%	20%	2%*	32%
39.778.202	Elizabeth Cristina Urquijo Ferreira	075 del 22-02-12	10%	20%	4%*	34%
79.261.756	Isabela Torres Moreno Fernanda	131 del 21-03-12	10%	20%	12%*	42%
79.463.217	William Molano Rodríguez	243 del 22-05-12	10%	20%	10%*	40%
79.483.392	Carlos Abel Vela Rodríguez	178 del 19-04-12	10%	20%	0%*	30%

Fuente: CVP, Subdirección Administrativa, grupo de Personal.

Con base en el porcentaje de prima técnica a conceder, considerando las horas de capacitación certificadas, el valor a cancelar en los 5 casos sería de \$27.180.040,76, que frente al cancelado por la entidad de \$41.036.780,00, finalmente daría una diferencia del mayor valor cancelado por la CVP de \$13.856.739,24.

Se concluye que la diferencia entre las cifras del valor cancelado por la Caja de la Vivienda Popular y el liquidado por la Contraloría de Bogotá, nos da una diferencia de un mayor valor cancelado sin sustento legal por la entidad, en la suma de \$13.856.739,24, que se constituiría en un posible detrimento patrimonial.

Por lo anterior, la entidad incumplió lo establecido, en el parágrafo 2, del artículo 3, del Acuerdo 005 de 2008. Igualmente el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, que reza:” Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad(...).

Además, incumplió lo establecido, en los artículos, 23 (De los principios de las actuaciones contractuales en entidades estatales) y 26 (Del principio de responsabilidad) de la ley 80 del 28 de octubre 1993.

Así mismo, la administración incumplió los principios que precisa el artículo 13 de la ley 1150 del 2007, que a la letra dice: “*Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública*”. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán (...) los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso (...),

Igualmente, incumplió lo establecido en los artículos 3 y 6 de la ley 610 de 2000, que ordena: “*Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado (...) con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, (...) Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, (...) que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.*

Finalmente, contravino lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: “*1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...) y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.*”

La anterior situación se presentó debido a la falta de control y revisión de la liquidación de las primas técnicas de la entidad por parte de las dependencias encargadas de la misma, con un daño patrimonial producido por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, lo que trajo como consecuencia el posible detrimento patrimonial de \$ 13.856.739.24

1.9.3 Modificaciones presupuestales:

La CVP realizó 12 modificaciones presupuestales durante la vigencia fiscal 2012, como se muestra en el siguiente cuadro:

TABLA N° 35

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



EN MILLONES DE PESOS

CVP - MODIFICACIONES PRESUPUESTALES 2012 -			
ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA	TIPO DE MODIFICACIÓN	VALOR DE LA MODIFICACIÓN
Resolución 17	13-01-12	Redistrib de reservas	45
Resolución 19	16-01-12	Redistrib de reservas	5.651.6
Acuerdo 01	29-03-12	Traslado	533.4
Acuerdo 02	10-07-12	Armonización	38.370.3
Resolución 284	14-06-12	Traslado	9
Resolución 356	03-08-12	Traslado	43
Resolución 487	21-09-12	Traslado	7
Resolución 500	10-10-12	Traslado	180.3
Resolución 587	20-11-12	Traslado	74.2
Resolución 1105	18-12-12	Traslado	79.5
Acuerdo 06	18-12-12	Traslado	154.4
Decreto 579	21-12-12	Reducción	7.274.7

Fuente: Subdirección Financiera, CVP.

Al revisar los soportes de cada una de las modificaciones, se comprobó el cumplimiento de los requisitos exigidos en el estatuto presupuestal para tal efecto.

1.9.4 Cuentas por Pagar y Reservas Presupuestales:

Cuentas por Pagar: Al final de la vigencia 2012 la CVP constituyó Cuentas por Pagar por valor de \$820 millones, de los cuales \$145.5 millones corresponden a gastos de funcionamiento y \$674.5 millones a inversión.

