

INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON
ENFOQUE INTEGRAL – MODALIDAD REGULAR

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR – CVP
PERÍODO AUDITADO 2011

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL 2012
CICLO I

SECTOR HÁBITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS

MAYO DE 2012

AUDITORÍA INTEGRAL A CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Contralor de Bogotá	Diego Ardila Medina
Contralor Auxiliar	Ligia Inés Botero Mejía
Director Sectorial	Adriana del Pilar Guerra Martínez
Subdirector de Fiscalización	María Adalgisa Caceres Rayo
Asesor	Julián Darío Henao Cardona
Equipo de Auditoría	Flor Marina Luengas Becerra Líder Claudia Marcela Espinosa Suarez Héctor Hernando Castro Rodríguez Eduardo Henry Villarroel Sierra Luis Fernando Barrero Arevalo Arinda María Lozano Triana

CONTENIDO

	Página
1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL	3
2. ANÁLISIS SECTORIAL	12
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	16
3.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO	16
3.2 VERIFICACIÓN, ANÁLISIS Y REVISIÓN DE LA CUENTA	20
3.3 EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	20
3.4 EVALUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO	26
3.5 EVALUACIÓN BALANCE SOCIAL	43
3.6 EVALUACIÓN A LOS ESTADOS CONTABLES	51
3.7 EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO	57
3.8 EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN	67
3.9 EVALUACIÓN A LA GESTIÓN AMBIENTAL	70
3.10 ACCIONES CIUDADANAS	79
4. ANEXO	107
4.1 ANEXO SINTESIS DE HALLAZGOS	107

**1. DICTAMEN DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE
INTEGRAL MODALIDAD REGULAR**

Doctora
JUANA PATRICIA CAYCEDO GUTIERREZ
Directora General
Caja de la Vivienda Popular CVP
Ciudad

Respetada doctora:

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular, a la Caja de la Vivienda Popular 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 2011 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 2011; (cifras que fueron comprobadas con las de la vigencia anterior), 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.

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

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.

Los hallazgos administrativos de las líneas de presupuesto y estados contables, se dieron a conocer oportunamente a la Caja de la Vivienda Popular dentro del desarrollo de la auditoría; las respuestas de la administración fueron analizadas y evaluadas, las cuales se tuvieron en cuenta en este informe.

Concepto sobre Gestión y Resultados

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

Variables	Ponderación	Calificación Total
Plan de Desarrollo	20	10,70
Balance Social	25	20,25
Contratación	20	15,90
Presupuesto	15	11,40
Gestión Ambiental	10	8,75
Sistema de Control Interno	10	7,90
SUMATORIA TOTAL	100	74.90

Rango de Calificación para obtener el Concepto

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

Durante la vigencia 2011 se revisaron y ajustaron los procesos, caracterizaciones, indicadores y procedimientos, todavía se encontraron vacíos como la falta de procedimientos específicos para el proyecto 0676 *“Adquisición de predios localizados en zona de riesgo no mitigable excluidos del programa de Reasentamientos”*

En visita realizada por el equipo auditor al archivo central de la Caja de la Vivienda Popular, se determinó que las tablas de retención documental aún no están aprobadas por el Archivo de Bogotá, hay humedad y goteras en el archivo central, y algunas carpetas de los contratos revisados se encuentran en desorden cronológico y faltan algunos documentos como órdenes de pago, certificados tanto de disponibilidad como de registro presupuestal.

La entidad no tiene la totalidad de las funcionalidades necesarias implementadas para que el Sistema de Información SI-CAPITAL sea totalmente integrado automático en todas sus interfaces.

La entidad no registró durante la vigencia del 2011, en el aplicativo distrital SDQS para lo que fue diseñado, todas las PQRS (Peticiónes, Quejas, Reclamos y Soluciones), para el manejo, análisis y evaluación de las mismas.

Se presentan incumplimientos en las metas del Plan de Desarrollo Bogotá Positiva 2008 - 2012, en los siguientes proyectos que ejecuta la Caja de la Vivienda Popular: Proyecto 3075 Reasentamientos con el 66%. Proyecto 7328 Mejoramiento de Vivienda con el 19% y el Proyecto 0676 Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamientos con el 4%; igualmente se evidencian debilidades en la planeación para el cumplimiento oportuno de las metas programadas del Plan de Desarrollo.

No se expiden los certificados de disponibilidad presupuestal a nombre de los solicitantes de las diferentes dependencias, todos se expiden con cargo a la Directora General de la Caja de la Vivienda Popular.

Se observó que en la programación y planificación del presupuesto de la Caja de la Vivienda Popular se presentaron modificaciones presupuestales que hicieron que se disminuyeran los recursos de los proyectos importantes para la entidad tal es el caso de reasentamientos de hogares en alto riesgo. Así mismo, las reservas

presupuestales siguen siendo un porcentaje importante sobre todo en la inversión directa que le corresponde ejecutar a la Caja de la Vivienda Popular.

En cuanto a la programación de los ingresos, se presentan rubros que se encuentran subestimados tal es el caso del rubro otros ingresos no tributarios, es por esto que su porcentaje para la vigencia 2011 es más del 4.000%

Este equipo auditor en visita administrativa fiscal, corrobora la situación de ausencia de vigilancia en los seis (6) predios de la Etapa IV de la Ciudadela el Porvenir Bosa, los cuales corren el riesgo de ser invadidos.

Se presentó incumplimiento en las obligaciones por parte de algunos supervisores de los contratos, al no verificar e informar oportunamente las anomalías relacionadas con los parafiscales.

Con base en las conclusiones y hallazgos antes relacionados, la Contraloría de Bogotá como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión y resultados, es Favorable con Observaciones, con la consecuente calificación de 74.90, resultante de ponderar los aspectos relacionados anteriormente.

Los hallazgos presentados en los párrafos anteriores no inciden de manera significativa en los resultados de la administración, lo que nos permiten conceptuar que la gestión adelantada acata, salvo lo expresado en los párrafos anteriores, las disposiciones que regulan sus hechos y operaciones, cuenta con un adecuado Sistema de Control Interno y en la adquisición y uso de los recursos conserva acertados criterios de economía, eficiencia y equidad. Así mismo cumplió parcialmente con las metas y objetivos propuestos.

Concepto sobre la evaluación y revisión de la cuenta

Como resultado de la verificación mediante lista de chequeo de la cuenta anual de la Caja de Vivienda Popular 2011 y del análisis de su contenido, los cuales fueron evaluados en el desarrollo de los programas de auditoría y consignados en el presente informe, es de señalar que la entidad dio cumplimiento en la forma, término y métodos establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C.

Opinión sobre los Estados Contables

Examinado el Balance General de La Caja de la Vivienda Popular a 31 de diciembre de 2011, los Estados de Actividad Financiera Económica, Social y Ambiental, los Estados de Cambios en el Patrimonio y las Notas a los Estados Contables del período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011, el equipo auditor delegado de la Contraloría de Bogotá, ha realizado el

presente dictamen a los Estados Contables de la Caja de la Vivienda Popular CPV para el periodo 2011.

Es de anotar que es responsabilidad de la Administración la elaboración y presentación de los Estados Contables para ser analizados por la Contraloría de Bogotá. La responsabilidad del ente de Control consiste en dar una opinión sobre la razonabilidad de los mismos.

El examen fue practicado teniendo en cuenta los programas de auditoría y pruebas selectivas de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, con el fin de verificar la aplicación uniforme de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, constatar si los Estados Contables fueron tomados fielmente de los libros y determinar la razonabilidad de las cifras.

Como resultado de la Auditoría realizada a los Estados Contables se evidencia lo siguiente.

A Diciembre 31 de 2011 La Caja de la Vivienda Popular presenta en su Balance General y en su Estado de Actividad Financiera, Económica y Social y Ambiental, presenta los siguientes saldos:

Total Activo \$49.707 millones, Total Pasivo \$7.097 millones, Total Patrimonio \$42.610 millones, Total Ingresos operacionales \$38.103 millones, Total Gastos operacionales \$48.467 millones, otros ingresos \$2.551 millones que corresponde a ingresos financieros, otros gastos ordinarios \$553 millones y un excedente operacional de \$10.387 millones, en las cuales se determinaron las siguientes situaciones:

En el Balance General a Diciembre 31 de 2011 de la Caja de la Vivienda Popular, presentado a este organismo de Control, se evidencia que las cuentas presentan igualdad con el libro mayor y balance, como se observa en el cuadro N° 1 del capítulo evaluación de los estados contables, lo anterior significa que estos saldos fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad, como lo indican las normas técnicas relativas a los estados informes y reportes contables, del PGCP. Capítulo 2.9.3 numeral 355, 357 y 358.

Cuenta 1415 Préstamos Concedidos, presenta un saldo de \$1.162 millones que con relación a la vigencia anterior (diciembre 31 de 2010 de \$250 millones) refleja un aumento de \$912 millones, equivalente a 364.89%, incremento que se debe a el reintegro de los convenios 007 y 036 de 2007 suscritos entre la Caja de la Vivienda Popular y las corporación MINUTO DE DIOS.

Por otra parte se evidencia en la cuenta 1910 Cargos Diferidos, presenta un saldo por valor de \$56.497 millones, que con respecto a la vigencia anterior \$1.930 millones refleja un aumento significativo del 2.827,31% siendo esta la cuenta que muestra el movimiento más significativo del Balance General aumento que se debe a que por instrucción de la Contaduría General de la Nación, a esta cuenta se deberían registrar las redes, líneas y cables que se tenían registradas en el grupo 16 Propiedad Planta y Equipo, al realizar dicho traslado la cuenta vario en dicho porcentaje, sin embargo es de anotar que esta cuenta disminuirá con el trámite de baja en el comité de inventarios lo cual permitirá el retiro de la contabilidad.

Cuenta 1413 Transferencias por cobrar, a diciembre 31 de 2011, presenta un saldo de \$0 millones, al igual que la vigencia anterior que muestra en el Balance General un saldo \$0 millones, lo que obedece a que la Caja de la Vivienda Popular dentro de su Plan Único de Cuentas Contables no utiliza esta cuenta para realizar ningún registro.

Cuenta 2460 Créditos Judiciales, a diciembre 31 de 2011, se observó que la Caja de la Vivienda Popular dentro de su Plan Único de Cuentas Contables no utiliza esta cuenta para realizar ningún registro ni movimiento contable.

Evaluadas las actividades mínimas que deben realizar los responsables de la información financiera, económica y social de la Caja de la Vivienda Popular, se evidencian debilidades del Sistema de Control Interno Contable, considerándose en un nivel de mediano riesgo, al presentar deficiencias de tipo Operativo y/o Administrativo que inciden en el normal desarrollo del proceso Contable afectando la razonabilidad de las cifras.

Se observó que una vez comparadas las notas de carácter específico a los estados financieros entregadas a este ente de control en medio físico y las publicadas en el aplicativo SIVICOF, diferencias por cuanto algunas de las notas no fueron publicadas en el formato CB-0903 notas de carácter específico

En nuestra opinión, excepto por lo expresado en los párrafos precedentes, los Estados Contables de La Caja de la Vivienda Popular presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de Diciembre de 2011, de conformidad con las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas, prescritas por la Contaduría General de la Nación.

Consolidación de Hallazgos

En desarrollo de la presente auditoría tal como se detalla en el Anexo No. 4.1 se establecieron diez (10) hallazgos administrativos de los cuales dos (2) con presunta incidencia disciplinaria.

Concepto sobre Fenecimiento

Por el concepto favorable con observaciones emitido en cuanto a la gestión realizada, el cumplimiento de la normatividad, la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno y la opinión expresada sobre la razonabilidad de los Estados Contables, la Cuenta Rendida por la Entidad, correspondiente a la vigencia 2011, 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, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá, a través del SIVICOF dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

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.

Igualmente, con respecto al plan de mejoramiento objeto de seguimiento, la entidad deberá retirar las acciones cerradas, se mantendrán las que se encuentran en ejecución y las abiertas.

ADRIANA DEL PILAR GUERRA MARTINEZ
DIRECTORA SECTOR HÁBITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS

Bogotá, D. C., Mayo de 2012

2. ANALISIS SECTORIAL

2.1. GENERALIDADES

Con el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, se realizó la reforma administrativa del Distrito Capital, creando el Sector Hábitat con la misión de garantizar la planeación, gestión, control, vigilancia, ordenamiento y desarrollo armónico de los asentamientos humanos de la ciudad en los aspectos habitacional, mejoramiento integral y de servicios públicos, desde una perspectiva de acrecentar la productividad urbana y rural sostenible para el desarrollo de la ciudad y la región.

El sector quedó integrado por: La Secretaria Distrital del Hábitat SDHT, como cabeza del sector y como entidades adscritas la Caja de Vivienda Popular CVP y la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos UAESP; la Empresa de Renovación Urbana ERU, Metrovivienda y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB.ESP como entidades vinculadas; las Empresas tanto de Telecomunicaciones de Bogotá S.A.ETB.ESP y como de Energía de Bogotá S.A. EEB. ESP, tienen vinculación especial al sector.

La administración del sector en cabeza de la SDHT, está encaminada a desarrollar procesos de construcción normativa, coordinación operativa, fortalecimiento y direccionamiento de procedimientos que se implementen y acompañamiento a la Caja de la vivienda popular.

2.2. POLITICA Y OBJETIVOS DEL SECTOR.

El sector hábitat tiene como política y objetivos:

“La Política Distrital de Hábitat busca consolidar un hábitat de calidad, lo que se manifiesta en vivienda digna, desarrollo incluyente y medio ambiente sano para todas y todos. Dando cuenta de este compromiso, el sector planteó en el Plan de Desarrollo estrategias que reconocen que el hábitat no se reduce a la vivienda y sus características endógenas; hacen de los entornos (desde el privado -la casa- hasta los públicos -la cuadra, el barrio, la localidad, la ciudad y la región-) ámbitos de acción fundamentales; incorporan el adecuado acceso a los bienes y servicios de los que depende también el bienestar y la calidad de vida de la población; y reconocen que la construcción y consolidación del hábitat supone necesariamente la vinculación de múltiples agentes que desde el ejercicio de su función social, política o económica, actúan de forma integral, en procura del mejoramiento de las condiciones urbanísticas constructivas, ambientales y sociales del territorio.

En este sentido, el modelo de política se estructuró en torno a 5 objetivos primordiales:

*Asegurar la calidad y acceso a una vivienda digna; consolidar el hábitat colectivo; alcanzar el modelo de ciudad compacta, densa y policéntrica; garantizar la cobertura, calidad y sostenibilidad de los servicios públicos domiciliarios; y promover la cultura del hábitat”.*¹

Con el ánimo de lograr establecer la política y los objetivos, la Caja de la Vivienda Popular implementó su plan de acción, basado en las metas de los proyectos de inversión de los planes de desarrollo.

La ejecución presupuestal consolidada del sector hábitat entre 2008 y septiembre de 2011 es del 74.5 % y su distribución es la siguiente, tal como lo presentó en el Diagnostico Sectorial Sector Hábitat la Dirección de Economía y Finanzas Distritales:

*“Ejecución del presupuesto de Inversión del sector Hábitat
(Millones de pesos 2011)*

Objetivo Estructurante	Programa	Presupuesto 2008-2011	Ejecución 2008-2011 (a 30 de sept.)	% Ejecución	Presupuesto Proyectado 2012 (*)
Ciudad de derechos	Derecho a un techo	289.689	221.842	76,6	115.867
Derecho a la Ciudad	Mejoremos el barrio	674.204	533.212	79,1	96.028
	Transformación urbana positiva	319.614	262.601	82,2	49.283
	Amor por Bogotá				2.658
	Alianzas por el hábitat	173.540	167.043	96,3	44.726
	Ambiente vital	699.803	522.871	74,7	64.715
Ciudad Global	Región Capital	139.765	99.425	71,1	34.959
	Río Bogotá	437.769	252.601	57,7	152.248
Gestión Pública Efectiva y Transparente	Servicios más cerca del ciudadano	76.759	39.399	51,3	30.483
	Comunicación al servicio de todos y todas				514
	Tecnologías de la información y comunicación al servicio de la ciudad				304
	Ciudad digital	6.641	5.792	87,2	0
	Gestión Documental Integral				2.316
	Desarrollo institucional integral	179.436	129.114	72,0	19.281
TOTAL		2.997.220	2.233.899	74,5	613.381

Fuente: PREDIS – SHD Empresas.”

¹ Informe de rendición de cuentas plan de desarrollo “Bogotá positiva: para vivir mejor”, presentado por la Veeduría Distrital Diciembre de 2011.

2.3. PLAN DE DESARROLLO DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

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

La Caja de la Vivienda Popular es responsable de materializar la política del sector hábitat tal como lo muestra su misión:

*“Ejecutar las políticas de la Secretaría 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”.*²

A continuación se observa el cumplimiento de las metas en los proyectos de inversión de la Caja de la Vivienda Popular, el cual es el instrumento para el cumplimiento de la política del sector hábitat asignados a la caja de la vivienda popular:

- “Reasentar 4.545 familias en zonas de alto riesgo no mitigable. Se han reasentado 2.640 familias, 58,1% de la meta plan”³, la entidad informó que la demora se debió a que gran parte de las viviendas usadas presentadas por los beneficiarios del programa como alternativa habitacional, no cumplen con los requisitos de habitabilidad, sismo resistencia y jurídicos requeridos.

Además, 2.698 familias afectadas por la agudización del fenómeno de remoción en masa y las olas invernales fueron evacuadas y trasladadas temporalmente a viviendas seguras, pagándole una ayuda⁴. Con esto se alcanzó un total de 20.704 vidas protegidas a través del programa de Reasentamientos Humanos.

² Misión de la Caja de la Vivienda Popular. Plan Estratégico Corporativo vigencia 2011.

³ Informe plan de desarrollo vigencia 2011 Caja de la Vivienda Popular.

⁴ Relocalización transitoria.

- *“Mejorar las condiciones de habitabilidad de 8.000 viviendas. Se presenta como logro la mejora de 2,824 viviendas, 35,3% de la meta del plan”⁵*, la Caja de la Vivienda Popular sustenta que el modelo estaría enfocado exclusivamente en subsidios lo cual es insuficiente para los más vulnerables ante dificultad en el acceso de otras fuentes de financiación. En el proyecto de presupuesto 2012 se tiene programado realizar mejoramiento en condiciones de habitabilidad a 1.300 viviendas
- *“Mejorar las condiciones estructurales de 2.000 viviendas. Se han mejorado 434 viviendas, 21,7% de la meta del plan”⁶*, el retraso se debe a que el modelo enfocado exclusivamente en subsidios es insuficiente para los más vulnerables ante dificultad en el acceso de otras fuentes de financiación. Existe desinterés de las familias acerca de importancia en aplicación de las normas de construcción.- Desacuerdo de familias con diseño arquitectónico y demoliciones que se deben hacer sobre muros con acabados.
- *“Mejorar 900 viviendas en zona rural. Al año 2011 se habrían mejorado 148 viviendas 16,4% de la meta plan”⁷*. La Caja muestra dificultades en localización de los habitantes de zonas rurales, generando mayores costos de operación; igualmente se presenta dificultad en la articulación de actores (Alcaldías Locales, Juntas de acción comunal entre otros):

⁵ Informe plan de desarrollo vigencia 2011 Caja de la Vivienda Popular

⁶ Informe plan de desarrollo vigencia 2011 Caja de la Vivienda Popular.

⁷ Informe plan de desarrollo vigencia 2011 Caja De a Vivienda Popular.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

3.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

Se determinó el avance porcentual y/o el cumplimiento a 31 de marzo de 2011 de las acciones correctivas y las metas a los ocho (8) hallazgos administrativos incluidos en los planes de mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular de las Auditorias: Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular tanto del PAD 2010 Ciclo I, como la del PAD 2011 Ciclo I y la Auditoría Abreviada a la Calidad de la Vivienda de los Reasentamientos en el Distrito Capital periodos auditados 2010 y 2011, a los cuales la Contraloría Bogotá les dió conformidad, con el siguiente resultado:

Las acciones correctivas y las metas de los siguientes hallazgos administrativos de las Auditorias, presentan el siguiente grado de avance y porcentaje de cumplimiento; es de señalar que están dentro del término:

**CUADRO 1
SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO**

No Action	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Grado de Avance Físico de Ejecución de las Metas	Rango de Cumplimiento	Estado de la Acción	Observación
Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular PAD 2010 Ciclo I						
Hallazgo Administrativo 3.6.2.1	05-Dic-2011	30-Mayo-12	90%	1.8	En ejecución	Mediante Acuerdo de Consejo Directivo de la CVP No. 014 de diciembre 20 de 2011 se establecen los lineamientos y criterios para la implementación de un Plan de Incentivos para hacer posible la recuperación de la cartera de la Caja de la Vivienda Popular en cumplimiento del artículo 58 del Decreto 532 de 2010 de la Alcaldía Mayor de Bogotá. Se realizaron compromisos por parte de las áreas de sistemas y cartera para el mes de abril de 2012 respecto de la entrega final de la base y las jornadas de capacitación del personal de atención, de conformidad con el Acta suscrita el día 30

No Action	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Grado de Avance Físico de Ejecución de las Metas	Rango de Cumplimiento	Estado de la Acción	Observación
						de marzo de 2012
Hallazgo Administrativo 3.6.2.2	05-Dic-2011	30-Mayo-12	67%	1.4	En ejecución	A diciembre 31 de 2011 se suscribieron los convenios Nos. 30 del 19 de diciembre con la Secretaría de Educación y 31 con el FDL San Cristóbal. Los convenios relacionados con los predios que tiene la Policía y el Idipron se encuentran en revisión por parte de dichas entidades. Para los demás predios está pendiente la decisión sobre los procesos judiciales en curso..
Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular PAD 2011 Ciclo I						
Hallazgo Administrativo 3.6.1.2.	05-Dic-2011	30-Mayo-12	70%	1.5	En ejecución	A 31 de marzo de 2012, la entidad, ha revisado las bases de datos de cartera. Se han requerido algunos deudores a fin de culminen los procesos de escrituración como también se han tomado acciones judiciales a que haya lugar y se hace seguimiento a los procesos instaurados.
Hallazgo Administrativo 3.6.2.1	05-Dic-2011	30-Mayo-12	70%	1.5	En ejecución	Se ha hecho seguimiento a los cuatro procesos: 2006-01273 Una vez se levante la medida cautelar se iniciara el cobro de dineros a cargo del adjudicatario del inmueble. 2007-00028 Una vez se desarchive el proceso y se levante la medida cautelar se iniciara el cobro de dineros a cargo del adjudicatario. 2007-01243 Una vez se termine el proceso se levantara la medida cautelar y cobros de dinero a cargo del adjudicatario del inmueble. 2005-01271 Una vez se levante la medida cautelar se iniciara el cobro de dineros a cargo del
Auditoría Abreviada a la Contracción de Prestación de Servicios						

No Action	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Grado de Avance Físico de Ejecución de las Metas	Rango de Cumplimiento	Estado de la Acción	Observación
Hallazgo administrativo 2.2.1	05-Dic-2011	31-Dic-11	100%	2,0	cerrada	Se establecieron los productos por línea de acción dentro de cada uno de los proyectos direccionados al cumplimiento de las metas los cuales quedaron definidos en el POA, el cual quedo viabilizado y formulado en el presupuesto. Con el Decreto 669 del 29 de diciembre de 2011, por el cual fue aprobado el presupuesto de la vigencia 2012
Hallazgo administrativo 2.4.1	05-Dic-2011	30-Junio-2012	90%	1.8	En ejecución	Revisado el soporte enviado por la entidad a 31 de marzo de 2012 cuadro Seguimiento hallazgo 2.4.1 plan de mejoramiento, se evidenció que falta por cumplir de la acción correctiva "Licencia de construcción" la cual tiene un avance de 71.6%. De la acción correctiva de obras menores de barrios la cual tiene un avance del 87.65%
Auditoria Abreviada - Calidad de la Vivienda, Reasentamientos y Reubicación en el Distrito Capital Vigencia 2010 -2011						

No Action	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Grado de Avance Físico de Ejecución de las Metas	Rango de Cumplimiento	Estado de la Acción	Observación
3,1 Hallazgo administrativo procedimiento de Reasentamientos Humanos	15-Dic-2011	30-Junio-12	89%	1.8	En ejecución	Mediante visita, se verificaron los soportes de las acciones realizadas al mes de marzo de 2012, enviados por la entidad, como son: 1. Actas de reuniones de cada área para revisar las propuestas y sugerencias que permitirán avanzar en la modificación del procedimiento de Reasentamientos Humanos. 2. Revisión del procedimiento actual y manifiestan que van a documentar las actividades relacionadas con viabilidad técnica y adquisición de predios objeto del proyecto de Inversión 676. 3. Revisión de la elaboración de la primera versión de los procedimientos mencionados en el numeral 2, Se anexa copia de los procedimientos en construcción.
5.1 Hallazgo Administrativo Reasentamientos Nueva Esperanza Germinar I	15-Dic-2011	30-Junio-12	89%	1.8	En ejecución	Se revisaron los soportes de las siguientes acciones realizadas durante al mes de marzo de 2012 relacionadas con las modificaciones del procedimiento del proyecto de Inversión 676. Se revisó 3, la primera versión de los procedimientos del proyecto de inversión 676 de la Caja de la Vivienda Popular.

Fuente: Acta de visitas administrativas fiscal practicadas por el equipo auditor en la Caja de Vivienda Popular y soportes suministrados por la Caja de la Vivienda Popular a marzo 31 de 2012.

El rango de cumplimiento de las acciones citadas es parcial, se encuentran dentro de los términos establecidos y arroja una calificación de 1.70, es decir que están en etapa de ejecución; igualmente su vencimiento no se ha cumplido.

3.2 VERIFICACIÓN, ANALISIS Y REVISIÓN DE LA CUENTA

Se verificó la cuenta de la vigencia fiscal de 2011 de la Caja de Vivienda Popular, la cual fue revisada en el Sistema de Vigilancia de Control Fiscal SIVICOF de la Contraloría de Bogotá, ésta se ajustó en los términos, forma, documentos y formatos electrónicos establecidos en la Resolución Reglamentaria No.034 de 2009.

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

3.3 EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

De acuerdo con el Decreto 1599 de 2005, los lineamientos generales establecidos por el Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP en la Circular 03 de 2005 y con la Ley 872 de 2003, por la cual se crea el Sistema de Gestión de la Calidad, que en su parágrafo único del artículo 3, establece que dicho sistema es complementario con el Sistema de Control Interno, se evalúa la implementación del Modelo Estándar de Control Interno -MECI 1000:2005 en la Caja de Vivienda Popular.

De las entrevistas y cuestionarios aplicados a cada una de las áreas visitadas y de la documentación revisada, se evidencia que la Caja de Vivienda Popular, tiene implementado el Modelo Estándar de Control Interno -MECI y el Sistema de Gestión de la Calidad.

En noviembre de 2011 la entidad adelantó la Auditoría de Certificación con el ICONTEC y como resultado logró la Certificación al Sistema Integrado de Gestión de Calidad ISO 9001 y NTCGP 1000 – 2009.

Conforme a los resultados que se exponen a continuación, el Sistema de Control Interno de la Caja de Vivienda Popular, recibió una calificación integral de tres punto ocho (3.8), que en términos porcentuales corresponde a 76%, la cual la ubica en un nivel bueno y un rango de bajo riesgo.

TABLA 1
CALIFICACIÓN DEL CONTROL INTERNO

ELEMENTO DE CALIFICACION	CALIFICACION
SUBSISTEMA DE CONTROL ESTRATÉGICO	3.8
SUBSISTEMA DE CONTROL DE GESTIÓN	3.8
SUBSISTEMA DE CONTROL DE EVALUACIÓN	4.0
TOTAL	3.8

Fuente: Normas Control Interno y Papeles de Trabajo Equipo Auditor

3.3.1. Subsistema de control estratégico

Presenta una calificación de 3.8, la cual lo ubica en un nivel bueno y un rango de bajo riesgo.

Existe un Plan Estratégico que está colgado en la página WEB de la entidad aunque no se encontró ningún acto administrativo que lo adoptara oficialmente.

También existe en cada dependencia y a nivel institucional el consolidado de los planes de acción.

3.3.1.1. *Componente ambiente de control*

Mediante Resolución 1156 de 2005 se adopta el MECI 1000:2005, y mediante la Resolución 3085 de 19 de noviembre de 2009 se adopta el ideario ético; se realizaron jornadas de socialización y sensibilización de valores e inducción.

El Manual de Procesos y Procedimientos fue adoptado mediante Resolución 1358 de 2010 y se actualizó con la Resolución 658 de 2011 con las modificaciones realizadas.

Mediante Resolución 340 de 2011, se aprobó el Plan de Capacitación, el cual ejecutó programas en temas de inducción y reinducción, control Interno, administración de riesgos, autocontrol, NTCGP 1000, auditoría interna, indicadores, gestión ambiental, ley antitrámites, formulación de indicadores.

Se cuenta con el Manual Especifico de Funciones y de Competencias Laborales para los empleos que conforman la planta de personal de la Caja de Vivienda Popular.

3.3.1.2. Componente direccionamiento estratégico

3.3.1.2.1 Hallazgo Administrativo procedimientos

Aunque, durante la vigencia 2011 se revisaron y ajustaron los procesos, caracterizaciones, indicadores y procedimientos, todavía se encontraron vacíos como la falta de procedimientos específicos para el proyecto 0676 “Adquisición de predios localizados en zona de riesgo no mitigable excluidos del programa de Reasentamientos”

Debido a un hallazgo administrativo que se presentó en la Auditoría anterior Especial de Reasentamientos y que está como compromiso en el Plan de Mejoramiento de la Caja de Vivienda Popular, el equipo auditor constató que se elabora los procedimientos específicos para este proyecto y falta ser aprobados y adoptados.

Adicionalmente en algunas áreas (Presupuesto, Titulación, Contratación), no se cumplen al pie de la letra los procedimientos establecidos y adoptados.

Por lo anterior se incumple los literales b y l del artículo 4º de la Ley 87 de 1993. Situación generadora de hallazgo administrativo

3.3.1.2.2 Estructura Organizacional

La Caja de Vivienda Popular tiene debilidad en su estructura organizacional su planta es de 71 funcionarios que se desempeñan más que todo en la parte administrativa mientras que la parte misional en su mayoría la desempeñan contratistas por prestación de servicios que a 31 de diciembre de 2011 sumaban 400 (más de 5 veces la planta) esto genera una alta rotación, e incide negativamente en el cumplimiento de metas, en la conservación de la memoria institucional y en el compromiso institucional.

3.3.1.3. Componente administración del riesgo

Mediante la Resolución 1354 de 2010 se adoptó la política y el mapa de riesgos, se unificó y sensibilizó la metodología para la gestión de riesgos, y se dio inicio a la actualización del mapa del Plan de Manejo de Riesgos.

Se encontró que los extintores de la entidad muestran como fecha de vencimiento diciembre de 2010.

3.3.2. Subsistema de control de gestión

Presenta una calificación de 3.8, la cual lo ubica en un nivel bueno y un rango de bajo riesgo.

Las mediciones al Sistema de Control Interno se realizan mediante la ejecución del Programa de Auditorías 2011, se realiza seguimiento a los planes de acción, a los planes de mejoramiento y al mapa de riesgos.

3.3.2.1. *Componente actividades de control*

En el manual de calidad la entidad tiene definido su misión, visión, principios, política de calidad y mapa de procesos conformado por 11 procesos: 4 misionales, 4 de apoyo, 2 estratégicos y 1 de evaluación.

Las actas de liquidación de los contratos de prestación de servicios, según el manual de contratación las debe realizar el supervisor del contrato sin embargo se evidenció casos en que los mismos contratistas elaboran su acta de liquidación de contrato y la tramitan en la Oficina Jurídica para su visto bueno.

3.3.2.1.1 *Hallazgo administrativo archivo*

En visita realizada al Archivo Central de la entidad, con el encargado del mismo se determinó:

- Se elaboraron las tablas de retención documental pero aún no están aprobadas por el Archivo de Bogotá.
- En el Archivo Central de la entidad reposa información desde 1931 a 2005, del 2006 a la fecha se encuentra en cada archivo de gestión de cada dependencia, períodos muy largos de retención documental.
- El área de archivo ya está copada es insuficiente
- Hay humedad y goteras en el Archivo Central
- No se cuenta con sala de consulta
- En algunas carpetas de los contratos revisados dentro de la auditoría, faltan rótulos que contengan los nombres que pide la norma: Fondo, Sección, Serie, Subserie, nombre del contratista, identificación del contratista, fechas extremas.
Igualmente, se encuentran en desorden cronológico y faltan algunos documentos como órdenes de pago, certificados de disponibilidad presupuestal y certificados de registro presupuestal.

Lo anterior incumple lo normado en el Artículo 46 de la Ley General de Archivo y en la Circular 46 de 2004 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

El informe CBN- 1107 Plan de Contingencia reportado con la rendición de la cuenta en SIVICOF, data de agosto de 2009 y contiene información muy desactualizada. Situación generadora de hallazgo administrativo.

3.3.2.2. Componente Información

3.3.2.2.1 Hallazgo Administrativo Sistemas de Información

La Caja de la Vivienda Popular cuenta con un sistema de información denominado SI-CAPITAL adquirido a través de un convenio sin valor, con la Secretaria de Hacienda pero que requirió ser implementado, ajustado y actualizado por la entidad de acuerdo a sus necesidades.

EL SI-CAPITAL cuenta con módulos como: de Personal y Nómina (PERNO), correspondencia (CORDIS), contratación SISCO, almacén e inventarios (SAE/SAI), Presupuesto Distrital (PREDIS), Operación y Gestión de Tesorería (OPGET), libro mayor (LIMAY).

En la actualidad y durante la vigencia 2011 la entidad tuvo el SI-CAPITAL en funcionamiento y en paralelo con otros sistemas de información anteriores como el FORMULA (aplicativo anterior de contabilidad) y el PREDIS de presupuesto de Secretaria de Hacienda, lo cual genera doble trabajo de registro, igualmente hay algunos registros contables que se deben realizar manualmente como descuentos de AFC (Ahorro Fomento Construcción), y en el caso de la cartera se lleva en el aplicativo Formula pero en SI-CAPITAL se registra manualmente el valor global de la cartera.

La entidad no tiene la totalidad de las funcionalidades necesarias implementadas para que el Sistema de Información sea totalmente integrado automático en todas sus interfaces, incumpliendo con lo normado en el literal i del artículo 4º de la Ley 87 de 1993. Situación generadora de hallazgo administrativo.

3.3.2.2.2 Hallazgo Administrativo PQRS

La entidad no registró durante la vigencia del 2011, en el aplicativo distrital SDQS para lo que fue diseñado, todas las PQRS (Peticiónes, Quejas, Reclamos y Soluciones), para el manejo, análisis y evaluación de las mismas.

Sólo reportaron a la Dirección Distrital del Servicio al Ciudadano de la Secretaria General las PQRS registradas que les llegaba como reporte de otras entidades. La

entidad registra todo en El CORDIS que es un aplicativo de correspondencia y por lo tanto no contiene los parámetros necesarios para el manejo y análisis de PQRS.

Lo anterior incumple el numeral 3) del artículo 3º Del Decreto Distrital 371 del 30 de agosto del 2010. Situación generadora de hallazgo administrativo.

El equipo auditor tuvo conocimiento del oficio 2012-EE2107 del 10 de febrero del 2012, enviado a la Secretaria General de la Alcaldía Mayor en donde informan que están adecuando la parte logística y técnica para incorporarlos a partir del 1 de abril de 2012.

3.3.2.3. Componente comunicación pública

Existen mecanismos de comunicación interna como el correo institucional, las carteleras que son alimentadas diariamente.

Como mecanismo de seguimiento y evaluación a los canales de comunicación la Oficina Asesora de Comunicaciones aplico encuesta de percepción de imagen y del servicio para identificación de necesidades y mejoras.

Se realizaron 46 programas de radio MI CASA ES CALIDAD, realización y emisión de 38 notas televisivas para el programa institucional sectorial BOGOTÁ ES MI HÁBITAT, transmitido a través de Canal Capital,

Se elaboraron piezas comunicacionales, ANTE EL RIESGO PRIMERO LA VIDA, EL BARRIO ES MI HÁBITAT - MEJORANDO MI ENTORNO, MI CASA LEGAL, MEJORANDO MI VIVIENDA.

En cumplimiento del Decreto No.371 de agosto 30 de 2010 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, se adoptaron los procedimientos de control social y la participación ciudadana.

3.3.3. Subsistema de control de evaluación

Presenta una calificación regular de 4.0, la cual lo ubica en un nivel bueno y un rango de bajo riesgo.

3.3.3.1. Componente autoevaluación

Partiendo de los controles inherentes a los procesos y procedimientos se realizan actividades de autoevaluación que incluyen los indicadores diseñados y utilizados

para realizar las correspondientes mediciones y con base en su resultado se determinan las acciones correctivas.

3.3.3.2 Componente evaluación independiente

Control Interno de la Caja de Vivienda Popular, realizó durante el año 2011 auditorías internas de gestión y de calidad en las dependencias de la entidad evidenciándose los respectivos informes.

Igualmente se consolida un plan de mejoramiento institucional y por procesos producto de las auditorías realizadas por el área de Control Interno al cual le hacen seguimiento trimestral.

3.3.3.3. Componente planes de mejoramiento

Control interno realiza seguimiento al Plan de Mejoramiento de la Contraloría de Bogotá y también seguimiento a los planes de mejoramiento de gestión de cada proceso producto de las observaciones realizadas por el área de Control Interno.

En conclusión, la Caja de Vivienda Popular tiene implementado el Modelo Estándar de Control Interno MECI y el Sistema de Gestión de Calidad en el 100%.

La evaluación del Sistema de Control Interno alcanzó una calificación de 3.8 que la ubica en un nivel bueno y riesgo bajo, calificación que consideró los riesgos observados en los hallazgos comunicados en cada uno de los componentes de integralidad relacionados con: deficiencias en la planeación, en el cumplimiento de procedimientos, necesidad de mejorar el archivo documental, falencias en los sistemas de información, no cumplimiento de las metas y objetivos del plan de desarrollo, y demás deficiencias observadas e indicadas en cada uno de los hallazgos del presente informe.

3.4 EVALUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO

La evaluación del plan de desarrollo se orientó al examen de la gestión fiscal adelantada por la Caja de la Vivienda Popular, correspondiente a la vigencia 2011, observando el cumplimiento a las metas establecidas en el plan de desarrollo, Bogotá Positiva: “Para Vivir Mejor”, las cuales se materializaron, a través de cuatro (4) programas misionales de la Caja de la Vivienda Popular, la programación y control de la ejecución se realiza a través del Plan de Acción.

Teniendo en cuenta los lineamientos del Plan Anual de Estudios de la Contraloría de Bogotá D.C., de la vigencia 2012, los proyectos que presentan ejecución menor al 60%, corresponde a los proyectos: 3075: Reasentamiento de Hogares

localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, 7328: Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas y 0676: Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluido del programa de reasentamientos, proyectos que conforman la muestra de auditoría de esta línea y no se incluyen los demás proyectos que maneja la entidad.

CUADRO 2
PLAN DE DESARROLLO: BOGOTA POSITIVA

PROYECTO	OBJETIVO ESTRUCTURANT	PROGRAMA	PROYECTO PRIORITARIO	META PD	ENTIDAD
3075 REASENTAMIENTO DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE.	CIUDAD DE DERECHOS	DE DERECHO A UN TECHO	MI CASA TERRITORIO SEGURO	98. Reasentar 4.545 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	CVP
676 - ADQUISICIÓN DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE EXCLUIDOS DEL PROGRAMA DE	CIUDAD DE DERECHOS	DE DERECHO A UN TECHO	MI CASA TERRITORIO SEGURO	1. Adquirir 300 Predios Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable Por Remoción En Masa y Excluidos Del Programa De Reasentamientos.	CVP
7328 - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN SUS CONDICIONES FÍSICAS.	CIUDAD DE DERECHOS	DERECHO A UN TECHO	MI CASA LEGAL	101. Reconocer 8.000 viviendas en estrato 1 y 2.	CVP - SDHT
			MEJORO MI CASA	102. Mejorar 2.000 viviendas en condiciones estructurales.	CVP - SDHT
				103. Mejorar 8.000 viviendas en condiciones de habitabilidad.	CVP - SDHT
				104. Mejorar 900 viviendas en zona rural.	CVP
			SOLUCIONES DE VIVIENDA	105. Construir 6.000 soluciones de vivienda en sitio propio.	CVP - SDHT

FUENTE: PAE 2012 CB - FORMULACIÓN PROYECTOS CVP.