Reservas Presupuestales: En este ítem la CVP constituyó reservas por valor de \$254.1 millones en funcionamiento y \$4.365.6 millones en inversión, para un total en la vigencia 2012 de \$4.619.7 millones, que corresponden al 9.22% del total de compromisos de la vigencia. Cifras que son el reflejo de la dinámica de la ejecución pasiva mensual que se dio en el año.

1.9.4.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

Se detectó que la CVP, constituyó reservas por valor de \$254'1 millones en funcionamiento y \$4.365.6 millones en inversión, para un total en la vigencia 2012 de \$4.619.7 millones, que corresponden al 9.22% del total de compromisos de la

vigencia y al 8.6% del total del presupuesto definitivo, observándose un alto volumen de reservas presupuestales.

En noviembre de 2012, se constituyeron reservas por \$204.9 millones, que corresponden al 4.4% del total de reservas y en diciembre del mismo año, por la suma de \$2.388.1 millones, equivalentes al 51.7% del total de reservas.

De las reservas de diciembre, 13 (8.17%) corresponden a Resoluciones al reconocimiento de VUR's, producto del cumplimiento misional de la CVP, por valor de \$195.1 millones. El 91.83% restante de las reservas de diciembre, por valor de \$2,167.7 millones, son 19 contratos de prestación de servicios, 5 de compraventa, 1 de obra, 1 de ampliación de póliza, y 2 de suministro.

Por lo anterior la entidad incumplió lo estipulado, en la Circular 18 del 20 de diciembre de 2012, expedida por la Dirección de Presupuesto, donde establece que las reservas presupuestales *“Son los compromisos que a 31 de diciembre de 2012 no se hayan cumplido por razones imprevistas no contempladas inicialmente”*, este postulado no se cumple en los compromisos que se firmaron en el último periodo de la vigencia, cuando por razones del plazo su ejecución se llevaría a cabo en la siguiente vigencia.

Así mismo, se incumplió lo establecido en la mencionada, Circular 18, que reza: *“La constitución de reservas presupuestales debe corresponder a situaciones excepcionales o de fuerza mayor, por eventos imprescindibles y se complementa en aquellos eventos en los que de manera sustancial se afecte el ejercicio básico de la función pública”* condiciones que no se cumplen como en el caso del contrato 573 suscrito el 26 de diciembre de 2012, con una vigencia de doce meses.

Igualmente, incumplió lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: *“1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...) y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente”*.

1.9.4.2. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

El contrato 573 suscrito el 26 de diciembre de 2012, por valor de \$1.737,6 millones cuyo objeto es *“Contratar la prestación de servicios integrales de gestión documental incluida la custodia y administración y los servicios de digitalización, diseño de datos y sistematización de imágenes digitalizadas, para la documentación del archivo central y los planos correspondientes a proyectos de la CVP”*, se suscribió sin que la CVP obtuviera el visto bueno por parte del Archivo de Bogotá, requisito sine qua non para iniciar el proceso licitatorio

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

correspondiente, como lo establece el artículo 24 del Decreto 514 de 2006, que a la letra dice: *“ARTÍCULO 24: Términos de referencia: Todo proceso de contratación cuyo objeto esté referido a las actividades de gestión documental en las entidades de la administración distrital, debe contar con el visto bueno dado por el Archivo de Bogotá de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor”.*

Esta situación se confirma en el Archivo de Bogotá, cuando el Director del Archivo de Bogotá, mediante oficio 2-2013-6354, radicado en la CVP el 18-02-2013 en el numeral 4 dice:

4. “En este sentido, la Caja de la Vivienda Popular nunca presentó ni ha presentado al Archivo de Bogotá la tabla de retención documental para obtener un concepto de viabilidad técnica. Así pues, el proceso de licitación, no debió realizarse sin tener aprobado dicho instrumento archivístico por parte de la instancia competente”.

Al respecto es necesario tener en cuenta que en un oficio del 21-01-13, el Director del Archivo de Bogotá hace mención de un compromiso de la CVP, surgido en una mesa de trabajo conjunta realizada el 30 de agosto de 2012, según el cual la CVP entregaría al Archivo de Bogotá el 14 de septiembre de 2012 la tabla de retención documental, compromiso que la CVP incumplió. Situación que a la fecha no ha sido superada, porque el Archivo de Bogotá no ha aprobado las Tablas de Retención Documental.

Otra situación anómala del proceso precontractual, se presenta por cuanto no se describen los criterios o factores determinantes para establecer la oferta más favorable, como lo indica el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011, Estatuto Anticorrupción. En efecto en el folio 16, de la carpeta contractual, se describe la constancia de estudio de mercado, donde se evidencia que los valores relacionados por las empresas consultadas, no son comparables entre sí, porque no todos sus ítems fueron tenidos en cuenta uniformemente como se muestra en el siguiente cuadro:

**TABLA N° 36
CONSTANCIA DE ESTUDIO DE MERCADO**

ITEM	CANTIDAD	ETB	GESTIÓN DOCUMENTAL INTEGRAL LTDA	TOTAL QUALITY MANAGEMENT	CSA	PROMEDIO
Custodia y administración.	5.000	69'623.200	0	0	45'240.000	57'431600
Organización documentación metros lineales	1.200	648'999.120	600'000.000		556'800.000	601'903.040
Migración de	1'500.000	112'500.000			105'000.000	108'750.000

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

imágenes digitalizadas						
Digitalización imágenes	5'000.000	424'129.412	600'000.000	665'000.000	465'000.000	576'666.667
Software y Hardware	1	313'882.353	0	0	500'000.000	406'941.177
TOTAL						1.751'722.483

Fuente: Contrato 573 de 2012, carpeta 1, folio 16.

Teniendo en cuenta el anterior cuadro, la firma CSA, a la postre adjudicataria del contrato, había presentado una cotización por la suma de \$1.672 millones, sin embargo el contrato adjudicado fue por \$1.737.6 millones, superando la cotización en \$65.5, sin ninguna explicación aparente.

Nótese que los valores descritos en el ítem “Digitalización imágenes” son los que inciden para que se aumente significativamente el promedio.

Estas anomalías podrían generar las conductas tipificadas en el literal b del artículo 118 del Estatuto Anticorrupción que a la letra dice: *“Artículo 118. Determinación de la culpabilidad en los procesos de responsabilidad fiscal, b) Cuando haya habido una omisión injustificada del deber de efectuar comparaciones de precios, ya sea mediante estudios o consultas de las condiciones del mercado o cotejo de los ofrecimientos recibidos y se hayan aceptado sin justificación objetiva ofertas que superen los precios de mercado.”*

Igualmente contraviene el Decreto 734 de 2012 en su artículo 2.1.1 que trata de la planeación contractual.

1.9.5 Pasivos exigibles:

Corresponden a compromisos suscritos en vigencias anteriores a 2012, pero que a 31 de diciembre no se giraron porque sus beneficiarios no cumplieron con todos los requisitos necesarios para su pago. Entre estos se encuentran beneficiarios de los programas de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo, beneficiarios del programa de mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de titularidad.

1.9.5.1 Hallazgo administrativo

Se detectó que la Caja de Vivienda Popular lleva un manejo inadecuado de los pasivos exigibles, por cuanto la misma al 31 de diciembre de 2012, aún mantiene en sus registros de pasivos exigibles, partidas desde la vigencia fiscal 2007, como se muestra en el siguiente cuadro:

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

TABLA N° 37
PASIVOS EXIGIBLES POR VIGENCIA.

(MILLONES DE PESOS)

VIGENCIA	VALOR DEL PASIVO A 30-06-13
2007	\$306.2
2008	\$255.3
2009	\$44.8
2010	\$684.3
2011	\$1.254.9
2012	\$1.706.9
TOTAL	\$4.252.5

Fuente: Base Histórica de Pasivos, CVP.