CUADRO 3
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN 2011

Millones de \$

CODIGO	PROY.	POAI 2011	ASIGNACIÓN INICIAL	% PART	COMPROMISOS	% PART
1		INVERSIÓN DIRECTA	40,666,0		24,946,2	
	13	BOGOTÁ POSITIVA	40,666,0		24,946,2	
	1	CIUDAD DE DERECHOS	36,593,0		20,070,3	
	9	DERECHO A UN TECHO	36,593,0		20,070,3	
	3075	REASENTAMIENTOS	31,889,0	78%	15,861,3	64%
	7328	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	3,200,0	8%	2,315,7	9%
	676	ADQUISICIÓN DE PREDIOS LOC.	-	0%	640,8	3%
		SUBTOTAL	35,089,0	86%	18,817,8	75%

Fuente: Presupuesto 2011 CVP

Es de mencionar que el proyecto de mayor relevancia en cuanto a recursos asignados es el proyecto 3075 Reasentamientos, que representa el 64% de la inversión directa en la vigencia 2011.

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

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

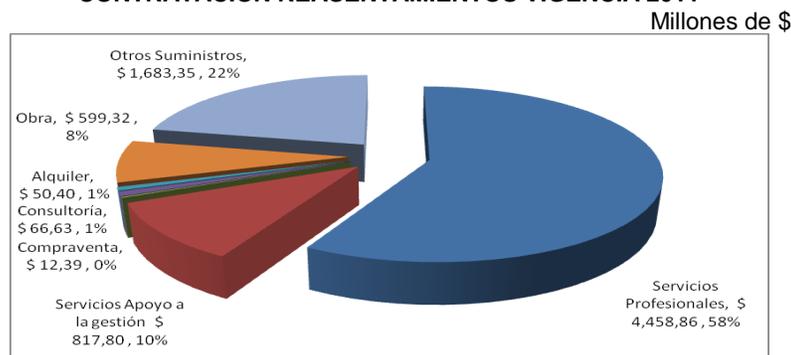
**CUADRO 4
CUMPLIMIENTO DE METAS PROYECTO 3075**

METAS	MAGNITUD PLAN DE D	AVANCE A 2010		2011		AVANCE FÍSICO		2012	% POR
		PROGRAM	EJECUTADO	PROGRAM	EJECUTADO	VALOR	%	A PROGRAMAR	EJECUTAR
98. Reasentar 4.545 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	4.545	2.071	1.898	1.319	766	2.664	59%	1.881	41%
Acompañar integralmente 108 familias del sector La Colombianita para mitigar el impacto social por las acciones de restitución del espacio público.	108	108	108	-	-	108	100%	-	0%

Fuente: equipo auditor - informes CVP.

La contratación realizada para este proyecto, se presento así:

CONTRATACIÓN REASENTAMIENTOS VIGENCIA 2011



Fuente: Oficina Jurídica – Caja de la Vivienda Popular a 31 de Diciembre de 2011.

GRÁFICA 1

Para el proyecto se firmaron 169 contratos por valor de \$7.688,75 millones de los cuales 122 contratos son de servicios profesionales por valor de \$4.458,86 millones que corresponde el 58% del valor total de la contratación del proyecto.

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

**CUADRO 5
RECURSOS EJECUTADOS POR COMPONENTE 2011**

Millones de \$

COMPONENTE	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
ACOMPañAMIENTO TÉCNICO Y SOCIAL	503	3.776	4510	4.813	3.133	16.735
VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO VUR	12.567	31.256	7052	6536	18135	75.546
RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA	968	1.346	1.138	3.157	4.522	11.131
DOTACIÓN	125	826	90	1.229	1.009	3.279
INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS	0	13	153	126	72	364
TOTAL	14.038	36.378	1.138	14.506	25.790	103.412

Fuente: Formulación proyecto. Caja de la Vivienda Popular a 31 de diciembre de 2011.

**CUADRO 6
FLUJO FINANCIERO**

Millones de \$

EJEC. PLANES	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL PROYECTO
\$ 14.579	\$ 14.163	\$ 37.217	\$ 12.943	\$ 15.861	\$ 26.871	\$ 121.634

Fuente: Ficha EBI-D Caja de la Vivienda Popular.

Es de mencionar que la segunda meta se encuentra cumplida al 100% desde vigencias anteriores.

Vigencia 2011:

Teniendo en cuenta que es el proyecto bandera de la Caja de la Vivienda Popular y el proyecto al que más recursos se le han asignado, la entidad ha centrado todos sus esfuerzos al proceso de reubicar las familias a través del acompañamiento técnico, jurídico, social y económico, para que las familias cuenten con una vivienda sostenible, la administración programó la meta de reubicar 1.319 familias en la vigencia 2011, ofreciendo alternativas habitacionales de reposición legal, segura, técnicamente viable y económicamente sostenible, meta que se logro cumplir en solo 58%, es decir que se lograron trasladar a 766 familias, comprometiendo recursos por \$15.861,3 millones de pesos, ejecutándose el 90,8%, encontrando un desbalance entre la magnitud física ejecutada y los recursos invertidos, es decir se cumplió la meta en 58% pero se consumió la mayoría de recursos asignados.

El programa de reasentamientos atiende a la totalidad de las familias identificadas y reportadas por el FOPAE; se encontraban en atención 3.329 hogares así:

CUADRO 7
HOGARES EN ATENCIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

ETAPA	HOGARES
Hogares con selección de alternativa pendientes por trasladar.	668
Hogares con cumplimiento de requisitos listos para iniciar selección.	711
Hogares en la primera etapa del proceso de reasentamiento (identificación, avalúos, recolección de documentos, estudio de títulos)	1.950
TOTAL	3.329

Fuente: Informe Plan de Desarrollo. Caja de la Vivienda Popular 2011.

A 30 de diciembre estas familias se encontraban en las siguientes fases:

CUADRO 8
HOGARES EN FASE DE ATENCIÓN

ETAPA	HOGARES
Hogares Reasentados.	401
Hogares con selección de alternativa pendientes por trasladar.	464
Hogares con cumplimiento de requisitos en proceso de selección.	117
Hogares en la primera etapa del proceso de reasentamiento (identificación, avalúos, recolección de documentos, estudio.	557
TOTAL	1.539

Fuente: Base de Datos Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de diciembre de 2011.

Los recursos invertidos en la vigencia de 2011 por \$15.861,3 millones, se distribuyeron así: El tipo de gasto con mayor asignación presupuestal es el valor único de reconocimiento - VUR con un 46%, seguido por el Recurso Humano con 28% y la Relocalización Transitoria con 19%; la ejecución del VUR está directamente relacionada con la oferta de vivienda de interés prioritario de 50 SMMLV, la cual es muy escasa en la actualidad y representa la mayor dificultad para el desarrollo del proyecto de inversión.

Para el adecuado funcionamiento del proyecto se han definido cuatro (4) componentes de intervención, en virtud de los cuales se realiza la contratación del recurso humano, los componentes son:

CUADRO 9
ACTIVIDADES SOCIALES

ACTIVIDAD	HOGARES
Aplicación de diagnóstico social el cual es un instrumento que permite recolectar información detallada de la familia, sobre su composición familiar, nivel académico, situación laboral y económica.	1.482

Recolección de documentos requeridos para elaborar los estudios de títulos. Adicionalmente se han venido notificando a las familias que aún no entregan la documentación para esta actividad.	1.220
Oferta y notificación de avalúos de predios en alto riesgo. La elaboración de estos documentos es realizada por el área jurídica.	401
Hogares que seleccionaron vivienda en la vigencia	885
Se han adelantado gestiones con las familias para los procesos de saneamiento de los predios en alto riesgo, resultado de estas gestiones se ha logrado tramitar paz y salvos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB y de la Empresa de Energía CODENSA.	705 Acueducto 622 Codensa

Fuente: Plan Operativo Anual POA. Proyecto de Inversión 3075 de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de Diciembre de 2011.

CUADRO 10 ACTIVIDADES TÉCNICAS

ACTIVIDAD	HOGARES
Elaboración de fichas de reconocimiento técnico del predio en alto riesgo, que es el instrumento que permite la georeferenciación y el estado actual del predio declarado en alto riesgo.	1.559
Trámite de avalúos de predios declarados en alto riesgo y actualizaciones de avalúos que se encontraban sin vigencia por haber pasado más de un año de su realización.	1.058 avalúos 110 actualizaciones
Elaboración de estudios técnicos para viabilizar alternativas habitacionales usadas presentadas por las familias beneficiarias del programa.	734
Elaboración de actas de entregas físicas y materiales de predios en alto riesgo por parte de familias beneficiarias a la CVP. Adicionalmente con estas actas se realiza una solicitud al FOPAE para que este proceda a realizar la adecuación, señalización y cercamiento de los predios ya entregados al Distrito. De igual manera se le ha notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente para que en el marco de las competencias establecidas por el Decreto 511 de 2010 asuma la tutela de los predios ya entregados al Distrito. Finalmente se ha notificado a las alcaldías locales sobre la entrega de estos predios para que sobre ellos se ejerzan las acciones de vigilancia y control con el fin de evitar nuevas ocupaciones.	766

Fuente: Plan Operativo Anual POA. Proyecto de Inversión 3075 de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de Diciembre de 2011.

CUADRO 11 ACTIVIDADES JURÍDICAS

ACTIVIDAD	HOGARES
Elaboración de estudios de títulos, que es el producto que determina quien ostenta los derechos reales de posesión o de propiedad de los predios a través del estudio de la documentación aportada por la familia.	1.197
Elaboración y notificación de contratos de cesión de predios en alto riesgo, el cual es un documento que se realiza únicamente para aquellas familias que tienen cumplimiento de requisitos y que habitaban en los predios en calidad de poseedores.	401
Elaboración y notificación de escrituras de predios en alto riesgo.	105
Realización de estudios jurídicos para viabilizar alternativas habitacionales usadas presentadas por las familias beneficiarias del programa.	763

ACTIVIDAD	HOGARES
Elaboración de promesas de compraventa y escrituración de alternativas habitacionales seleccionadas por las familias.	503 Promesas 680 Escrituras
Elaboración de resoluciones para adjudicar Valor Único de Reconocimiento – VUR para la adquisición de alternativas habitacionales.	388

Fuente: Plan Operativo Anual POA. Proyecto de Inversión 3075 de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de Diciembre de 2011.

CUADRO 12 ACTIVIDADES OPERATIVAS

ACTIVIDAD	CANTIDAD
Elaborar cruces de cédula, los cuales nos permiten determinar que el beneficiario no tiene otra vivienda.	1.152
Tramitar préstamos de expedientes a los profesionales de las distintas áreas.	84.488
Seguimiento y alimentación de las bases de datos del Programa de Reasentamientos, lo que permite contar con información sobre el estado actual de todos los procesos.	
Seguimiento a procesos a través de la Base de Requerimientos, la cual permite asignar las actividades del proceso a cada persona responsable.	79.648
Seguimiento y gestión a los procesos de escrituración de los Predios en Alto Riesgo.	
Apoyo y seguimiento financiero a los procesos de reasentamiento.	
Planeación y seguimiento del proyecto de inversión 3075.	
Trámites relacionados con Relocalización Transitoria.	

Fuente: Plan Operativo Anual POA. Proyecto de Inversión 3075 de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de Diciembre de 2011.

3.4.2 Proyecto 7328: Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas

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

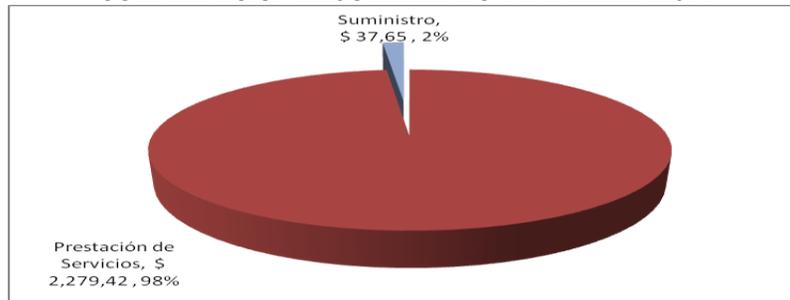
**CUADRO 13
CUMPLIMIENTO DE METAS PROYECTO 7328 CON HABITAT**

METAS	MAGNITUD PLAN DE D	AVANCE A 2010		2011		AVANCE FISICO		2012	% POR
		PROGRAM	EJECUTADO	PROGRAM	EJECUTADO	VALOR	%	A PROGRAMAR	EJECUTAR
101. Reconocer 8.000 (7.680) viviendas en estrato 1 y 2.	7.680	1.980	883	600	186	1.069	14%	6.611	86%
102. Mejorar 2.000 (1.884) viviendas en condiciones estructurales.	1.884	550	373	75	85	458	24%	1.426	76%
103. Mejorar 8.000 (7.468) viviendas en condiciones de habitabilidad.	7.468	4.500	2.343	521	554	2.897	39%	4.571	61%
104. Mejorar 900 viviendas en zona rural.	900	450	89	59	43	132	15%	768	85%
105. Construir 6.000 (5.947) soluciones de vivienda en sitio propio.	5.947	2.100	182	61	62	244	4%	5.703	96%

Fuente: equipo auditor - informes CVP.

La contratación realizada para este proyecto, se presentó así:

CONTRATACIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA 2011



Fuente: Oficina Jurídica –CVP. Cifras en millones de \$

GRÁFICA 2

Para el proyecto se firmaron 58 contratos por valor de \$ 2.317,07 millones de los cuales cincuenta y siete (57) contratos son de prestación de servicios por valor de \$2.279.42 millones que corresponde a el 98.3% del valor total de la contratación del proyecto.

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

**CUADRO 14.
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL POR COMPONENTES PROYECTO 7328**

Millones de \$

COMPONENTE	2009	2010	2011
DOTACION	436,9	0	365,3
ESTUDIOS TECNICOS, DISEÑOS E	1.262,1	0	
ASISTENCIA TECNICA Y SOCIAL	3.548,4	2.251	1.950,5
TOTAL	5.247,4	2.251	2.315,7

Fuente: Informe Plan de Desarrollo. Caja de la Vivienda Popular.

Para la materialización del proyecto 7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas la Caja de la Vivienda Popular definió cinco (5) metas que componen el proyecto a partir del 2009, el cual estaba en cabeza de la Secretaria Distrital del Hábitat en la vigencia 2008.

Mejorar 1.884 viviendas en sus condiciones estructurales:

En el año 2011 se programó mejorar 75 viviendas en condiciones estructurales teniendo un cumplimiento del 113% a través de 85 viviendas mejoradas, beneficiando a 302 habitantes.

Mejorar 900 viviendas en zona rural:

En el año 2011 se programó mejorar 59 viviendas en zona rural teniendo un cumplimiento del 73% a través de 43 viviendas, beneficiando a 153 habitantes del área rural del distrito.

Mejorar 7.468 viviendas en sus condiciones de habitabilidad:

En el año 2011, se programó mejorar 521 viviendas en condiciones de habitabilidad teniendo una ejecución del 106% a través de 554 viviendas mejoradas, donde se beneficiaron 1.967 habitantes.

Meta: Construir 6000 viviendas en sitio propio:

En el año 2011 se programó construir 61 soluciones de vivienda en sitio propio teniendo un cumplimiento del 102% a través de 62 soluciones, beneficiando 220 habitantes.

Reconocer 8.000 viviendas en estratos 1 y 2:

En el año 2011 se programó reconocer 600 viviendas de estratos 1 y 2 teniendo un cumplimiento del 31% a través de 186 viviendas reconocidas, beneficiando 660 habitantes:

Se gestionó el desembolso de 117 subsidios por valor de \$571.427.850, correspondientes a los subsidios otorgados por Metrovivienda y por la Secretaria Distrital del Hábitat, en las tres modalidades de construcción en los ámbitos rural y urbano.

3.4.3 Proyecto 0676: Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluido del programa de reasentamientos.

Este proceso consiste en adquirir los inmuebles y/o mejoras de las familias que quedaron con cierre administrativo del proceso de reasentamiento por no cumplir con los requisitos establecidos para la asignación del valor único de reconocimiento VUR.

**CUADRO 15
CUMPLIMIENTO DE METAS PROYECTO 676**

METAS	MAGNITUD PLAN DE D	AVANCE A 2010		2011		AVANCE FÍSICO		2012		% POR EJECUTAR
		PROGRAM	EJECUTADO	PROGRAM	EJECUTADO	VALOR	%	A PROGRAMAR		
Adquirir 300 predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable por remoción en masa y excluidos del programa de reasentamientos.	300	-	-	100	11	11	4%	289	96%	

Fuente: equipo auditor - informes CVP.

No se realizó contratación para este proyecto.

**CUADRO 16
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL POR COMPONENTES PROYECTO 676**

	Millones de \$		
	2011	2012	TOTAL
Recurso humano		308	308
Investigaciones y estudios - avaluos		20	20
Dotación		50	328
Adquisición de predios	641	1.600	2.241
TOTAL	641	1.978	2.897

Fuente: Fichas EBI - D

Vigencia 2011:

Se logro un cumplimiento del 11% de la meta programada, que equivale a 11 predios adquiridos en distintas localidades, la baja ejecución, la entidad informó que se debió a que el proyecto inició en el mes de julio, y en ese momento surge el principal problema que radica en la dificultad para ubicar los beneficiarios, dado que luego de ser identificados sus predios en alto riesgo no mitigable, sufrieron un proceso infructuoso por cierre administrativo del proceso, debido al incumplimiento de los requisitos del art. 8 del Decreto 094 de 2003 modificado por el artículo 3º del Decreto 40 de 2011, por lo tanto muchos de ellos ya no habitan los predios en riesgo y los registros telefónicos y/o residenciales están desactualizados, lo que causa demoras para la ejecución del proyecto.

De igual forma y dado que el valor comercial del predio es afectado por su condición de riesgo no mitigable, las familias desisten del proceso al conocer el valor del avalúo, pues éste no cumple con sus expectativas.

La ejecución presupuestal llegó al 80,1%. Así como la revisión de 535 expedientes correspondientes a familias con cierre administrativo excluidas del programa de Reasentamientos, lo anterior con el fin de definir la aplicabilidad al proyecto de Inversión 0676 para cada familia.

A pesar que el proceso inició a mediados de la vigencia 2011, se logró avanzar en actividades que son relevantes para la ejecución de proyecto, como las que se describen en el siguiente cuadro:

CUADRO 17
PRINCIPALES ACTIVIDADES DEL PROYECTO

ACTIVIDAD	HOGARES
Entrega de documentos	59
Avalúos	163
Estudios de títulos	64
Contratos de cesión o promesa de compra venta	34

Fuente: Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular.

CUADRO 18
ASIGNACIÓN PRESUPUESTAL PROYECTO DE INVERSIÓN 0676
Millones de \$

COMPONENTE	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	%
SUBSIDIOS DIRECTOS – ADQUISICIÓN DE PREDIOS	\$800	\$640,8	80%

Fuente: Presupuesto de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de Diciembre de 2011

El proyecto 0676 responde a la metodología de acompañamiento a la familia y para ello se han definido los componentes de intervención: SOCIAL, TÉCNICO Y JURÍDICO, en cada componente se realizan distintas actividades y gestiones que contribuyen al cumplimiento de la meta establecida para el proyecto que es Adquirir predios. En la vigencia 2011 se realizaron las actividades descritas a continuación:

CUADRO 19
ACTIVIDADES EJECUTADAS

ACTIVIDAD	No.
Revisión de expedientes con cierre administrativo del proceso de reasentamientos para determinar la población objeto del proyecto 676.	535
Asesorar la negociación de los predios a adquirir.	18
Recolección de documentos requeridos para elaborar los estudios de títulos.	59

ACTIVIDAD	No.
Trámite de avalúos de predios declarados en alto riesgo y actualizaciones de avalúos que se encontraban sin vigencia por haber pasado más de un año de su realización.	135 avalúos 28 actualizaciones
Elaboración de estudios de títulos, que es el producto que determina quien ostenta los derechos reales de posesión o de propiedad de los predios a través del estudio de la documentación aportada por la familia.	64
Elaboración y notificación de contratos de cesión de predios en alto riesgo, el cual es un documento que se realiza únicamente para aquellas familias que tienen cumplimiento de requisitos y que habitaban en los predios en calidad de poseedores.	34
Se han adelantado gestiones con las familias para los procesos de saneamiento de los predios en alto riesgo, resultado de estas gestiones se ha logrado tramitar paz y salvos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB y de la Empresa de Energía CODENSA.	7 gestiones con el Acueducto 4 gestiones con Codensa

Fuente: Informe plan de desarrollo de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de Diciembre de 2011.