Como se observa en el cuadro anterior, según la relación de Pasivos exigibles, suministrada por la entidad, estos saldos corresponden a contratos de obra que no se han ejecutado o liquidado, contratos de prestación de servicios, contratos de consultoría, contratos de interventoría, convenios interadministrativos y contratos de compraventa.

Le preocupa a este Ente de Control, el manejo que la entidad le está dando a los pasivos originados en Resoluciones de reconocimiento de VUR's, teniendo en cuenta que no se han adelantado gestiones tendientes a depurar dichas partidas, toda vez que corresponden a eventos que dependen de los beneficiarios solucionarlos para obtener el beneficio del VUR, para lo cual deben aportar los requisitos exigidos.

Sin embargo, en relación con los demás compromisos, este Organismo de Control, considera que la CVP le ha dado un inadecuado manejo y no ha realizado las gestiones efectivas tendientes a que los contratos de obra que no se han ejecutado o liquidado, contratos de prestación de servicios, contratos de consultoría, contratos de interventoría, convenios interadministrativos y contratos de compraventa, pendientes del 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011, la administración debió depurar dichas partidas.

Como ejemplos de lo mencionado anteriormente, está la *“Realización de dos talleres lúdicos”*, por valor de \$0.46 millones, relacionada como pasivo exigible del 2008, lo cual significa que estuvo tipificada como “Reserva” en el 2007, luego el compromiso viene desde 2006. En la misma situación se encuentra la orden de prestación de servicios No. 59 a nombre de LITOARTEGRAF LTDA, por valor de \$0.97 millones, cuyo objeto era *“Realizar la impresión de veinte pendones en material gráfico de información sobre las actividades de socialización desarrolladas por el programa de titulación predial y demás programas misionales de la caja. Reemplaza el RP No. 1189 del 2007 por constituirse como reserva”*.

También del listado de pasivos del 2008 se encuentra el contrato de prestación de servicios 202 a nombre de NIDIA YOLANDA ONTIBON ROMER, por valor de \$18.4 millones, cuyo objeto era *“Prestar los servicios de profesionales para apoyar la gestión de la oficina asesora jurídica en lo necesario para brindar apoyo jurídico, conceptualización y representación judicial de la caja de la vivienda popular, en los casos que le sean asignados. Reemplaza el RP No. 1083 del 2007 por constituirse como reserva. En estos 3 ejemplos no se encontró evidencia del cumplimiento del objeto contractual.*

En otros casos, de acuerdo a los listados suministrados por las dependencias involucradas, se encontró que algunos contratos ya fueron liquidados como lo afirma la Dirección Jurídica, pero en el área financiera continúa apareciendo como un compromiso vigente. Esto denota deficiencias de control interno, pues no se está garantizando que la información fluya entre las dependencias de manera coherente y oportuna.

Por lo anterior, la entidad incumplió lo establecido en los literales e) y g) del artículo 2, objetivos del sistema de control Interno, de la Ley 87 de noviembre 29 de 1993, que dice: e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros, g) Garantizar que el sistema de control Interno disponga de sus propios mecanismos de verificación y evaluación.

La anterior situación, se presentó debido a la falta de control y seguimiento por parte de la dependencia encargada de la Caja de la Vivienda Popular, lo que denota deficiencias de control interno, pues no se está garantizando que exista cruces de la información entre las dependencias que manejen el mismo tema, de manera coherente y oportuna, lo que trae como consecuencia que se dejen partidas como pasivos exigibles de vigencias anteriores (2007 al 2010) sin la claridad suficiente para considerarlas como tales.

Al analizar el caso del contrato 453 de 2011, relacionado como pasivo exigible en el 2012, se encuentra una serie de anomalías que determinan la siguiente observación de auditoría:

1.9.5.2 Hallazgo administrativo

Este Ente de Control, encontró que por retrasos en la ejecución del contrato 453 de 2011, cuyo objeto es *“La CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR requiere contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste la construcción de los salones comunales de la urbanización El Bicentenario ubicados en la localidad de Bosa en Bogotá D.C. de conformidad con las especificaciones establecidas en el pliego de condiciones del proceso de licitación No. CVP-LP-006-2011”*, tenía un tiempo de ejecución de 3 meses a partir de la

aprobación del acta de inicio, lo cual sucedió el 12 de enero de 2012 (Folio 1034, carpeta 4).

Es necesario señalar, que para que el contratista ejecutara la obra, previamente debía hacer una evaluación técnica de una cimentación que el constructor anterior de la urbanización el Bicentenario, a motu propio había realizado. De esta evaluación se concluyó que lo realizado era inconveniente y que debía ser demolido, proceso que determinó los primeros retrasos en la ejecución de las obras del contrato 453 de 2011, lo que demuestra la falta de planeación e improvisación de la entidad.

Mientras esto ocurría, se venció la licencia de construcción de la urbanización El Bicentenario, que tenía fecha de ejecutoria 16 de abril de 2010, siendo su vigencia hasta el 16 de abril de 2012, antes de esta fecha la CVP pudo haber gestionado su prórroga por 12 meses más, como la misma licencia lo preveía, pero por descuido la dejaron vencer; por lo que el contratista tuvo que abstenerse de ejecutar la obra, cuando demolieron lo que el anterior contratista había realizado, y la CVP gestionara nuevamente la licencia de construcción de los salones objeto del contrato 453 de 2011, proceso que para las manzanas 78, 80 y 81 se surtió el 4 de septiembre de 2013, fecha en la cual se cancelaron las expensas para obtener las licencias, las cuales le costaron a la CVP \$1.05 millones, como se discrimina en el siguiente cuadro:

**TABLA N° 38
COSTO TRÁMITE DE LAS LICENCIAS**

MANZANA	VALOR DE LA LICENCIA	FOTOCOPIAS	TOTAL
78	\$169.702	\$69.832	\$239.534
80	\$132.519	\$123.656	\$256.175
81	\$209.702	\$86.768	\$296.470
64*	\$170.641	\$93.500	\$264.141
TOTAL COSTO DE LAS LICENCIAS			\$1'056.320

*Los valores de la manzana 64 son el promedio de las otras, porque no se ha cancelado.

Para hacer más gravosa la situación para la CVP, el contratista solicitó el 20 de mayo de 2013, los siguientes reajustes:

- Debido a que la fecha de adjudicación fue el 30 de noviembre de 2011, se hace necesario un reajuste de los precios unitarios contractuales por variación de años; Propongo que el reajuste se haga de acuerdo al índice de precios al consumidor (IPC), que a la fecha corresponde al 4.02%.

- Según la proyección que se presentó de manera oportuna en conjunto con la interventoría, el valor del contrato sin reajuste no alcanza para lograr el objeto del contrato, por tal motivo y en aras de cumplir con la expectativa de la comunidad solicito tramitar una adición presupuestal equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato.
- Del plazo contractual sólo quedan 28 días calendario, tiempo insuficiente para la construcción de tres edificaciones con sistema tradicional, solicito tramitar una prórroga de tres meses para la ejecución del valor contractual y de darse la adición presupuestal aumentar la prórroga a cuatro meses...

De esta manera si se llegaran a aprobar las pretensiones del contratista, este Organismo de Control advierte que el valor de los reajustes más el valor de la licencia se podría constituir en un posible detrimento d patrimonial.

Por lo anterior, la entidad incumplió lo establecido en los literales a) , b) y h) del artículo 2, objetivos del sistema de control Interno, de la Ley 87 de noviembre 29 de 1993, que dice: a) Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afecten, b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional; y h) Velar porque la entidad disponga de procesos de planeación y mecanismos adecuados para el diseño y desarrollo organizacional, de acuerdo con su naturaleza y características.