3.4.4 Aspectos generales de los proyectos

Al revisar los objetivos planteados por la entidad y los fijados en cada uno de los proyectos se encuentra una relación y coherencia entre estos, encontrando armonía plena entre los objetivos de la entidad y los proyectos del plan de desarrollo.

Los tres proyectos se desarrollan a través de ocho (8) metas programadas plan de desarrollo, tal y como lo establecen las fichas EBI – D de cada proyecto. La meta de capacitación es institucional.

En el proyecto 7328 Mejoramiento de vivienda, se presentaron cinco (5) modificaciones de la anualización de las metas, se considera una pobre planeación en la formulación de este proyecto, los demás proyectos presentan tres (3) y una sola modificación.

3.4.5 Plan de Acción 2011

Al revisar el plan de acción de la vigencia 2011 se encontraron diferencias para proyectar la vigencia 2012 así:

**CUADRO 20
PLAN DE ACCIÓN**

Millones de \$

676 - Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamientos.

METAS		2011			2012			TOTAL		
		PROG	EJEC	%	PROG	EJEC	%	PROG	EJEC	%
98. Reasentar 4.545 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	MAGNITUD	100	11		289	0		300	11	3,7%
	RECURSOS	\$ 800	\$ 641		\$ 1.978	\$ -		\$ 2.778	\$ 641	23,1%

3075 - Reasentamiento de hogares en zona de alto riesgo no mitigable.

METAS		2011			2012			TOTAL		
		PROG	EJEC	%	PROG	EJEC	%	PROG	EJEC	%
98. Reasentar 4.545 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	MAGNITUD	1.319	766	1	1.881	-		4.545	2.664	58,6%
	RECURSOS	#####	\$ 15.861	1	\$ 26.871	\$ -		\$ 109.756	\$ 78.169	71,2%
Acompañar integralmente 108 familias del sector La Colombianita para mitigar el impacto social por las acciones de restitución del espacio público.	MAGNITUD	0	0	0	0	0	0	108	108	1
	RECURSOS	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ 216	\$ 216	1

7328 - Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas.

METAS		2011			2012			TOTAL		
		PROG	EJEC	%	PROG	EJEC	%	PROG	EJEC	%
101. Reconocer 8.000 (7.680) viviendas en estrato 1 y 2.	MAGNITUD	600	186	0	6.931	-		8.000	1.069	13,4%
	RECURSOS	\$ 1.260	\$ 1.245	1	\$ 755	\$ -		\$ 2.718	\$ 1.911	70,3%
102. Mejorar 2.000 (1.884) viviendas en condiciones estructurales.	MAGNITUD	75	85	1	1.542	-		2.000	458	22,9%
	RECURSOS	\$ 112	\$ 112	1	\$ 5	\$ -		\$ 1.552	\$ 1.547	99,7%
103. Mejorar 8.000 (7.468) viviendas en condiciones de habitabilidad.	MAGNITUD	521	554	1	5.103	-		8.000	2.897	36,2%
	RECURSOS	\$ 763	\$ 763	1	\$ 4.809	\$ -		\$ 7.697	\$ 2.888	37,5%
104. Mejorar 900 viviendas en zona rural.	MAGNITUD	59	43	1	768	-		900	132	14,7%
	RECURSOS	\$ 75	\$ 74	1	\$ 202	\$ -		\$ 1.018	\$ 1.018	100,0%
105. Construir 6.000 (5.947) soluciones de vivienda en sitio propio.	MAGNITUD	61	62	1	5.767	-		6.001	234	3,9%
	RECURSOS	\$ 122	\$ 122	1	\$ -	\$ -		\$ 2.548	\$ 2.548	100,0%

Fuente: Plan de acción de la Caja de la Vivienda Popular 2011 CVP - Equipo auditor.

Al revisar el plan de acción de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de diciembre de 2011, al reprogramar las metas para el 2012 se tuvieron en cuenta los valores programados y no los ejecutados en la vigencia 2011, lo que hace ver un mayor cumplimiento de metas. El cálculo real se presenta en el cuadro anterior, la entidad manifiesta que al cargar la información en el aplicativo correspondiente este tomo la información de esta manera, situación que no consideramos aceptable. Por otra parte en el plan de acción de las ocho (8) metas programadas se presentan cuatro metas sin cumplimiento total.

Las metas del plan de desarrollo planteadas, se comparan con la ejecución física del proyecto en el siguiente cuadro:

**CUADRO 21
PLAN DE ACCIÓN - EJECUCIÓN DE METAS 2011**

Millones de \$

PROYECTO	META PI	PROGRAMADO 2011		EJECUTADO 2011		DIFERENCIA	
		MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS
3075 - REASENTAMIENTO DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE.	Reasentar 4.545 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	1.319	\$ 17.474	766	\$ 15.861	58,1%	90,8%
676 - ADQUISICIÓN DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO, EXCLUIDOS DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS.	Adquirir 300 predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamientos.	100	\$ 800	11	\$ 641	11,0%	80,1%
7328 - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN SUS CONDICIONES FÍSICAS.	Reconocer 7.680 viviendas en estrato 1 y 2.	600	\$ 1.260	186	\$ 1.245	31,0%	98,8%
	Mejorar 1.884 viviendas en condiciones estructurales.	75	\$ 112	85	\$ 112	113,3%	100,0%
	Mejorar 7.468 viviendas en condiciones de habitabilidad.	521	\$ 763	554	\$ 763	106,3%	100,0%
	Mejorar 900 viviendas en zona rural.	59	\$ 75	43	\$ 74	72,9%	98,7%
	Construir 5.947 soluciones de vivienda en sitio propio.	61	\$ 122	62	\$ 122	101,6%	100,0%

. Fuente: Plan de acción de la Caja de la Vivienda Popular 2011

Los tres proyectos ejecutan actualmente siete (7) metas del Plan de Desarrollo, el proyecto 3075 tiene una meta cumplida al 100%. De estas siete metas tres han superado el 100%, una alcanzó el 73% y tres metas solo alcanzaron el 58%, 11% y 31%, que son las tres primeras metas que aparecen en el cuadro anterior, llama la atención a este equipo auditor que los recursos invertidos a estas metas con baja ejecución son: 91%, 80% y 99% respectivamente. Motivo que evidencia la falta de planeación en la programación y ejecución de las metas, situación que se ha repetido en vicencias anteriores donde igualmente se reporta baja ejecución física de metas y los recursos financieros se gastaron cerca al 100%.

3.4.6 Las principales causas que originaron desviaciones en los resultados de los proyectos.

Proyecto 3075: Reasentamiento de hogares en zona de alto riesgo no mitigable:

Reasentar 4.545 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable:

- 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, Soluciones:

Proyecto 7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas:

Reconocer 7.680 viviendas en estrato 1 y 2:

- Demoras de curadurías urbanas en expedición de licencias o actos.
- Normatividad vigente para tramitar licencias y reconocimientos no está diseñada para abordar proceso de transición de la informalidad a la ciudad formal y segura.

Mejorar 1.884 viviendas en condiciones estructurales:

- Modelo enfocado exclusivamente en subsidios es insuficiente para los más vulnerables ante dificultad en el acceso de otras fuentes de financiación.
- Desinterés de las familias acerca de importancia en aplicación de las normas de construcción.
- Desacuerdo de familias con diseño arquitectónico y demoliciones que se deben hacer sobre muros con acabados.

Mejorar 7.468 viviendas en sus condiciones de habitabilidad:

Modelo enfocado exclusivamente en subsidios es insuficiente para los más vulnerables ante dificultad en el acceso de otras fuentes de financiación.

Mejorar 900 viviendas en zona rural:

Dificultades en localización de habitantes de zonas rurales.

Mayor costo de operación.

Dificultad en articulación de actores (Banco Agrario, alcaldía local, comunidad, seguridad).

Falta de reglamentación de UPR.

Condiciones climáticas, ambientales o geográficas anormales.

Construir 5.947 soluciones de vivienda en sitio propio:

Modelo enfocado exclusivamente en subsidios es insuficiente para los más vulnerables ante dificultad en el acceso de otras fuentes de financiación. Venta de propiedad durante el proceso.

Si bien es cierto que llevar a cabo un proyecto como los que formula la Caja de la Vivienda Popular resulta algo complejo, por las variables internas como externas al cual se expone el desarrollo de estos proyectos. Se debe poner especial énfasis en la etapa de planeación del mismo, con el fin de tener en cuenta cada una de las variables que afectan el proyecto y así se facilite su posterior ejecución.

3.4.7 Seguimiento de metas:

Teniendo en cuenta que las acciones correctivas del plan de mejoramiento fueron aprobadas por la Contraloría de Bogotá, se verificó el cumplimiento de las mismas tal como fueron planteadas.

En cuanto al seguimiento de las metas del plan de desarrollo la entidad suministra un cuadro donde se aprecian los porcentajes de avance de cada una de las metas del plan de desarrollo a marzo 31 de 2012, mostrando un avance promedio del 69,1%, como se observa en el siguiente cuadro:

CUADRO 22
SEGUIMIENTO METAS DEL PLAN DE DESARROLLO 2008 – 2012

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR								
SEGUIMIENTO METAS DEL PLAN DE DESARROLLO 2008-2012								
FECHA: 31/03/2012								
META	MAGNITUD PROGRAMADA	MAGNITUD EJECUTADA					TOTAL Ejecutado	%
		2008 Semestre 2	2009	2010	2011	2012 Marzo		
Reasentar 4,545 familias en zonas de alto riesgo no mitigable	4.545	382	920	596	766	337	3.001	66,03%
Titular 6,000 predios	6.000	633	2.391	1.653	1.215	682	6.574	109,57%
Reconocer 8,000 viviendas de estratos 1 y 2	8.000	320	325	238	186	75	1.144	14,30%
Mejorar las condiciones estructurales de 2,000 viviendas	2.000	116	117	140	85	13	471	23,55%
Mejorar las condiciones de habitabilidad de 8,000 viviendas	8.000	532	896	915	554	65	2.962	37,03%
Mejorar 900 viviendas en zona rural	900	-	45	44	43	7	139	15,44%
Construir 6,000 soluciones de vivienda en sitio propio	6.000	53	29	90	62	6	240	4,00%
Ejecutar 112 obras de intervención física a escala barrial*	116	-	-	-	68	27	95	81,90%
AVANCE GESTIÓN PONDERADA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR							100%	69,09%

Fuente: CVP

El cuadro anterior es consistente con la información recopilada en este informe, se presentan diferencias porque en este informe no se incluyen ejecuciones de meta desarrollada por otras entidades ni el avance de enero a marzo de 2012.

3.4.8 hallazgo administrativo. Incumplimiento de metas plan de desarrollo

Por lo expuesto en los párrafos anteriores se evidenció un incumplimiento de las metas del plan de desarrollo Bogotá Positiva 2008- 2012 en los siguientes proyectos:

Proyecto 3075 Reasentamientos	66%
Proyecto 7328 Mejoramiento de vivienda	19% ⁸
Proyecto 0676 Adquisición de predios	4%

⁸ Meta a marzo del 2012.

Por lo anterior, se evidencian debilidades en la planeación para el cumplimiento oportuno de las metas programadas del plan de desarrollo. -Incumple con el literal a) del artículo 8° del Decreto 714.de 1996, *Servir de instrumento para el cumplimiento de las metas fijadas en el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas.* - Incumple artículo 209, principios de eficiencia, eficacia, celeridad, etc. Constitución Nacional. -Control Interno Ley 87 artículos 3 y 4. - Incumple artículo 8, Ley 42 de 1993 de eficiencia y eficacia.

La causa del incumplimiento se debió entre otros a los contratos firmados a finalizar la vigencia fiscal de 2011 que se van a ejecutar en el año 2012; igualmente la reducción de \$9.500 millones del proyecto 3075, también los pagos que se realizaron por reservas presupuestales y pasivos exigibles compromisos que hicieron que se redujera el presupuesto aprobado para la inversión directa de la Caja de la Vivienda Popular, vigencia 2011. Lo anterior trae como consecuencia que la entidad no cumpla con las metas aprobadas en el plan de desarrollo. Situación generadora de un hallazgo administrativo.

3.5 EVALUACIÓN BALANCE SOCIAL

El Balance Social de la vigencia 2011 presentado por la Caja de la Vivienda Popular define cuatro (4) problemas sociales, los cuales son desarrollados en este informe tomando como referencia la metodología exigida por la Contraloría de Bogotá⁹.

Debe hacerse diferencia con respecto al Plan de Desarrollo que el fundamento del Balance Social es el problema social, que puede ser atendido por más de un proyecto de inversión o por acciones o estrategias no incluidas en proyectos de inversión.

Esos cuatro (4) problemas sociales sobre los que actuó la Caja de la Vivienda Popular fueron los siguientes:

1. Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable
2. Predios sin títulos
3. Viviendas con alta vulnerabilidad sísmica y condiciones habitacionales precarias.
4. Carencias físicas y sociales de los avances urbanísticos relacionados con la Infraestructura social y recreativa.

⁹ Contraloría de Bogotá, Resolución Reglamentaria 034 de 2009.

Debe destacarse que el soporte normativo para actuar frente a estos problemas sociales por parte de la Caja de la Vivienda Popular son a nivel distrital el Acuerdo 004 de 09 de Mayo de 2008, por el cual se modifica la estructura organizacional de la entidad y se determinan las funciones por dependencias y el artículo 298 del Plan de Ordenamiento Territorial POT, subprograma de mejoramiento integral, programa de Vivienda de Interés Social, se establece como componente principal las condiciones individuales de la unidad de vivienda y como componente secundario la titularidad de los predios.

3.5.1 Problema social1: Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable

El instrumento operativo a través del cual se materializa la gestión de la Caja de la Vivienda Popular para mitigar el problema es la ejecución de los proyectos del plan de desarrollo que para el caso del problema social planteado estos son:

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

Proyecto 0676 Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del Programa de Reasentamientos.

Debe tomarse en cuenta que se atribuyen como causas del problema los siguientes:

1. Flujos migratorios grandes dimensiones (son generadores de la construcción de la ciudad informal).
2. Ciudad con escaso y costoso suelo urbano (induce a ocupar territorios de condiciones físicas y urbanas no aptas para un desarrollo integral)
3. Fenómenos de remoción en masa, inundaciones, movimientos sísmicos y amenazas tecnológicas (fenómenos entrópicos y naturales)

El diagnóstico a diciembre de 2007 estableció que 4.545 hogares se encontraban localizados en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa.

Para la vigencia 2011 se establecieron como metas:

Reasentar 1.319 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable. Al final de la vigencia se reasentaron 766 hogares de una meta de 1.319, lo cual implica que el nivel de cumplimiento de meta fue de 58,1%. Sin embargo debe tomarse en cuenta que de \$17.474 millones asignados se ejecutaron \$15.861 millones, es decir el 91%.

Si se evalúa el cumplimiento de las metas del plan de desarrollo 2008-2012, tomando en consideración que faltan 6 meses para concluirlo, se ha logrado el 58,6% de la meta del Plan de Desarrollo que era reasentar 4.545 hogares (hasta ahora se han reasentado 2.664), lo que implica que en los 6 meses restantes se debería realizar el reasentamiento de 1.881 para cumplir la meta.

La Caja de Vivienda Popular argumenta como principales dificultades para el cumplimiento de las metas lo siguiente:

- 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.
- 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.
- Cuando la posible solución de vivienda es un apartamento, las familias consideran que este tipo de vivienda no cumple con sus expectativas, entre otras cosas porque no tienen la posibilidad de desarrollo progresivo de la vivienda.
- Factores externos que dificultan el proceso y causan demora en el mismo; como son el manejo de líderes comunitarios y dificultad política y social para adelantar procesos policivos de evacuación y demolición.

La meta 2 del problema 1 era: “Adquirir 100 predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamientos”. Al final de 2011 se habían adquirido 11 predios, lo que significa que la eficacia alcanzada fue del 11%. Para el logro de este nivel de eficacia la CVP ejecutó el 80% del presupuesto asignado¹⁰.

Si se evalúan el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo 2008-2012, tomando en consideración que faltan 6 meses para concluirlo, se ha logrado el 11% de la meta del cuatrienio, lo que implica que en los 6 meses restantes se debería realizar la adquisición de 89 predios para cumplir la meta, lo que haría proveer que el cumplimiento de la meta no se lograría.

¹⁰ Para 2011 se asignó un presupuesto de \$800 millones y se ejecutaron \$640,8 millones

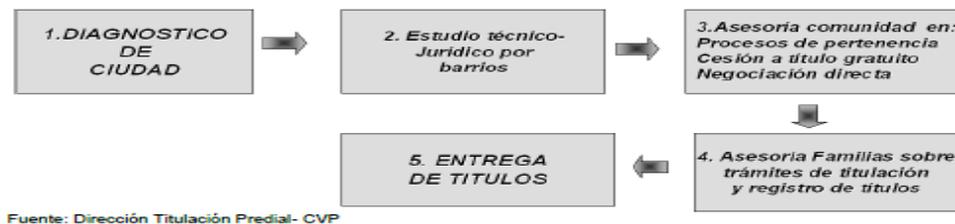
3.5.2 Problema social N° 2: Predios sin títulos

La operatividad de este problema está asociado al Proyecto N° 0471 Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo. En el informe de Balance Social presentado a través de SIVICOF se estableció que no están debidamente identificadas las causas que dan lugar a que existan predios sin títulos.

Al inicio del Plan de Desarrollo 2008-2012, se estimó que el número de predios sin títulos en la ciudad era de 58.810 y la meta que se definió la entidad para 2008-2012 fue de 6.000 predios.

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.

Para el logro de la titulación de predios la Caja tiene que cumplir con el proceso que se resumen el siguiente flujo de actividades:



Fuente: Dirección Titulación Predial- CVP

Cumplimiento de Metas:

Para la vigencia 2011 se cumplió con la titulación de 1.215 predios de los 1.476 de la meta del año, lo que implica una eficacia del 82,32%. El acumulado del cuatrienio 2008-2012 presenta un cumplimiento del 98% de la meta, al haberse logrado la titulación de 5.892 de los 6.000 predios definidos como meta.

El comportamiento histórico fue el siguiente:

**CUADRO 23
CUMPLIMIENTO DE METAS**

INDICADOR DE LA META	META PLAN 2008-2012	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL	%
Predios titulados	6.000	633	2.391	1.653	1.215	1.500	5.892	98%

Fuente: Planeación de la Caja de la Vivienda Popular.

El presupuesto asignado al proyecto de inversión Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo para la Vigencia 2011 fue de \$1.287.8 millones proveniente de la fuente de financiación Otros Distrito.

La Caja de Vivienda Popular argumenta como dificultades para el cumplimiento de las metas el presupuesto asignado por los costos que implican los trámites para la obtención del título, además los tiempos que se toman los juzgados para fallar los procesos de pertenencia son factores que prolongan los tiempos estimados para la ejecución del proceso.

3.5.3 Problema social N°3: Viviendas con alta vulnerabilidad sísmica y condiciones habitacionales precarias

El cumplimiento de las metas para la solución de este problema social están asociados con el Proyecto 7328 Mejoramiento de Vivienda en sus Condiciones Físicas. El objeto del proyecto es 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.

Las causas del problema que según estudios afectan a más de 2.500.000 personas, el informe de Balance Social lo resumen en:

1. Falta de asesoría técnica, legal y financiera a la población de bajos recursos para la construcción de vivienda.
2. Falta de unificación de la normatividad para la obtención de licencias de construcción o licencias de reconocimiento y falta de comunicación de la normatividad existente para el desarrollo constructivo.
3. Desarrollo de la actividad constructiva por personal no capacitado y con precarios conocimientos técnicos.
4. Falta de procedimientos accesibles y económicos para la obtención de licencias y posterior construcción para viviendas de los estratos 1 y 2 de la ciudad.

Las metas definidas para el cuatrienio 2008-2012 y para el año 2011 se resumen en la siguiente tabla:

**CUADRO 24
METAS DEFINIDAS AÑO 2011**

META 2008-2012	META 2011
Reconocer 7.680 viviendas estratos 1 y 2	600

META 2008-2012	META 2011
Mejorar 1.884 viviendas en sus condiciones estructurales	75
Mejorar 7.468 viviendas en sus condiciones de habitabilidad	521
Mejorar 900 viviendas en zona rural	59
Construir 5.947 soluciones de vivienda en sitio propio	61

Fuente: Caja de la Vivienda Popular. Informe Balance Social 2011

Llama la atención la desproporción entre la meta anual con la meta 2008-2012 en el sentido que a pesar el atraso acumulado se definen metas mínimas para 2011.

El cumplimiento de las metas para el problema 3 para el año 2011, en cuanto a indicadores y presupuesto fue:

CUADRO 25 INDICADORES

META 2008-2012	META 2011	EJECUTADO 2011	%
Reconocer 7.680 viviendas estratos 1 y 2	600	186	31,0%
Mejorar 1.884 viviendas en sus condiciones estructurales	75	85	113,3%
Mejorar 7.468 en sus condiciones de habitabilidad	521	554	106,3%
Mejorar 900 viviendas en zona rural	59	43	72,9%
Construir 5.947 soluciones de vivienda en sitio propio	61	62	101,6%
Capacitar 720 maestros de obra en técnicas constructivas	102	106	103,9%

Fuente: Caja de la Vivienda Popular. Informe Balance Social 2011

El comportamiento presupuestal:

CUADRO 26 PROYECTO DE INVERSIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

PROYECTO	APROPIACION VIGENTE	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION PRESUPUESTAL	Millones de \$	
				AMORTIZACION DE GIROS ACUMULADA	% EJECUCIÓN AUTORIZACIONES DE GIRO
Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	2.331.9	2.315.7	99.31	2.002	85.85

Fuente. Informe de ejecución del presupuesto de gastos e inversión a 31 de diciembre de 2011 de la Caja de la Vivienda Popular.

El informe de balance social nuestra como dificultades para la solución del problema social viviendas con alta vulnerabilidad sísmica y condiciones habitacionales precarias

1. Falta de interés de las familias para realizar el trámite de reconocimiento.
2. Falta de recursos de las familias para pago de expensas e Impuestos de delineación urbana.
3. Falta de normatividad técnica y urbana que permita hacer los reconocimientos de forma masiva y gratuita.
4. Falta de financiación para la ejecución de las obras: Insuficiencia de subsidios o alternativas de financiación pública o privada para la ejecución de las obras.
5. Impedimento por parte de las familias para realizar las obras de cimentación o intervención invasiva de la construcción existente.
6. Existencia de condiciones climáticas, ambientales o geográficas anormales que generen retraso, dificultad o imposibilidad de ejecutar los contratos de obras.
7. La familia no cuenta con el cierre financiero que permita ejecutar la obra en la meta de construcción en sitio propio.

3.5.4 Problema social 4: Carencias físicas y sociales de los avances urbanísticos relacionados con la infraestructura social y recreativa.

El proyecto de inversión asociado: N° 0208 obras de intervención física a escala barrial.

El problema está dado por asentamientos con carencias físicas y sociales, caracterizados por la falta de servicios urbanos relacionados con la infraestructura social y recreativa, de espacio público.

El plan de Desarrollo 2008-2012, inicialmente estableció como meta para el cuatrienio 130 obras de intervención \$27.669 millones, las cuales se reprogramaron al año siguiente a 87 obras de las cuales 24 debían ejecutarse en la vigencia 2010.

En el año 2010 se vuelve a modificar las metas¹¹ y recursos que ahora son \$8.532 millones. Para 2011 se vuelve a modificar metas y recursos ahora la meta del Plan de Desarrollo es 150, la meta de 2011 es 102 y los recursos asignados \$2.617 millones.

¹¹ Ahora son 112 obras para 2008-2012 y para el año 2010 eran 62 obras.

Durante 2011 se ejecutaron 68 de las 112 que se fijó como meta, equivalentes al 60,8%. El presupuesto ejecutado fue de \$2.617 millones de los \$2.665 millones, es decir el 98% del presupuesto para cumplir con el 60,8% de la meta.

Como explicación para el retraso de las metas planteadas se argumenta que “*se requiere procesos previos, entre, estos, las visitas de campo a los proyectos territorializados...*”, “*Los retrasos que se han presentado han sido debido a los tiempos previos requeridos para la ejecución de las obras...*”. Estos argumentos permiten suponer debilidades en el proceso de planeación que no había considerado la entidad, estos procesos y tiempos previos requeridos, lo cual trae como consecuencia no sólo el incumplimiento de las metas institucionales, sino también la propia inestabilidad de sus propias metas cuya vigencia en el tiempo es incierta.

En resumen, la metodología del balance social fue aplicado en la redacción del informe, salvo en la definición del problema N° 2, predios sin títulos. En términos generales tampoco se cumplieron las metas de la vigencia 2011, no obstante han sido reducidas en cuanto a su alcance, y lo que es de mayor preocupación, de no asumir un plan de choque durante el primer semestre de 2012, tampoco se cumplirán las metas del Plan de Desarrollo 2008-2012, con las repercusiones y frustraciones en lo social que harán que finalizado el plan de desarrollo los problemas sociales no se hayan mitigado, sino que en algunos casos se haya acentuado de lo que estuvo al comienzo del plan de desarrollo Bogotá Positiva.

Política Pública de Discapacidad

Con relación a las acciones de la entidad en el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 470 de 2007 Artículo 13 por el cual se adopta la Política Pública de Discapacidad para el Distrito Capital la Caja de la Vivienda Popular allegó un listado de 37 beneficiarios donde se relacionan las personas discapacitadas que han sido reasentadas en la vigencia 2011 y lo corrido del 2012 en los respectivos proyectos de vivienda en Mirador de Usme y Conjunto Residencial Bicentenario.

En cuanto a titulación de predios, se han identificado a 102 personas con condiciones de discapacidad, de tipo sensorial física y mental junto con sus familias.

El programa “*Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas*” se identificaron once (11) hogares que incluyen al menos una persona con discapacidad física, mental o sensorial. La Dirección de Mejoramiento de Barrios de la Caja le solicitó a la oficina jurídica de la misma entidad, el cumplimiento del Acuerdo Distrital 463 de 2010 en el proceso de contratación, de estudios, diseños y construcción y la ejecución de los contratos de obra.

3.6 EVALUACIÓN A LOS ESTADOS CONTABLES

A diciembre 31 de 2011 La Caja de la Vivienda Popular presenta en su Balance General y en su Estado de Actividad Financiera, Económica y Social y Ambiental, lo siguiente:

Total Activo \$49.707 millones, Total Pasivo \$7.097 millones, Total Patrimonio \$42.610 millones, Total Ingresos operacionales \$38.103 millones, Total Gastos operacionales \$48.467 millones, otros ingresos \$2.551 millones que corresponde a ingresos financieros, otros gastos ordinarios \$553 millones y un excedente operacional de \$10.387 millones, los cuales se encuentran discriminados así:

**CUADRO 27
BALANCE GENERAL COMPARATIVO**

Millones de \$

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	31-dic-2011	31-dic-2010	VARIACION ABSOLUTA
1	ACTIVO			
	ACTIVO CORRIENTE	20.073	21.679	-1.606
11	EFFECTIVO	8.081	7.601	479
14	DEUDORES	2.709	5.207	-2.498
15	INVENTARIOS	8.602	8.289	313
19	OTROS ACTIVOS	681	582	99
	ACTIVO NO CORRIENTE	29.634	42.726	-13.092
14	DEUDORES	11.669	17.485	-5.816
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	3.505	11.723	-8.218
19	OTROS ACTIVOS	14.460	13.518	943
	TOTAL ACTIVO	49.707	64.405	-14.698
2	PASIVO			
	PASIVO CORRIENTE	3.890	22.004	-18.114
21	OPERACIONES DE BANCA CENTRAL E INSTITUCIONES FINANCIERAS			
24	CUENTAS POR PAGAR	2.591	20.164	-17.573
25	OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	738	830	-92
26	OTROS BONOS Y TÍTULOS EMITIDOS			
27	PASIVOS ESTIMADOS	0	569	-569
29	OTROS PASIVOS	560	442	119
	PASIVO NO CORRIENTE	3.207	1.026	2.181
21	OPERACIONES DE BANCA CENTRAL E INSTITUCIONES FINANCIERAS	0	0	0
24	CUENTAS POR PAGAR	2.754	1.026	1.728
27	PASIVOS ESTIMADOS	454		454

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	31-dic-2011	31-dic-2010	VARIACION ABSOLUTA
	TOTAL PASIVO	7.097	23.030	-15.933
32	PATRIMONIO INSTITUCIONAL	42.610	41.375	1.235
	TOTAL PATRIMONIO	42.610	41.375	1.235
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	49.707	64.405	
8	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS			
81	DERECHOS CONTINGENTES	1.055	1.055	
82	DEUDORAS FISCALES			
83	DEUDORAS DE CONTROL	12.731	4.826	7.904
89	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	-13.785	-5.881	-7.904

9	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS			
91	RESPONSABILIDADES CONTINGENTES	69.700	1.528	68.173
92	ACREEDORAS FISCALES			
93	ACREEDORAS DE CONTROL	190.279	109.329	80.950
99	ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	-259.979	-110.857	-149.122

Fuente: Balance General y formato CGN2005_001 a Diciembre 31 de 2011 de la Caja de la Vivienda Popular.

Del Balance General, las cuentas más representativas del Activo se encuentra en la cuenta 19 Otros Activos por valor de \$14.460 millones, equivalente al 29.09%, seguida de la cuenta 14 Deudores, presenta un saldo de \$11.668 millones equivalente al 23.48% y la cuenta 15 Inventarios con un saldo de \$8.602 millones, equivalente al 17.31%.

CUADRO 28 ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA

En millones de \$

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	31-dic-2011	31-dic-2010	VARIACION ABSOLUTA
	INGRESOS OPERACIONALES	38.103	46.473	-8.370
42	VENTA DE BIENES	23	63	-40
47	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	35.529	43.580	-8.052
48	OTROS INGRESOS	2.551	2.829	-278
6	COSTO DE VENTAS Y OPERACIÓN	23	66	-43
62	COSTO DE VENTAS DE BIENES	23	66	-43
	GASTOS OPERACIONALES	48.467	55.068	-6.601
51	ADMINISTRACION	7.751	7.560	191
53	PROVISIONES, AGOTAMIENTO, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	5.175	1.295	3.880
55	GASTO PUBLICO SOCIAL	36.075	42.620	-6.545
57	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES		3.579	-3.579

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	31-dic-2011	31-dic-2010	VARIACION ABSOLUTA
58	OTROS GASTOS	-533	14	-547
	EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL	-10.387	-8.661	-1.726
	INGRESOS NO OPERACIONALES	11.062	6.763	4.299
	GASTOS NO OPERACIONALES	18	8.006	-7.987
	EXCEDENTE (DEFICIT) NO OPERACIONAL	11.044	-1.243	12.286
	EXCEDENTE (DEFICIT) DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	656	-9.904	10.560
	PARTIDAS EXTRAORDINARIAS	808	452	356
4810	INGRESOS EXTRAORDINARIOS	808	452	356
	EXCEDENTE O DEFICIT ANTES DE AJUSTES POR INFLACION	1.464	-9.452	10.917
	EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO	1.464	-9.452	10.917

Fuente: formato CGN2005_001 a Diciembre 31 de 2011 de la CVP

Del Estado de actividad financiera, económica, social y ambiental, las cuentas más representativas del Ingreso se encuentra en la cuenta 4705 Fondos Recibidos por valor de \$35.528 millones, equivalente al 93.24%, seguida de la cuenta 5504 Vivienda, presenta un saldo de \$36.074 millones equivalente al 74.43% y la cuenta 5304 Provisión para Deudores con un saldo de \$4.802 millones, equivalente al 9.91%.

3.6.1. Evaluación al sistema de control interno contable

Evaluación al sistema de control interno contable y el seguimiento al proceso de implementación del Modelo Estándar de Procedimiento para la Sostenibilidad del Sistema de Contabilidad Pública -MEPSSCP.

El Consejo Asesor del Gobierno Nacional en materia de Control Interno de las Entidades del orden Nacional y Territorial, dentro de sus funciones y competencias definidas por el artículo 6 del Decreto 2539 de 2000, puso a disposición la Circular No. 05 de diciembre 22 de 2006, estableciendo los lineamientos generales para la presentación y evaluación del Informe sobre el Sistema de Control Interno Contable de sus respectivas Entidades.

En cumplimiento del contexto del Modelo Estándar de Procedimiento para la sostenibilidad del Sistema de Contabilidad Pública, adoptado mediante las Resoluciones Reglamentarias No. 119 del 27 de abril de 2006, y 064 del 27 de julio de 2006, expedidas por la Contaduría General de la Nación, respecto del informe Control Interno Contable para las entidades públicas obligadas a su rendición, y allí se establecieron las Actividades de control estratégico, de gestión, y de evaluación que deben realizar los responsables de la información financiera,

económica y social en los entes públicos, para garantizar la producción de información razonable y oportuna.

La Resolución N° 357 del 234 de julio de 2008, establece: Control Interno Contable. Proceso bajo la responsabilidad del representante legal o máximo directivo de la entidad contable pública, así como de los directivos de primer nivel responsables de las áreas contables, se adelanta en la entidades y organismos público, con el fin de lograr la existencia y efectividad de los procedimientos de control y verificación de las actividades propias del proceso contable, capaces de garantizar razonablemente que la información financiera, económica y social y ambiental cumpla con las características cualitativas de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad de que trata el régimen de Contabilidad, de igual manera se tuvo en cuenta el numeral 1.3 del Instructivo No. 9 del 18 de diciembre de 2009 relacionado con el cierre contable de la vigencia 2009, expedido por la Contaduría General de la Nación.

Para realizar una evaluación objetiva de la realidad financiera, económica, social y ambiental de la Caja de la Vivienda Popular CVP, del sujeto de control, y en procura de obtener la razonabilidad de la información contable, de tal manera que sea el principal insumo para la toma de las decisiones de la Administración Pública y para el conocimiento de la comunidad, el control interno contable se evaluó a través de las siguientes actividades previas al cierre contable de la vigencia 2011, las cuales fueron prescritas por la Contaduría General de la Nación.

3.6.1.1. Razonabilidad

Es la revelación objetiva de la realidad financiera, económica y social del ente público el cual debe procurar la razonabilidad de la información contable, de tal manera que sea el principal insumo para la toma de las decisiones de la Administración Pública, a través de los siguientes elementos mínimos:

3.6.1.1.1. Registro de la Totalidad de las Operaciones

Los libros de contabilidad principales se encuentran debidamente oficializados mediante acta No 006 del primero (1) de Junio de 2009 de renovación apertura libros oficiales firmando por el representante legal, según lo establecido en el acápite 2.9.2.3 literal 345 del Plan General de Contabilidad Pública. Resolución N° 555 (1 diciembre de 2006) y sus soportes se están debidamente identificados y se encuentran bajo la responsabilidad de cada uno de los funcionarios del área de acuerdo a los grupos de cuentas que maneja.

3.6.1.1.2. *Individualización de Bienes, Derechos y Obligaciones*

Retroalimentación.

Se cuenta con los mecanismo de verificación y seguimiento, en un nivel de riesgo bajo, se aplica correctivos mediante el seguimiento y permite evidenciar los resultados de su gestión.

Durante la ejecución del programa de auditoría se evidenció compromiso de la Alta Dirección en la implementación y desarrollo del Sistema de Control Interno, se dio cumplimiento al plan de mejoramiento suscrito por la entidad, sin embargo se observa falta de difusión de los principios y valores que orientan la dinámica de la entidad.

Durante la ejecución de la auditoria, de la Caja De La Vivienda Popular. Se evidencia debilidades de control interno contable, en diferentes cuentas así:

- Se evidencia diferencia, entre la información reportada en el formato CB-0903 Notas de carácter específico y las notas de carácter específico en medio físico a diciembre 31 de 2011.
- Cuenta 9120 Litigios o Demandas. Por valor de \$69.700 millones, cuenta en la que la Caja de la Vivienda Popular registra el valor crédito de las demandas tanto civiles como laborales, penales, administrativas y otros tipos de litigios, mostrando como contrapartida la cuenta 9915 Otras Cuentas Acreedoras de Control.

3.6.1.1.3. *Reconocimientos de Cuentas Valuativas*

Durante el periodo contable 2011, la Caja De Vivienda Popular realizó identificaciones e incorporaciones al proceso contable como consecuencia de la depuración y saneamiento de la información financiera.

Concepto Control Interno Contable.

Evaluada las actividades mínimas que deben realizar los responsables de la información financiera, económica y social de la Caja De Vivienda Popular, se evidencian debilidades del Sistema de Control Interno Contable, considerándose en un nivel de mediano riesgo, al presentar deficiencias de tipo Operativo y/o Administrativo, el Control Interno Contable de la Caja de la Vivienda Popular es Confiable.

3.6.2. Resultados de la auditoría a los estados contables

3.6.2.1. Hallazgo administrativo – Notas a los Estados Financieros

Se observó que una vez comparadas las notas de carácter específico a los estados financieros entregadas a este ente de control en medio físico y las publicadas en el aplicativo SIVICOF, diferencias por cuanto algunas de las notas no fueron publicadas en el formato CB-0903 notas de carácter específico. Como se refleja en el siguiente cuadro.

**CUADRO 29
DETALLE NOTAS ESPECÍFICAS**

Millones de \$

CODIGO CONTABLE - CONCEPTO	NOMBRE – CONCEPTO	DETALLE NOTAS ESPECIFICAS	VALOR	MEDIO FISICO	SIVICOF FORMATO CB-0903
1970	INTANGIBLES		1.102.548	SI	NO
1975	AMORTIZACION ACUMULADO DE INTANGIBLES		552.621	SI	NO
1999	VALORIZACIONES		11.829.086	SI	NO
2425	ACREEDORES		333.259	SI	NO
2436	RETEFUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE		308.399	SI	NO
2453	EN ADMINISTRACION		3.469.865	SI	NO
25	OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL		737.930	SI	NO
29	OTROS PASIVOS		560.294	SI	NO
32	PATRIMONIO INSTITUCIONAL		41.146.038	SI	NO
4808	OTROS INGRESOS ORDINARIOS		11.062.127	SI	NO
6	COSTO DE VENTAS		23.191	SI	NO
8	CUENTA DE ORDEN DEUDORAS		13.785.234	SI	NO
9	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		259.979.203	SI	NO

Fuente. Formato CB-0903 Notas de Carácter específico SIVICOF- Notas a los Estados Financieros Físicos 31 de diciembre del 2011.

Consecuencia de lo anterior, en lo relacionado con la presentación de las notas a los estados, informes y reportes contables; se configura hallazgo administrativo incumpliendo lo estipulado en los literales e) y g) del artículo 2°, e) del artículo 3° e i) del artículo 4° de la Ley 87 de 1993, y la Resolución Reglamentaria 034 de 2010.

3.7 EVALUACION AL PRESUPUESTO

El presupuesto de la Caja de la Vivienda Popular fue asignado mediante el Acuerdo 457 de 2010 del Concejo de Bogotá Distrito Capital y liquidado por el Decreto 532 del 23 de diciembre de 2010, por valor de \$ 61.033.1 millones, distribuidos así: \$ 8.119.1 millones para gastos de funcionamiento financiados con aportes del Distrito y \$52.914.0 millones para inversión, con fuentes de financiamiento así: Con recursos administrados \$ 4.053.0 millones y con aportes del Distrito 48.861.0 millones.