La anterior situación se presentó debido a la falta de planeación e improvisación de la Caja de Vivienda Popular, lo que trae como consecuencia el aumento de los costos del contrato en mención e igualmente, el aumento del plazo inicialmente establecido en el mismo.

1.9.6 Proceso de armonización presupuestal.

El proceso de armonización presupuestal entre los planes de desarrollo “Bogotá Positiva” y “Bogotá Humana” se concretó con la expedición del Acuerdo 002 del 10 de julio de 2012, aprobado por el Consejo Directivo de la CVP, en concordancia con los lineamientos que para tal efecto emitieron las Secretarías Distritales de Planeación y Hacienda, especialmente la Circular Conjunta 001 del 2 de abril de 2012.

Los saldos de los diferentes proyectos de inversión, del plan de desarrollo Bogotá Positiva, objeto de la armonización presupuestal se describen a continuación:

TABLA N° 39

ARMONIZACIÓN PRESUPUESTAL - CVP 2012 - SALDOS BOGOTÁ POSITIVA			
EN MILLONES			
IMPUTACIÓN	CUENTA PRESUPUESTAL	DISPONIBILIDAD	VALOR \$
331.13.01-09-0471	Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo.	1042 - 040512	85.3
331.13.01-09-0471		1273 - 010612	24.7
331.13.01-09-0471		1287 - 150612	1.367.1
Subtotal Proyecto 0471			1.477.2
331.13.01-09-0676	Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamientos.	1042 - 040512	41.5
331.13.01-09-0676		1287 - 150612	1.925.9
Subtotal Proyecto 0676			1.967.5
331.13.01-09-3075	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	1042 - 040512	207.1
331.13.01-09-3075		1273 - 010612	29.7
331.13.01-09-3075		1287 - 150612	23.035.8
Subtotal Proyecto 0676			23.272.8
331.13.01-09-7328	Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de titularidad.	1042 - 040512	143.1
331.13.01-09-7328		1273 - 010612	20.1
331.13.01-09-7328		1287 - 150612	5.453.8
Subtotal Proyecto 7328			5.617.1
331.13.02.17.0208	Obras de intervención física a escala barrial.	1042 - 040512	143.1
331.13.02.17.0208		1273 - 010612	20.2
331.13.02.17.0208		1287 - 150612	3.425.8
Subtotal Proyecto 0208			3.589.2
331.13.06.49.0404	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión.	1136 - 240612	218.3
331.13.06.49.0404		1287 - 150612	2.228.0
Subtotal Proyecto 0404			2.446.3
TOTAL SALDO A ARMONIZAR			38.370.3

Fuente: Subdirección Financiera CVP.

Como resultado del proceso de armonización entre los planes de desarrollo, los anteriores montos fueron incorporados en el nuevo plan de desarrollo así:

TABLA N° 40

ARMONIZACIÓN PRESUPUESTAL - CVP 2012 - SALDOS PARA BOGOTÁ HUMANA		
EN MILLONES		
IMPUTACIÓN	CUENTA PRESUPUESTAL	VALOR
331.14.01.15.0208	Mejoramiento integral de barrios.	531.7
331.14.01.15.0471	Titulación de predios.	944.2
331.14.01.15.0691	Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.	18.418.7
331.14.01.15.7328	Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas.	992.3
331.14.02.20.3075	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	13.451.7
331.14.03.31.0404	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión.	4.031.4
TOTAL SALDO A ARMONIZAR		38.370.3

Fuente: Subdirección Financiera CVP.

En el proceso de armonización presupuestal de la CVP, se verificó el cumplimiento de las formalidades exigidas por las Secretarías de Hacienda y Planeación, relacionadas con: Justificación económica y de metas de armonización presupuestal para la ejecución del plan de desarrollo 21012 – 2016 “Bogotá Humana”. – Proyecto de Acuerdo de Consejo Directivo para efectuar las modificaciones presupuestales al presupuesto de inversión. – Expedición de los certificados de disponibilidad con los montos a armonizar. – Ejecución presupuestal a 31 de mayo de 2012. – Presupuesto ajustado a 31 de mayo de 2012.