Al interior del presupuesto la entidad realizó modificaciones tanto en los gastos de funcionamiento como de inversión, las cuales reflejaron una disminución en su presupuesto a 31 de diciembre de 2011 de \$ 9.170.8 millones.

3.7.1 Modificaciones Presupuestales

3.7.1.1 Adiciones presupuestales

La Caja de la Vivienda Popular adicionó su presupuesto de inversión, con base en el Acuerdo 005 del 3 de junio de 2011 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, este corresponde a la suscripción del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 080 del 31 de mayo de 2011 por valor de \$ 64.0 millones, celebrado entre la Secretaria Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, recursos que fueron adicionados al proyecto de titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo de la Caja de la Vivienda Popular con el fin de llevar a cabo un proceso liquidatorio de bienes, labor que le fue asignada a través de la Resolución No. 442 del 12 de mayo del 2011 expedida por la Secretaria Distrital del Hábitat, en cumplimiento del artículo 32 del Decreto 532 del 23 de diciembre de 2011.

En los Gastos de Funcionamiento se efectuaron adiciones por valor de \$265.155.000, así:

Con el Decreto Distrital N° 456 del 14 de octubre de 2011, se adiciona el presupuesto de la Caja de la Vivienda Popular con recursos del Fondo de Compensación Distrital por valor \$149.2 millones, se debió a que la entidad informó que existían faltantes en los gastos de funcionamiento Servicios Personales en los rubros “Sueldo Personal de Nomina” por \$ 64.2 millones y “Prima de Navidad” por \$ 85.0 millones, los cuales fueron acreditados, para el pago de las citadas obligaciones a 31 de diciembre de 2011.

Mediante Decreto N° 529 del 25 de noviembre de 2011, le fue adicionado el presupuesto a la Caja de la Vivienda Popular, así: “ *Que la Caja de la Vivienda Popular requiere acreditar recursos en Gastos de Funcionamiento – Servicios Personales y Aportes Patronales al Sector Privado y Público en varios rubros asociados a la nómina para cubrir faltantes y atender obligaciones derivadas de la nómina a 31 de diciembre de 2011*” por valor de \$116.0 millones, distribuidos: Servicios personales asociados a la nómina \$ 97.6 millones y aportes patronales al sector privado y público por \$ 18.4 millones.

3.7.1.2 Reducciones presupuestales

En el presupuesto de Inversión, se efectuó una reducción por \$9.500.0 millones, con el siguiente soporte

Decreto 648 del 28 de diciembre de 2011. Por el cual se efectúa una reducción en el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2011.

La Caja de la Vivienda Popular, redujo el proyecto 3075 Reasentamientos de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable; por consiguiente se reduce el recaudo por transferencias que provienen de la Secretaria Distrital de Hacienda; es de señalar que esta disminución afecta las metas programadas del proyecto de inversión 3075, tal es el caso de la construcción de viviendas en la Ciudadela Nuevo Usme.

En las modificaciones presupuestales la entidad cumplió con las normas de carácter presupuestal tal es el caso del Decreto 714 de 1996 y con el Acuerdo 457 del 21 de diciembre de 2010 por el cual se expidió el presupuesto de rentas e ingresos y de gastos e inversiones de Bogotá, el cual fue liquidado con el Decreto 532 del 23 de diciembre de 2010, además contó con los conceptos de la Dirección Distrital de Presupuesto- Secretaria de Hacienda y de la Secretaria Distrital de Planeación.

3.7.2 Ingresos

El presupuesto de rentas e ingresos de la Caja de la Vivienda Popular durante la vigencia 2011, presentaron una reducción neta con respecto al inicial de \$ 9.170.8 millones, quedando un presupuesto definitivo de \$ 51.862.2 millones, cifra inferior en \$ 16.424.5 millones a lo reportado en el año 2010.¹² .

¹² La Caja de la Vivienda Popular a 31 de diciembre de 2010 contó con un presupuesto definitivo por valor de \$ 68.286.7 millones.

CUADRO30
EJECUCIÓN DE PRESUPUESTO RENTAS E INGRESOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

En millones

NOMBRE DE LA CUENTA	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	PRESUPUESTO DEFINITIVO	RECAUDOS ACUMULADOS	% EJECUCION PRESUPUESTAL
INGRESOS	61,033,1	- 9,170,8	51,862,2	42,125,3	81.23
INGRESOS CORRIENTES	1,276,0	64,0	1,340,0	3,086,3	230.32
RECURSOS DE CAPITAL	2,777,0	0	2,777,0	3,542,3	127.56
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	56,980,1	-9,234,8	47,745,2	35,496,7	74.35

Fuente: Ejecución de presupuesto rentas e ingresos a 31 de diciembre de 2011. Caja de la Vivienda Popular

La reducción en el presupuesto de rentas e ingresos de la entidad de \$9.170.8 millones, se debió a que se disminuyó el recaudo del aporte ordinario de la Administración Central por valor de -\$ 9.500.0 millones y en cambio el rubro otras rentas contractuales aumento en \$ 64.0 millones corresponde a la suscripción del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 080 del 31 de mayo de 2011.

Los ingresos corrientes de la entidad presentaron un porcentaje de ejecución presupuestal del orden de 230.3%, este correspondió a que la entidad recupero cartera relacionada con los microcréditos otorgados a las familias de escasos recursos para titulación o en algunos casos para mejorar la vivienda donde habitan, en desarrollo de los Convenios de Asociación N° 007 y 036 celebrados en 2007 con la Corporación Minuto de Dios.

Es de señalar que la Cartera Hipotecaria, apenas alcanzó a \$ 859.5 millones equivalente al 83.4%, que comparada con lo recaudado en el año 2010 disminuyó en \$427.3 millones, debido a que no se realizó una gestión para su recuperación, es así que al efectuar el análisis de este rubro durante el año 2011, se evidenció que su recaudo mensual fue descendiendo en el mes de enero empezó con \$ 83.0 millones y en el mes de noviembre su recaudo descendió a \$ 44.6 millones.

Los Recursos de Capital contaron con un presupuesto para la vigencia 2011 por valor de \$ 2.777.0 millones, este disminuyó en \$ 1.522.6 millones con respecto al aprobado para la vigencia 2010 que fue de \$ 4.299.6 millones.

Dentro de los recursos de capital, está el rubro de venta de activos el cual refleja un recaudo de \$ 107.5 millones, representados en la venta de vehículos de propiedad de la entidad por valor de \$ 29.4 millones, venta del lote de la diagonal 31 B Bis 26-40 por valor de \$ 23.2 millones, e ingresos por la venta de las viviendas del proyecto Riveras de Occidente.

Con relación al rubro otros ingresos no tributarios, la mayoría, son reintegros por concepto del Valor Único de Reconocimiento VUR, girados en años anteriores a los beneficiarios en cuentas bancarias de ahorro programado; su recaudo acumulado a 31 de diciembre de 2011 ascendió a \$ 216.6 millones que comparado con el año 2010 aumento en \$ 30.9 millones; es de señalar que el presupuesto de este rubro en su proyección fue subestimado, es por esto que sus porcentajes de ejecución en su recaudo, tanto para el año 2010 como 2011 se presentaron por encima del 3000%, situación que conlleva a una ineficiente programación y planeación para su recaudo.

El recaudo por las transferencias provenientes de la administración central-Secretaría de Hacienda, a 31 de diciembre de 2011, se distribuyeron, para funcionamiento la suma de \$ 6.742.4 millones y para inversión \$ 28.754.3 millones, para un total recaudadas de \$35.496.7 millones, que comparadas con las de vigencia 2010¹³, se disminuyeron en \$ 7.527.3 millones en su recaudo.

El recaudo para respaldar compromisos del aporte ordinario a 31 de diciembre 2011, contemplaron entre otros ítems, las Reservas Presupuestales por la suma de \$ 8.031.5 millones y para pasivos exigibles \$ 3.778.2 millones, para un total de vigencia anterior de \$ 11.809.7 millones

Es de señalar que en las transferencias de la vigencia 2011, la Caja de la Vivienda Popular presentó una reducción presupuestal por valor de \$ 9.500.0 millones, la entidad informó que dicha disminución está atada a la imposibilidad de concretar uno de los proyectos de construcción de viviendas en la Ciudadela Nuevo Usme.

3.7.3 Gastos

Al 31 de diciembre de 2011, el presupuesto definitivo de gastos e inversión de la Caja de la Vivienda Popular ascendió a la suma de \$ 51.862.2 millones distribuidos, así: Gastos de funcionamiento la suma de \$ 8.384.2 millones y la Inversión \$ 43.478.0 millones.

Presupuesto de la vigencia 2011 que al compararlo con el año 2010 disminuyó en \$ 16.424.6 millones, reducción que tiene incidencia en el cumplimiento de las metas, como fue la disminución en el proyecto 3075 de Reasentamientos de \$ 9.500.0 millones.

¹³ El recaudo a 31 de diciembre de 2010 por Transferencias ascendió a la suma de \$ 43.024.0 millones

3.7.3.1 Gastos de funcionamiento

Con relación a los gastos de funcionamiento, estos aumentaron en \$265.2 millones, incrementos que se vieron reflejados en los Servicios Personales en los rubros “Sueldo Personal de Nomina” por \$ 64.2 millones y “Prima de Navidad” por \$ 85.0 millones , los cuales fueron acreditados, para el pago de las citadas obligaciones a 31 de diciembre de 2011; igualmente, se presentaron aumentos en los rubros Servicios personales asociados a la nomina \$ 97.6 millones y aportes patronales al sector privado y público por \$ 18.4 millones.

CUADRO 31
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Millones de pesos

	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES	PRESUPUESTO DEFINITIVO	TOTAL COMPROMISOS	GIROS ACUMULADOS
SERVICIOS PERSONALES	6.927,70	264,6	7.192,30	7.080,7	6.760,60
GASTOS GENERALES	878,4	-42,40	836,0	823,3	720,7
PASIVOS EXIGIBLES	0	0,2	0,2	0,2	0,2
RESERVAS PRESUPUESTALES	312,9	42,8	355,7	324,6	324,6

Fuente: Informe de ejecución del presupuesto de gastos e inversiones PREDIS a 31 de diciembre de 2011. Caja de la Vivienda Popular.

Con relación al presupuesto definitivo de los gastos generales por valor de \$ 836,0 millones aproximadamente a 31 de diciembre de 2011 de la entidad, estos disminuyeron en \$ 140.5 millones con respecto a lo presupuestado en el año 2010¹⁴, pero es de señalar que la entidad contó con unos compromisos sin ejecutar en el rubro de adquisición de bienes¹⁵, mantenimiento entidad y servicios públicos de las reservas presupuestales de funcionamiento. Es de señalar, que los gastos de funcionamiento contaron en la vigencia 2011 con un total de reservas presupuestales de \$ 355.7 millones.

3.7.3.2 Inversión.

La inversión de la Caja de la Vivienda Popular, conto con presupuesto a 31 de diciembre de 2011 de \$43.478.0 millones distribuidos, así: Inversión Directa \$27.088.2 millones, pasivos exigibles \$4.401.5 millones y reservas presupuestales por \$ 11.988,3 millones.

¹⁴ Presupuesto definitivo a 31 de diciembre de 2010 del rubro Gastos Generales de la Caja de la Vivienda Popular ascendió a la suma de \$ 976.5 millones.

¹⁵ Adquisición de bienes está compuesto por los rubros gastos de computador, combustibles, lubricantes y llantas, mantenimiento y suministros

CUADRO 32
PROYECTOS DE INVERSIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Millones de \$

NOMBRE DE LA CUENTA	APROPIACION INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	APROPIACION VIGENTE	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION PRESUPUESTAL	AMORTIZACION DE GIROS ACUMULADA
INVERSIÓN	52.914.0	-9.436.0	43.478.0	40.420.8	92.97	32.644.0
DIRECTA	40.666.0	-13.577.8	27.088.2	24.946.2	92.09	18.767.1
0471 Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo	1.504.0	-216.2	1.287.8	1.252.5	97.26	1.056.6
0676 Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamientos	0	800.0	800	640.8	80.10	100.4
3075 Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	31.889.0	-14.415.1	17.473.9	15.861.3	90.77	12.715.8
7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	3.200.0	-868.1	2.331.9	2.315.7	99.31	2.002
0208 Obras de intervención física a escala barrial	1.400.0	1.264.9	2.664.9	2.617.1	98.21	1.139.9
0404 Fortalecimiento Institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	2.673.0	-143.3	2.529.7	2.258.8	89.29	1.752.4
PASIVOS EXIGIBLES	1.727.0	2.674.5	4.401.5	3.908.3	88.79	3.908.3
RESERVAS PRESUPUESTALES	10.521.0	1.467	11.988.3	11.566.3	96.48	9.968.6
0471 Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo	448.0	251.5	699.5	693.4	99.13	693.4
3075 Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	3.085.3	4.5	3.089.8	2.922	94.57	1.923.7
7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de titularidad	101.0	107.4	208.4	192.2	92.23	192.2

NOMBRE DE LA CUENTA	APROPIACION INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	APROPIACION VIGENTE	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION PRESUPUESTAL	AMORTIZACION DE GIROS ACUMULADA
0208 Obras de intervención física a escala barrial	5.794.7	546.4	6.341.1	6.115.6	96.44	5.517.2
0404 Fortalecimiento Institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	1.092.0	557.6	1.649.6	1.643.2	99.61	1.642.1

Fuente. Informe de ejecución del presupuesto de gastos e inversión a 31 de diciembre de 2011 de la Caja de la Vivienda Popular. CIFRAS APROXIMADAS A MILLONES DE PESOS.

La inversión directa a 31 de diciembre de 2011 de la Caja de la Vivienda Popular, con respecto a la vigencia 2010¹⁶, presento una disminución de \$2.947.3 millones, cifra que se refleja en los proyectos titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo y mejoramiento de viviendas en sus condiciones físicas.

A 31 de diciembre de 2011, los compromisos de la inversión directa ascendieron a \$24.946.2 millones, es decir presentaron una ejecución del 92.1% pero únicamente se giro la suma de \$ 18.767.1 millones.

El proyecto más representativo dentro de la inversión directa de la Caja de la Vivienda Popular es el 3075 “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, con una participación del 64.5%, que a diciembre 31 presento una ejecución del 90.8%, no obstante tuvo disminuciones durante el año 2011; empezó con un presupuesto de \$ 31.889.0 millones y termino con un presupuesto definitivo de \$ 17.473.9 millones.

Es de señalar, que también ayudo a dicha disminución del proyecto 3075 Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable en sus recursos de la vigencia 2011, fue el contracrédito realizado mediante Resolución 0385 del 19 de mayo de 2011 por valor de \$ 2.380.3 millones, suma que se destinan a pasivos exigibles (compromisos de años anteriores), así:

- El 91.5% que corresponde a \$2.178.8 millones giros pendientes de los contratos 427, 428, 429 y 430 de 2009 cuyo objeto era realizar los estudios técnicos, diseños y construcción del proyecto de viviendas de interés social en la Urbanización denominada “Ciudadela el Porvenir”.
- El 8.5% restante que corresponde a \$201.5 millones para pagar saldos del Valor Único de Reconocimientos – VUR para beneficiarios de reasentamientos de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.

¹⁶¹⁶ La Inversión directa de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de diciembre de 2010, ascendió a \$ 30.035.5 millones.

Igualmente se disminuyen los recursos de la vigencia fiscal 2011 del proyecto 7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas por valor de \$ 246.6 millones, con destino a los pasivos exigibles Contrato 447 de 2009 firmado con el Consorcio Ingeproyectos y el Convenio 033 de 2007 firmado con la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

3.7.3.3 Reservas presupuestales

Con la “Resolución N° 0005 del 14 de enero de 2011 \$312.9 millones – Distribución Reservas de Funcionamiento y la Resolución N° 0022 del 21 de enero de 2011 \$10.521.0 millones – Distribución de Reservas de Inversión”, la Caja de la Vivienda Popular para la vigencia 2011, efectuó distribuciones de las reservas presupuestales al interior de su presupuesto de gastos e inversión.

Las reservas presupuestales a 31 de diciembre de 2011 de la Caja de la Vivienda Popular, se distribuyeron, así: Para gastos de funcionamiento la suma de \$ 355.7 millones y para la inversión \$ 11.988.3 millones.

Si bien es cierto que las reservas presupuestales tanto de funcionamiento como de inversión a 31 de diciembre de 2011 comparados con el año 2010 disminuyeron en \$ 9.832.6 millones, también es cierto que las reservas presupuestales de la vigencia fiscal 2010 no fueron giradas en su totalidad, igual paso en el año 2011.

Con la situación antes expresada, la entidad no aplicó en los últimos años, la Ley 819 de 2003 artículo 8 la cual busca que las apropiaciones aprobadas, puedan ejecutarse en su totalidad durante la vigencia correspondiente.

3.7.3.4 El programa anual mensualizado de caja - PAC

A la Caja de la Vivienda Popular, se le aprobó un PAC en gastos para ser ejecutado \$ 47.745.2¹⁷ millones durante la vigencia 2011, para gastos de funcionamiento \$ 8.384.2 millones y para inversión \$ 39.361.0 millones. La entidad al no ejecutar el programa anual de caja en su totalidad presentó el siguiente rezago¹⁸: \$ 230.2 millones de funcionamiento y de inversión \$ 4.373.0 millones.

¹⁷. SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA PROGRAMA ANUAL MENSUALIZADO DE CAJA PAC EJECUCIÓN – PROGRAMACIÓN DETALLADO POR RUBRO Y ENTIDADES Vigencia 2011

¹⁸ Rezago presupuestal: Comprende el gasto en que una entidad incurre contractualmente contra su presupuesto, sin realizar el correspondiente giro de los recursos.

3.7.3.5. Hallazgo administrativo – Certificados de disponibilidad presupuestal

Todos los certificados de disponibilidad presupuestal expedidos por la Caja de la Vivienda Popular durante la vigencia 2011, indican “Se expide a solicitud de ..., DIRECCIÓN GENERAL”, es decir todos los certificados de disponibilidad presupuestal, fueron solicitados por la Directora General de la entidad mediante oficio, es de señalar que la mayoría de los casos los solicitantes son los jefes de las diferentes dependencias de la Caja, como consta en los formatos de “SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Código 208-SFIN-Ft-01. Versión 2. Vigente desde 11/04/2011”, pero se expide a nombre de la Directora General. Lo anterior conlleva a que no se tenga un control de los certificados que son solicitados por las diferentes dependencias de la entidad. Situación generadora de hallazgo administrativo.

3.7.3.6 Presupuesto orientado a resultados

Con el fin de realizar el seguimiento al cumplimiento del Presupuesto Orientado a Resultados de sus metas de los productos asociados a los objetivos de la Caja de la Vivienda Popular:

CUADRO 33
PRODUCTOS ASOCIADOS AL OBJETIVO DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Productos Asociados al Objetivo	Resultados a Diciembre 31 de 2011
Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	58,00%
Viviendas mejoradas en sus condiciones físicas	87,20%
Predios titulados	82,00%
Obras menores de urbanismo para mejoramiento de barrios	0,00%

Fuente: Presupuesto Orientado a Resultados POR. Actualización 02 OBJETIVOS- PRODUCTOS 2011 208 CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR SECRETARIA DE HACIENDA a 31 de Diciembre de 2011 y SIVICOF.

El cumplimiento de las obras menores de urbanismo para mejoramiento de barrios del proyecto 0208 “Obras de intervención física a escala barrial”, con recursos de la vigencia 2011, lo que realizó la entidad fueron adiciones a los contratos que se estaban ejecutando, además se presenta en 0%, la Caja de la Vivienda Popular informo a este equipo auditor que “... debido a que un gran porcentaje de las reservas del programa se encontraban destinadas a la ejecución de las obras de intervención física a escala barrial; por lo que, la magnitud programada para ese

año se asoció a estos recursos a 31 de diciembre de 2011, el cumplimiento de la magnitud programada para esa vigencia ascendió al 60.71%, representado en 68 obras de intervención física a escala barrial. Así mismo se encontraban en ejecución 70 obras más...”, por lo anterior no se cumplió su producto.