Evaluación del sistema de control interno del área de presupuesto: De acuerdo a los análisis efectuados en las diferentes dependencias involucradas en el área de presupuesto, se detentaron fallas en los procedimientos relativos al reconocimiento y liquidación de primas técnicas, de hecho no existe documentado un procedimiento que indique en dónde comienza y termina el proceso de otorgamiento de las primas técnicas, lo cual lleva a cometer errores como el que se describió arriba. Así mismo tampoco existe el procedimiento para el control de los saldos que se constituyen en pasivos exigibles, de ahí que en algunos casos para el área financiera existen saldos por pasivos exigibles, mientras que para la Jurídica se trata de contratos liquidados hace varias vigencia.

1.10 EVALUACIÓN PETICIONES QUEJAS Y RECLAMOS

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

De acuerdo con la información suministrada por la Caja de la Vivienda Popular, para la vigencia 2012, la entidad recibió un total de 1.143 derechos de petición de los cuales 1.116 fueron resueltos en la misma vigencia, 26 derechos de petición radicados en el mes de diciembre se resolvieron entre los meses de enero y febrero de 2013.

TABLA No.41
Derechos de petición

MES	DPC
ENRO	103
FEBRERO	125
MARZO	122
ABRIL	103
MAYO	132
JUNIO	83
JULIO	114
AGOSTO	70
SEPTIEMBRE	70
OCTUBRE	91
NOVIEMBRE	64
DICIEMBRE	66
TOTAL	1.143

Fuente: Información Caja de la Vivienda Popular

Se analizaron los términos del mes de noviembre de 2012, en el cual se presentaron 64 derechos de petición, los cuales se encuentran en el siguiente rango de cumplimiento teniendo en cuenta los días hábiles para la respuesta:

TABLA No. 42
ESTADO DE CUMPLIMIENTO POR DÍAS HÁBILES

ESTADO	DERECHOS DE PETICIÓN
EN TERMINO	47
FUERA DE TERMINO	16
SIN RESPUESTA	1
TOTAL	64

Fuente: Información de la Caja de la Vivienda Popular

Como se puede observar un total de 17 solicitudes fueron respondidas en un término mayor de 15 días hábiles, es decir en un plazo mayor al establecido en el Código Contencioso Administrativo y se encontró una solicitud de derecho de petición, que según la información suministrada por la Caja de la Vivienda Popular al cierre de la presente auditoría no se le ha dado respuesta y corresponde al radicado No. 2012ER15773 del 26 de noviembre de 2012.

1.10.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria

Se estableció que la Caja de la Vivienda Popular, para el mes de noviembre de 2012, respondió un total de 17 solicitudes por fuera del término de 15 días hábiles establecido en el Código Contencioso Administrativo, de las 64 solicitudes recibidas por la entidad.

Por lo anterior, la entidad, incumplió lo establecido en el Artículo 14, de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011, que reza: “Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción”. (...).

Igualmente, incumplió lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: “1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...). y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.”

La situación anterior, se presentó por la falta de control y seguimiento a los PQRs, y como consecuencia no se responden las solicitudes en el término establecido en la ley antes mencionada.

1.11 Acciones Ciudadanas

Producto de un derecho de petición anónimo, se revisaron 150 contratos de obra del arquitecto José Alonso Duarte Ramírez, oferente designado por la Caja de Vivienda Popular desde el año 2006 para realizar obras de mejoramiento de vivienda y de construcción en sitio propio.

De los 150 expedientes revisados, el 30.6%, 46 casos presentaron observaciones

Se encontró que las observaciones hacen referencia a inconsistencias por incumplimiento continuo en la ejecución de las obras por parte del oferente.