3.7.3.7 Cierre presupuestal

Revisada y analizada la información incorporada en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF, reportada en los formatos electrónicos: CB – 1007 – 2011 Cierre Presupuestal – Contratación 2011, CB – 1008 – 2011 Movimientos Cierre 2011 y el CB – 1009 – 2011 Reservas y Cuentas por Pagar 2011, los días 26, 27, 28, 29 y 30 de diciembre de 2011.

Se evidenció que la Caja de la Vivienda Popular dio cumplimiento a la Circular No. 31 de 2011 de diciembre de 2011 de la Dirección Distrital de Presupuesto – Secretaria Distrital de Hacienda.

Es de señalar que la Caja de la Vivienda Popular, durante los días 28, 29 y 30 de diciembre de 2011, no elaboró certificados de disponibilidad presupuestal, ni tampoco realizó contratos con cargo al presupuesto de la entidad, los contratos 458 del 28 de diciembre de 2011 y el 459 del 29 de diciembre de 2011 son con cargo a los recursos del Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe.

El 30 de diciembre de 2011, la Caja de la Vivienda Popular, no generó ningún certificado de disponibilidad presupuestal, ni certificado de registro presupuestal tampoco suscribió ningún contrato, no elaboró ningún cheque ni órdenes de pago.

La Caja de la Vivienda Popular durante la vigencia 2011 no contó con deuda pública ni tampoco adquirió vigencias futuras.

CONCEPTO SOBRE EL PRESUPUESTO

Con relación a la gestión presupuestal de la entidad para el año 2011, se ajusta a las normas presupuestales vigentes sin embargo, se observó que en la programación y planificación del presupuesto inicialmente aprobado de ingresos y gastos e inversión presentaron modificaciones presupuestales que hicieron que se disminuyeran los recursos de los proyectos importantes para la entidad tal es el caso de reasentamientos de hogares en alto riesgo. Así mismo, las reservas presupuestales siguen siendo un porcentaje importante sobre todo en la inversión directa que le corresponde ejecutar a la Caja de la Vivienda Popular.

En cuanto a la programación de los ingresos, se presentan rubros que se encuentran subestimados tal es el caso del rubro otros ingresos no tributarios, es por esto que su porcentaje para la vigencia 2011 es más del 4.000%

3.8 EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN

Para desarrollar el componente de integralidad a la contratación, en la Caja de la Vivienda Popular, en la vigencia 2010, se evaluaron los resultados de la gestión contractual en las diferentes modalidades, verificando el cumplimiento de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, los Decretos Reglamentarios, el manual de contratación de la entidad Resolución No. 425 de mayo de 2009 y demás normas concordantes, para lo cual se efectuó el análisis del proceso a partir de la información reportada por parte del sujeto de control, en la parte contractual y su ejecución, así mismo los registros presupuestales y el análisis del control interno, el seguimiento y revisión a la cuenta, a partir de la muestra seleccionada del 45.1% del total de la contratación, ya sea de funcionamiento como los proyectos de inversión.

Es de tener en cuenta que la muestra inicial, fijada en el memorando de planeación fue de 39 contratos, pero se incluyeron más contratos por los derechos de petición, para un total de 43 contratos.

Para la vigencia fiscal de 2011, la CVP, suscribió la contratación, con el propósito de cumplir con su misión institucional, como se observa en el siguiente cuadro:

CUADRO 34
CONSOLIDADO DE CONTRATACIÓN VIGENCIA FISCAL 2010

Millones de \$		
CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
CONTRATOS DE OBRA	7	\$ 3.680,7
CONSULTORIA (INTERVENTORIA)	13	\$ 342,5
CONSULTORIA (ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS)	1	\$ 125,9
SERVICIOS PROFESIONALES	268	\$ 11.385,6
SERVICIOS APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD (SERV. ADMIN)	132	\$ 2.792,2
OTROS SUMINISTROS	3	\$ 84,9
OTROS SERVICIOS	15	\$ 2.029,4
CONTRATO DE SEGUROS	3	\$ 188,2
COMPRAVENTA (BIENES MUEBLES)	14	\$ 99,8
ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES	1	\$ 148,0
COMODATO	1	\$ -
SIN NOMBRE	1	\$ 64,0
TOTAL	459	\$ 20.941,3

Fuente: CVP

Se concluye, que la contratación suscrita en la vigencia 2011, esta direccionada al cumplimiento de los objetivos misionales de la entidad, a través de contratos de prestación de servicios, que permiten el acompañamiento e identificación de la población objetivo, en aspectos sociales, jurídicos, técnicos y administrativos.

**CUADRO 35
MUESTRA CONTRATACIÓN**

				Millones de \$
ORD.	No. CTO	VIGENCIA	CONTRATISTA	VALOR
1	11	2011	Sara Josefa Vacca Perilla	21,0
2	14	2011	Anita Rincón Villamil	21,0
3	17	2011	Lina Carolina Martínez Gómez	16,8
4	22	2011	Yesid Antonio Sanchez Tapasco	50,6
5	26	2011	Luz Noelba Ruíz Correa	76,8
6	30	2011	Luis Alfonso García Pérez	54,0
7	37	2011	César Augusto Sabogal Tarazona	66,0
8	71	2011	Yamil Buenaño Palacios	58,8
9	76	2011	Ivan Sanchez Rojas	95,6
10	80	2011	Ivan Dario Ortega Salazar	34,5
11	117	2011	Gloria Matilde Torres Cruz	58,8
12	132	2011	Luis Fernando Rojas Pinto	34,3
13	142	2011	Yolima Orozco Suárez	20,9
14	172	2011	Lida Astrid Ariza López	76,8
15	188	2011	Julio César Muñoz Herrera	54,0
16	195	2010	Andrea del Pilar Linares Garzón	49,5
17	196	2010	Cristopher Giovanni Ceballos Medina	15,4
18	201	2011	Jimena Andrea Fernández Corredor	63,3
19	210	2010	Claudia Milena Blanco Velandia	43,7
20	216	2011	Raquel Forero Mejía	57,9
21	240	2011	Victor Manuel Rodríguez Sarmiento	55,0
22	252	2011	Juan Manuel Russy Escobar	105,0
23	254	2011	Jose Ismael Tarazona Mendoza	50,8
24	262	2011	Alba Judith Aranzazu Jiménez	32,6
25	265	2011	BIP TRANSPORTES LTDA	1.095,4
26	284	2011	COMPAÑÍA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA RUMBO ASOCIADOS	344,2
27	292	2011	Oscar Augusto Muñoz Mosquera	47,3
28	299	2011	Ruben Alejandro Escamilla Triana	42,9
29	303	2011	César Julio Romero Vargas	14,0
30	348	2011	Tito Silvio Niño Hernández	10,6
31	358	2011	CONSERJES INMOBILIARIOS LTDA	149,5
32	405	2010	WORLDCAD LTDA	6,5
33	408	2011	QBE SEGUROS S.A.	44,3
34	410	2011	ASEGURADORA DE VIDA COLSEGUROS S.A. ENTIDAD PROMOTORA DE	96,0
35	411	2011	COMPUTEL SYSTEM LTDA	148,0
36	414	2010	ALEJANDRO PINZON BAUTISTA	17,9
37	434	2010	MEDIEXPRESS	8,2
38	453	2011	CONSORCIO PROCIVILES	599,3
39	455	2011	Gustavo Arnulfo Quintero Navas	11,0
40	465	2010	UT PTCH SISCO 2010	1.461,7
41	468	2010	INCITECO LTDA	1.564,0
42	470	2010	CONSORCIO PAVITEC - COOPEMUN	1.191,1
43	PCV SN 4	2011	METROVIVIENDA	179,7
			TOTAL	8.244,8

Fuente: Contratación SIVICOF a 31 de diciembre de 2011. Caja de la Vivienda Popular. Memorando de Planeación.

Se concluye que en la vigencia 2011, la Caja de la Vivienda Popular, muestra que se desarrollo la actividad contractual conservando los principios establecidos en la

Ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias. Sin embargo en algunos contratos se presentaron dificultades como:

Al revisar los contratos de la muestra se presentaron las siguientes observaciones:

No se presentan CDP o CRP completos en los contratos: 210/2010 -468/2010 – 470/2010 - 037/2011 - 252/2011 – 408/2011 – 410/2011.

No se presentaron los pagos o parte de estos en los siguientes contratos: 188/2010 – 196/2010 - 210/2010 – 414/2010 – 434/2010 - 468/2010 – 470/2010 - 014/2011 – 071/2011 - 076/2011 - 252/2011 – 265/2011 - 408/2011 - 411/2011 – 455/2011.

Falta una modificación al contrato: 470/2010.

De los documentos solicitados por las tres situaciones antes descritas, solo algunos de estos documentos fueron presentados por la administración, con posterioridad, los demás quedaron sin verificar, porque no fueron entregados al equipo auditor.

Se presenta desorden en los expedientes de los contratos revisados, al encontrar folios repetidos, no se encuentra la información en forma cronológica, algunos expedientes de los contratos no tienen los folios numerados.

Las anteriores situaciones quedaron plasmadas en la línea de Control Interno del presente informe.

3.9 EVALUACIÓN A LA GESTIÓN AMBIENTAL

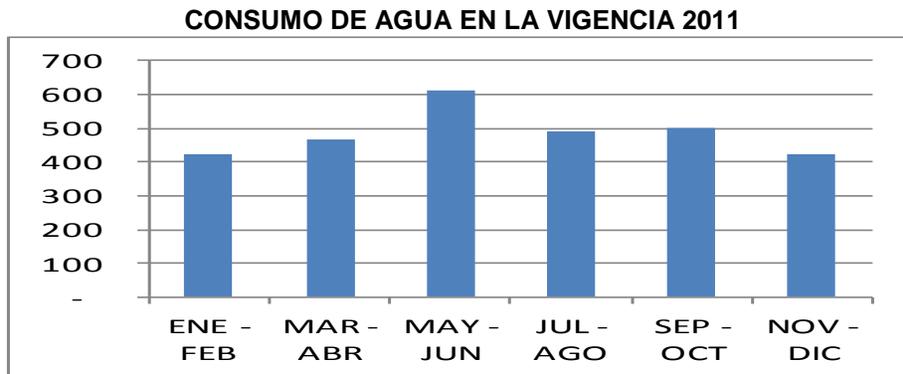
De acuerdo a la Resolución Reglamentaria No. 001 y a los lineamientos del Plan Anual de Estudios - PAE de 2012, la Caja de Vivienda Popular, conforme a sus atribuciones y funciones misionales se ubica en el grupo 2, por lo tanto su instrumento de planeación ambiental es el Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA y el Plan de Acción Anual - PIGA, el cual para la vigencia 2011, se propuso seis (11) metas, así:

- Realizar tres (3) actividades de sensibilización respecto al uso racional del recurso hídrico.
- Realizar tres (3) inspecciones programadas para identificar o descartar fugas de agua.
- Realizar tres (3) actividades de sensibilización respecto al uso racional del recurso energía.

- Gestionar la actualización del plano eléctrico de la entidad con el fin de establecer de manera gráfica la cantidad de subestaciones, transformadores, niveles de tensión y tableros de distribución existentes, así como el tipo de cargas conectadas.
- Realizar tres (3) actividades de sensibilización orientadas a la separación en la fuente de los materiales reciclables.
- Dotar a la entidad con recipientes adecuados para la separación de los materiales reciclables (10 puntos ecológicos).
- Realizar tres (3) inspecciones a las dependencias y puntos ecológicos de la entidad.
- Realizar tres (3) inspecciones programadas para identificar condiciones ambientales internas negativas.
- Diseñar y ejecutar un plan de trabajo que le permita a la entidad contar con una política ambiental para la gestión contractual.
- Definir la población objetivo, el instrumento de divulgación y la herramienta de medición del grado de conocimiento adquirido por parte de los servidores públicos y la comunidad.
- Aplicar un instrumento de evaluación que permita identificar el grado de recepción de conocimiento relacionado con conceptos básicos ambientales.

Seguimiento

El consumo de agua en el 2011 fue de 2.916 metros cúbicos-M3, para un total de usuarios de 2.826 (funcionarios y contratistas), con un consumo per cápita anual promedio de 1.03 M3 y el costo promedio anual de \$2.309,8 millones presentando una reducción de 0,36 M3 de consumo per cápita y el costo promedio anual de consumo por M3 en el 2010 fue de \$2.242 millones con un aumento de \$67.8 millones.

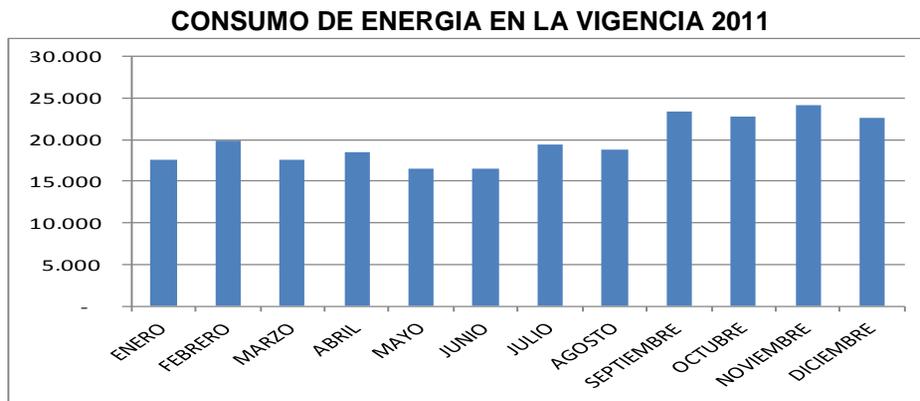


Fuente: Caja de Vivienda Popular

GRÁFICA 3.

Como se observa en la gráfica, el mayor consumo corresponde al bimestre mayo –junio con 612 M3, con un consumo per cápita promedio de 1.3 M3 y el menor bimestre enero-febrero de 421 M3, con un promedio de 0.89 M3 atendiendo los mismos usuarios.

En cuanto al consumo de energía alcanzó 237.760 KWh, para 5.652 usuarios (funcionarios y contratistas), con un promedio anual de 19.813 KWh para 471 usuarios, el consumo per cápita 42.07 KWh anual y de \$351 costo promedio por KWh, con una disminución de 5.25 KWh de consumo per cápita con respecto al 2010 de 47.32 KWh,



Fuente: Caja de Vivienda popular
GRÁFICA 4

La gráfica refleja el mayor consumo durante los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre, presentándose el mayor pico de 24.120 KWh, terminando en diciembre con 22.640 KWh.

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

**CUADRO 36
RECICLAJE 2010-2011**

AÑO	PLASTICO	VIDRIO	METALES	PAPEL	CARTON	USUARIOS	RECICLAJE (Kg)
							RESIDUOS PER CAPITA
2011	66,8	617,4	6617,0	3173.2	2135,4	5652	2,4
2010	4,0	300,0	2365,0	1034,0	732,0	4656	2,37

Fuente: Oficina Asesora de Planeación de la. Caja de la Vivienda Popular.

El mayor reciclaje corresponde a metales, papel y cartón, con un aumento en papel y plásticos con respecto al 2010, sin embargo el residuo per cápita aumentó en 0.03 Kg.

Los volúmenes de residuos sólidos se entregaron a la Cooperativa encargada del reciclaje, con una periodicidad quincenal.

Equipamiento

La entidad cuenta con 11 puntos ecológicos en la entidad cual se encuentra ubicado en cada una de los pisos y áreas donde funcionan las dependencias para los cuales se realizaron inspecciones a las dependencias, además, se realizaron jornadas de sensibilización a funcionarios, contratistas, personal de cafetería y personal de vigilancia, con el propósito de socializar el plan de acción ambiental, para fomentar el uso racional del recurso hídrico, uso racional del recurso de energía, y separación en la fuente de los materiales reciclables.

La entidad definió los criterios a incluir en el manual de contratación los cuales pasaron a comité directivo y fueron aprobados.

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

El consumo del servicio de energía con respecto a la vigencia 2010, refleja un aumento del 16.9%, se justifica por la instalación y puesta en marcha del ascensor que estaba fuera de funcionamiento hace varios años.

No hubo presupuesto asignado en materia de gestión ambiental para la vigencia 2011, se realizó la contratación de prestación de servicios No. 197, cuyo objeto contractual era “Prestar los servicios profesionales para la implementación, seguimiento y mejora del Plan institucional de gestión ambiental (PIGA) y del Plan Institucional de respuesta a Emergencias (PIRE)” por valor de \$41.8 Millones. Dicho contrato fue pagado por el rubro de inversión de Fortalecimiento institucional.

La caja de la vivienda popular tiene el propósito de acondicionar el centro de acopio de residuos convencionales y peligrosos, así como el lugar destinado para la separación de los materiales reciclables, para ello se trazó el objetivo de

atender los requerimientos técnicos para la gestión integral de residuos de acuerdo con el requerimiento de la Secretaría Distrital de Ambiente recibida el 2 de febrero de 2012. Se realizarán las siguientes tareas:

Identificar los diferentes tipos de residuos generados por la entidad, solicitar asesoría respecto a las condiciones de almacenamiento requeridas para el tratamiento de los residuos, verificar que las entidades a las que se les entrega residuos peligrosos (ej: tóner) cuenten con licencias ambientales de almacenamiento. Ej. Fundación del quemado, verificar las condiciones del centro de acopio de materiales reciclables, gestionar el acondicionamiento de las instalaciones para el tratamiento de los residuos y materiales y actualizar documentación del PIGA relativa a la gestión integral de residuos y formalizar en el sistema integrado de gestión.

La caja de la vivienda popular tiene el propósito de tramitar el registro de publicidad exterior visual de acuerdo con el requerimiento de la Secretaría Distrital de Ambiente recibida el 2 de febrero de 2012. Se realizarán las siguientes tareas de identificar los requisitos a cumplir para el trámite del registro de publicidad exterior visual, gestionar y tramitar registro y documentar la actividad y gestionar su inclusión en el sistema Integrado de Gestión.

A continuación se obtiene una calificación ponderada ubicándolo como aceptable en cuanto a la implementación de los programas de gestión, como son ahorro agua, energía y reciclaje son eficientes.

3.9.1 Formato de calificación de la gestión ambiental interna.

CUADRO 37

FORMATO DE CALIFICACIÓN DE LA GESTIÓN AMBIENTAL INTERNA				
	ANÁLISIS	MÁX. PONDERAD O	ASIGNAD O	OBSERVACION
Analizando la información reportada en el formato CB 1112 se establece conforme al procedimiento y los soportes evaluados lo siguiente:				
1	Componente agua: Programa para el ahorro y uso eficiente del agua.	14.3		Con un consumo per cápita anual promedio de 1.03 M3, presentando una reducción de 0,36 M3 con respecto al 2010.
1.1.	Se ha determinado para la vigencia evaluada acciones para ello y muestran conforme a consumos históricos un ahorro importante (mayor al 20%).		14.3	
1.2.	Se ha determinado para la vigencia evaluada acciones para ello pero éstas no muestran una			

FORMATO DE CALIFICACIÓN DE LA GESTION AMBIENTAL INTERNA				
	ANÁLISIS	MÁX. PONDERAD O	ASIGNAD O	OBSERVACION
	reducción efectiva (menor al 19.9%)			
1.3.	Hay acciones, pero no se muestran causas que justifiquen la poca efectividad de las mismas en el ahorro y uso eficiente de este vital líquido.			
2.	Vertimientos de tipo industrial	14.3		
2.1.	No genera		14.3	
	Genera, están registrados, tienen permiso y además hay acciones que facilitan caracterizarlos y mejorar sus condiciones.			
2.2.	Genera, no los han registrado, no tienen permiso y carecen de unidades o sistemas de tratamiento.			
3.	Componente atmosférico	14.3		Contaminación atmosférica: en la cual también incide el tráfico vehicular del sector de Chapinero, por tal razón existe una alta emisión de gases producto de la combustión de motores a gasolina y diesel. El parque automotor cuenta con los certificados de revisión técnico mecánica actualizados.
3.1.	Los diferentes equipos, incluido el parque automotor genera emisiones sobre las cuales hay acciones de control; se detecta que el tipo de combustible más utilizado es limpio (gas natural) y poseen los certificados de revisión técnico mecánica actualizados.		14.3	
3.2.	Hay emisiones; buena parte de los equipos no utilizan combustibles limpios; las emisiones no están monitoreadas y no todos los vehículos tienen sus certificados actualizados.			
3.3.	Hay emisiones sin control alguno; el parque automotor es antiguo; utilizan diésel y/o gasolina y buena parte de su parque automotor tienen sus certificados vencidos.			