El 32,60% de los 46 casos, que presentan observaciones, mediante derechos de petición los beneficiarios denuncian incumplimiento en fechas de inicio y finalización de la obra.

El 13.04% de usuarios, informan del cambio en los materiales de acuerdo al presupuesto de obra

El 17.39% de beneficiarios, denuncian el mal estado de los materiales utilizados y/o acabados mal realizados

Las anteriores quejas fueron dadas a conocer a la Caja de la Vivienda Popular por parte de los beneficiarios

Realizado seguimiento a las quejas de los beneficiados, se encontró que quienes reciben pronta respuesta y seguimiento de la obra por parte de la CVP, obteniendo en la mayoría de los casos resultados satisfactorios, sin embargo, hay beneficiarios, quienes a pesar de la visita de la supervisión, no quedan satisfechos con la obra realizada.

Se encontró beneficiarios que no se da respuesta o posibles soluciones, quedando a la espera de la finalización de la obra, pero finalmente en la mayoría de los casos se encuentra dentro del expediente el acta de entrega física de la obra a satisfacción.

En los casos donde el beneficiario no queda satisfecho con la obra realizada, y se niega a firmar el acta de entrega, en el caso del 10.86% obras, el supervisor de la Caja de Vivienda Popular y la interventoría a cargo de la Universidad Distrital, realizan una visita al predio para constatar el estado de la obra, si la obra según su concepto está terminada correctamente y el valor de la misma correspondía al presupuesto de obra, se da por hecho entregada la obra a satisfacción, así el beneficiario se niega a firmar el acta de entrega de la obra.

Se encontró que los beneficiarios que interponen su queja por la demora para dar inicio a la ejecución de la obra, se les vence el plazo del subsidio o de la licencia de construcción, en espera de solución de sus peticiones por parte de la CVP, o en espera del cumplimiento en las promesas pactadas entre la CVP y el oferente. Algunas de las respuestas enviadas por la CVP, sugieren al beneficiario renunciar al subsidio por estar próximos al vencimiento del mismo, y tener la oportunidad de aplicar nuevamente a otro subsidio.

Dentro de las observaciones o quejas, el 8.69% de los beneficiarios, hacen aclaración en que el oferente les hacía firmar documentos en blanco, situación que fue verificada con la revisión de los contratos, encontrando en algunos casos, que se anexa documentación firmada por el beneficiario, pero sin diligenciar, la mayoría de estas situaciones se presentaba en actas de compromiso, declaración como propietario, y autorizaciones de movilización de dinero en la cuenta de los mismos y actas de inicio.

Se encontró documentación anexa a los expedientes en blanco, y uno solo diligenciado, se presentan documentos repetidos, con información diferente siendo diligenciada a mano con fechas diferentes, y en ocasiones a lápiz.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Además de lo anterior se encontró irregularidades en la documentación anexa por el oferente, con diferencia en los valores acordados en documentos donde se evidencia el pago o gastos por el oferente.

www.contraloriabogta.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

**ANEXO 1:
CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN ¹
ADMINISTRATIVOS	24		1.3.1, 1.3.2, 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3, 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 1.4.7, 1.5.1.1, 1.5.1.2, 1.5.3.1, 1.8.1.1, 1.8.1.2, 1.8.1.3, 1.8.1.4, 1.8.1.5, 1.8.2.1, 1.9.2.1, 1.9.4.1, 1.9.4.2, 1.9.5.1, 1.9.5.2, 1.10.1
CON INCIDENCIA FISCAL	2	3.474.363.739,24	1.4.3, 1.9.2.1
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	21		1.3.1, 1.3.2, 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3, 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 1.4.7, 1.5.1.1, 1.5.1.2, 1.5.3.1, 1.8.1.1, 1.8.1.2, 1.8.1.3, 1.8.1.4, 1.8.1.5, 1.9.2.1, 1.9.4.1, 1.9.4.2, 1.10.1
CON INCIDENCIA PENAL	N.A	N.A	N.A