FORMATO DE CALIFICACIÓN DE LA GESTION AMBIENTAL INTERNA				
	ANÁLISIS	MÁX. PONDERAD O	ASIGNAD O	OBSERVACION
4	Generación de ruido	14.3		Contaminación por ruido: producido por el tráfico constante de vehículos públicos y privados que circulan por la Cra. 13 y por la Av. Caracas. Se suma el ruido generado por los ensayos de las serenatas, los cuales se incrementan después de las 7:00 de la noche.
4.1.	Los procesos y actividades industriales no generan ruido		14.3	
4.2.	Los procesos y actividades que ejecutan generan ruido; están dentro de normas permisibles y se evidencian acciones para mitigarlos.			
	Los procesos de la entidad generan ruido; están por encima de normas permisibles; no hay mediciones como tampoco acciones que faciliten mitigarlos.			
5	Componente energético	14.3		El consumo per cápita 42.07 KWh anual con una disminución de 5.25 KWh de consumo per cápita con respecto al 2010 de 47.32 KWh, El consumo de energía básicamente es para los equipos de oficina, iluminación de las instalaciones, operación y mantenimiento del sistema de aire acondicionado: brilladoras y aspiradoras. En busca del eficiente uso de este recurso en la empresa se tienen implementados dispositivos de luz blanca y ahorradores de energía. Para el consumo controlado de energía se lleva registros mensuales, se tiene identificado el registro aproximado en KW.
5.1.	Hay actividades para reducir los consumos de energía y éstas muestran un uso eficiente y un ahorros en los consumos superiores al 20%			

FORMATO DE CALIFICACIÓN DE LA GESTION AMBIENTAL INTERNA				
	ANÁLISIS	MÁX. PONDERAD O	ASIGNAD O	OBSERVACION
5.2.	Se cuenta con programas y acciones para el uso eficiente y ahorro de energía pero sus consumos no muestran una variación y ahorros significativos (inferiores al 19.9%)		7.15	
5.3.	No hay acciones y los consumos no se registran debidamente.			
6.	Residuos sólidos.	14.3		Se adelantó un manejo y clasificación de residuos.
6.1.	Están caracterizados, hay un programa para su gestión integral y la reducción, reutilización y reciclaje muestra, conforme a soportes, resultados importantes.		14.3	
6.2.	Están caracterizados pero no hay una gestión integral que permita su reducción y reciclaje.			
6.3.	No se caracterizan ni hay un programa para gestión integral.			
7.	Generación de residuos peligrosos	14.3		Para atender los requerimientos técnicos para la gestión integral de residuos de acuerdo con el requerimiento de la Secretaría Distrital de Ambiente recibida el 2 de febrero de 2012. Acondicionar el centro de acopio de residuos convencionales y peligrosos, así como el lugar destinado para la separación de los materiales reciclables.
7.1.	Al caracterizarlos se detecta que no se producen.			
7.2.	Se producen pero no hay una gestión eficiente para su manejo; termo destrucción; desactivación; encapsulado; confinamiento y demás labores para su manejo óptimo		7.15	
7.3.	Se producen y no hay una gestión integral y eficiente para su manejo y entrega de ellos a empresas especializadas debidamente autorizadas.			
	Total	100	85.8	

Fuente: Equipo Auditor.

3.10 ACCIONES CIUDADANAS

3.10.1 Derecho de petición 1261 de 2011, contrato 418 de 2010

La Contraloría de Bogotá recibió con fecha lunes, 6 de febrero de 2012 el DPC que se refiere a una queja originada en el contrato 418 de 2010 suscrito por la Caja de Vivienda popular, los siguientes documentos:

Copia del Derecho de Petición donde se *“solicita encarecidamente de ustedes se efectúe una amplia investigación, ya que el señor contratista que inició la obra la dejó en abandono total (UNIÓN TEMPORAL ESPACIO PÚBLICO) y la Caja de Vivienda Popular no ha dado solución ni respuesta satisfactoria siendo ellos la entidad que contrató esta firma”*. de destacar que el Derecho de Petición va dirigido a la Contraloría de Bogotá D.C., con copia a la Contraloría General, al Personero de Bogotá, a la Alcaldesa de Bogotá D.C., Al Alcalde de Suba y a la Secretaria de Hábitat, pero no a la Caja de Vivienda Popular. El DPC fue radicado en la Contraloría de Bogotá el 2 de noviembre de 2011.

1. Oficio 130000 de 18 de noviembre de 2011 suscrito por el Director Sector Hábitat y Servicios Públicos dirigido a la Gerente de la Caja de Vivienda Popular donde le solicita información con respecto al contrato, ejecución informes de interventoría.
2. Oficio de Caja de Vivienda Popular dando respuesta a la solicitud de información de la Contraloría.
3. Oficio de respuesta definitiva al DPC 1261-11 suscrito por el Director Sector Hábitat y Servicios Públicos dirigido a la señora Ruby Esperanza Flores, persona que suscribió el DPC de la referencia.

Recibida y analizada esta documentación, el equipo auditor requirió información actualizada del tema a la Caja de Vivienda Popular la cual fue formalizada en oficio de 7 de febrero de 2012, donde se destaca que la Caja de la Vivienda Popular mediante Resolución 1022 de 22 de septiembre de 2011 declaró el incumplimiento y siniestro del Contrato de Obra 418 de 2010. El contratista interpuso recurso de reposición mediante escrito del 7 de octubre de 2011.

Mediante Resolución 2216 de 17 de noviembre de 2011, la Caja de la Vivienda Popular confirmó en todas y en cada una de sus partes la Resolución 1022 de 22 de septiembre de 2011, la cual fue notificada personalmente al apoderado del contratista y a la Compañía Seguros del Estado, quedando con constancia de ejecutoria del 5 de diciembre de 2011.

La Resolución 1022 de 22 de septiembre de 2011 resuelve lo siguiente:

“ARTICULO PRIMERO: DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO Y SINIESTRO del Contrato de Obra N° 418 de 2010, suscrito con la UNIÓN TEMPORAL ESPACIO PÚBLICO, IDENTIFICADA CON NIT 900383212, representada legalmente por el señor JORGE ADOLFO PEREZ DIASGRANADOS identificado con cédula N° 85.450.501, por el incumplimiento expuesto en la parte motivada de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: HACER EFECTIVA la Cláusula Penal Pecuniaria en cuantía equivalente a SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (60.810.346) derivados del incumplimiento parcial del contrato, cuyo pago podrá ser descontado de los montos que se le adeuden al contratista UNIÓN TEMPORAL ESPACIO PÚBLICO o hacerse efectivo con cargo a la garantía N° 21-44-101073495, expedida por la compañía de seguros del Estado S.A. y si esto no fuere posible a través de la Jurisdicción Coactiva.

ARTICULO TERCERO: DECLARAR EL SINIESTRO DEL ANTICIPO. De las sumas entregadas a título de anticipo (saldo pendiente por legalizar a la fecha) NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS DIEZ Y NUEVA PESOS M/CTE. (\$91,215.519), el pago al que se refiere el presente artículo podrá ser descontado de los montos que se adeuden al contratista UNION TEMPORAL ESPACIO PUBLICO o hacerse efectiva con cargo a la garantía N° 21-44-101073495, expedida por la compañía de seguros del Estado S.A y, si esto no fuere posible a través de la Jurisdicción Coactiva”.

Con respecto al contrato 418 de 2010, se destaca como elementos importantes a tener en cuenta en el seguimiento de este contrato lo siguiente:

“Objeto: Construcción de las obras de intervención física a escala barrial, obras menores de espacio público ubicadas en la localidad de, Suba, en Bogotá D.C.

- *Valor del contrato: \$304.051.730*
- *Fecha de suscripción: 20 de septiembre de 2010*
- *Fecha de inicio: 5 de noviembre de 2010*
- *Suspensión 1: 17 de enero de 2011*
- *Fecha estimada reinicio: 18 de marzo de 2011*
- *Tiempo de ampliación de suspensión: 30 días*
- *Fecha estimada reinicio: 17 de abril de 2011*
- *Suspensión 2: 30 días*
- *Fecha de reinicio: 17 de mayo de 2011*
- *Aseguradora: Seguros del Estado*
- *Ubicación de la obra: Localidad Suba, barrio Tibabuyes*
- *Supervisor del contrato por Caja de la Vivienda Popular: Jackelin Niño Ch.*
- *Valor girado como anticipo: \$91.251.519*
- *Porcentaje de ejecución física: 12,8%”*

El equipo auditor con la asesoría del ingeniero civil de la Dirección Sector Hábitat y Servicios Públicos de la Contraloría de Bogotá, realizó visita y elaboro informe de la obra ubicada en la carrera 103 desde la calle 137 a 139. Evidencia de la visita y del estado de la obra se adjunta el siguiente testimonio fotográfico.



Visita DPC 1261-11 (23 de febrero de 2012)



Visita DPC 1261-11 (23 de febrero de 2012)



Visita DPC 1261-11 (23 de febrero de 2012)

Las conclusiones de la visita a la obra que el ingeniero civil presenta se resumen en los siguientes términos: En la actualidad el área aferente a la ejecución de la obra se encuentra abandonada, generando peligros por las zanjas abiertas en relaciona accidentes de la comunidad, por el mismo abandono puede ser tomado para acopio ilegal de escombros, lo cual también puede producir inseguridad en la zona, así mismo las tuberías instaladas pueden estar expuestas a robo.

En la programación y planificación de obra se encontraron errores, ya que se ejecutaron algunas actividades que se presume por encima de lo contratado y lo presupuestado inicialmente.

Como el valor inicial del contrato era por valor de “\$304.051.730 y se ejecutó un valor de \$36.728.549,17, se tiene un avance del 12,08% en función del presupuesto”. Por consiguiente es claro que no se ejecutó la obra y no se cumplió con la finalidad del objeto del contrato.

A continuación se refleja el balance de las actividades presuntamente ejecutadas por el contratista:

**CUADRO 38
ACTIVIDADES**

	En pesos
Costo Directo	\$ 29.011.492,17
Administración (17,3%)	\$ 5.018.988,15
Imprevistos (5,2%)	\$ 1.508.597,59
Utilidad (4,1%)	\$ 1.189.471,18
COSTO TOTAL	\$ 36.728.549,17

Fuente: Informe técnico de la visita realizada por el equipo auditor a la obra objeto del contrato 071-2011

A fecha 24 de abril de 2012, la Caja de la Vivienda Popular estaba en el proceso de licitación pública “CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR-LP-002-2012 UBICADO EN EL BARRIO TIBABUYES LOCALIDAD SUBA”, que tiene los siguientes elementos:

1. Tipo de proyecto: Vía
2. Área a intervenir: 1.376 m² ubicados en la KR 103 entre calles 137 BIS hasta la calle 139
3. Valor del contrato: \$462.700.051,00¢
4. Tiempo de ejecución: 6 meses
5. Alcance: Será expresado en los estudios y diseños socializados a la comunidad

El cierre de las ofertas se realizó el 28 de marzo de 2012. La adjudicación del proceso se realizará el 3 de mayo de 2012 y se estima que el inicio de obra para el 10 de mayo de 2012

La Caja de la Vivienda Popular en cumplimiento de la Resolución 1022 de 22 de septiembre de 2011 y Resolución 2216 de 17 de noviembre de 2011 presentó la reclamación ante la compañía aseguradora por el incumplimiento del contrato, y la recuperación de los valores a que tenga derecho la entidad se encuentran en proceso

3.10.2 Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria Derecho de petición DPC-221-12 contrato 071 de 2011

Así mismo se recibió el DPC-221-12, donde solicita *“...la investigación correspondiente, con el fin de determinar la responsabilidad fiscal, por presuntas irregularidades...”* haciendo referencia a las anomalías que se presentan en documentos correspondientes a pagos de Seguridad Social y firmas en ciertos documentos, dentro del *“Contrato de Prestación N° 071 de 2011, suscrito entre la Caja de vivienda Popular y el señor Yamil Buenaño Palacios”*.

Se debe hacer la aclaración que el contrato 071 de 2011 inicialmente se suscribió con el señor Oscar Gallo Bonilla, identificado con cédula 79.565.126, el cual prestó sus servicios profesionales del 27 de enero al 6 de mayo de 2011. A partir del 7 de mayo y mediante *“CESIÓN DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES N° 071 DE 2011, SUSCRITO ENTRE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y OSCAR GALLO BONILLA”*, suscrito entre Rosa Dory Chaparro, Oscar Gallo Bonilla y Yamil Buenaño Palacios.

Se confrontaron los valores consignados en Miplanilla.com presentados por los contratistas y los valores registrados por el Fondo de Solidaridad y Garantía - FOSYGA como aportes de salud y se estableció lo siguiente:

CUADRO 39

PAGOS POR SALUD REALIZADO POR OSCAR GALLO BONILLA DE ENERO A MAYO DE 2011					
		Pago Miplanilla	Salud según FOSYGA	Diferencia	Folio
1	01-2011	240.000	125.000		100
2	01-2011		14.100	100.900	
	02-2011	270.000		270.000	107
4	03-2011	270.000	62.500		115
5	03-2012		187.500	20.000	
3	04-2011	270.000	6.250		122
6	04-2012		67.500	196.250	
7	05-2011	245.000	67.500	177.500	129
		1.295.000	\$ 530.350	\$ 764.650	

Fuente: Caja de la Vivienda Popular. Expediente del contrato 071-2011

En el expediente se encontró que el contrato con Oscar Gallo Bonilla está amparado por PÓLIZA: N° 14-44-101023555 de Cumplimiento Entidad Estatal con Seguros del Estado S.A. Desde el 27 de enero de 2011 hasta 10 de agosto de 2012 a nombre de OSCAR GALLO BONILLA C.C. 79.565.126.

Así mismo se hizo seguimiento a los aportes del señor Yamil Buenaño Palacios que está amparado con póliza de Cumplimiento Entidad Estatal Seguros del Estado S.A. 14-44-101026934 con vigencia desde el 06 de mayo de 2011 hasta 10 de agosto de 2012^a nombre de YAMIL BUENAÑO PALACIOS, c.c. 11.797.953 Quibdó, ingeniero sistemas.

CUADRO 40

PAGOS POR SALUD REALIZADO POR YAMIL BUENAÑO DE MAYO A DICIEMBRE DE 2011					
	YAMIL PAGADO	Pago Miplanilla	Salud según Fosyga	Diferencia	Folio
	05-2011	245.000	200.200	44.800	136
	06-2011	245.000	200.200	44.800	142
	07-2011	245.000	134.000	111.000	150
	08-2011	245.000	134.000	111.000	157
	09-2011	245.000	316.900	(71.900)	164
	10-2011	245.000	452.200	(207.200)	171
	11-2011	245.000	18.200	226.800	178
	12-2011	245.000	-	245.000	185
		\$ 1.960.000	1.455.700	\$ 504.300	

Fuente: Caja de la Vivienda Popular. Expediente del contrato 071-2011

De los comparativos entre los documentos presentados tanto por el señor Bonilla como por el señor Buenaño se encuentran diferencias entre los documentos que

ellos presentaron como pagos realizados y lo que reporta el FOSYGA como recaudos, siendo inferior la cifra que FOSYGA reporta como recaudo.

Durante la ejecución del contrato 071 ocurrieron tres cambios de supervisores. El primero ejerció la función durante el mes de enero del 2011, el segundo supervisor ejerció la tarea de Febrero a Junio de 2011, hubo un tercer supervisor que se desempeñó como tal durante el mes de Julio de 2011 y a partir de Agosto la función fue cumplida por un cuarto supervisor. Cabe anotar que ninguna de las personas que cumplió como supervisor, notificó de alguna anomalía, incumpliendo con lo normado en la Ley 734 de 2002, Código Único Disciplinario.

Situación generadora de un posible hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria.

Igualmente, esta situación, será trasladada a la Contraloría General de la Republica por ser la competente para ejercer el control fiscal, ya que el FOSYGA es el Fondo de seguridad y Garantía del Sistema General en Salud¹⁹ adscrito al Ministerio de Salud y Protección Social, es sujeto de control de ésta y por presentarse un presunto hallazgo administrativo con incidencia fiscal.

3.10.3 Solicitud de revisión de contratos

Mediante oficio número 2012EE2463 del 16 de febrero del año en curso, el Director General (E) de la Caja de la Vivienda Popular, solicita lo siguiente: *“Concurro a su despacho con el fin de solicitarle respetuosamente se incluya en la muestra de los contratos que están siendo objeto de auditoría regular el contrato N° 265 de 2011, suscrito con la empresa de Transportes VIP, en el cual se observa que se alquila un vehículo para el transporte de la Dirección General, cuando la entidad tiene una propiedad; así mismo se solicita que se auditen los contratos N° 132 de 2011, suscrito con Luis Fernando Rojas Pinto, contrato N° 216 de 2011 suscrito con Raquel Forero Mejía; contrato; contrato N° 240 de 2011 suscrito con Víctor Rodríguez Sarmiento; contrato N° 254 de 2011 suscrito con Ismael Tarazona Mendoza; contrato N° 303 suscrito con Lina Mantilla Pinzón; contrato N° 292 de 2011 suscrito con Oscar Muñoz Mosquera; contrato N° 455 de 2011, suscrito con el señor Gustavo Quintero Navas; contrato N° 348 suscrito con Tito Silvio Niño Hernández y el contrato suscrito con Luis Alfonso García Pérez, contrato de prestación de servicios N° 30 de 2011 de los cuales no se tienen claridad en el objeto contractual”.*

Con base en lo anterior se procedió a ampliar la muestra aprobada en el memorando de planeación; con el siguiente análisis:

¹⁹ La información registrada al FOSYGA es reflejo de lo reportado por las entidades en cumplimiento de la Resolución 1982 de 2010

Contrato 265 de 2011

Es el contrato de transporte celebrado entre la Caja de la Vivienda Popular y BIP TRANSPORTES LTDA., Se trata del alquiler de un campero y de 19 camionetas doble cabina con platón, estas camionetas según planillas enviadas a este equipo auditor las utilizaron en la vigencia 2011 para atender la demanda de movilidad de los funcionarios y contratistas de los diferentes programas que desarrolla la Caja de la Vivienda Popular, tal es el caso de la ola invernal y el campero que se solicitó efectivamente es para uso de la Dirección General de la Caja de la Vivienda Popular el cual se solicitó sin conductor.

La entidad tiene un campero de su propiedad, el cual es operado por un conductor de planta de la entidad. En la vigencia 2011 fue trasladado al programa de Reasentamientos, como consta en las planillas de control de horas extras, en esta dependencia presta apoyo en lo que se refiere a transportes.

Actualmente la Oficina de Control Interno está haciendo un seguimiento detallado sobre el uso de este vehículo.

Contrato 455 de 2011

Objeto: prestar los servicios profesionales como abogado a la Caja de la Vivienda Popular asesorando la actividad contractual de la entidad en las etapas precontractual, contractual y post contractual Popular, por valor de Valor \$ 11.000.000. Tiempo: dos (2) meses. Pagos efectuados: Pago 1: \$2.933.333. Pago 2: Por 6.783.000, estos fueron autorizados por el supervisor del contrato. El contratista presentó informes de su gestión.

Contrato 348 de 2011

Objeto: Prestar los servicios de apoyo a la gestión a la dirección de Reasentamientos Humanos, en los aspectos logísticos y operativos de los procesos sociales, técnicos y jurídicos de las familias beneficiarias del programa de Reasentamientos Humanos de la CVP, por valor de \$12.600.000, con un Tiempo de duración de nueve (9) meses. Pagos efectuados: Presenta seis (6) pagos aprobados por el supervisor. Acta de terminación anticipada por mutuo acuerdo.

Contrato 216 de 2011

El contrato 216 de 2011 fue suscrito el 15 de febrero de 2011, cuyo objeto: *“Apoyar a la Dirección General de la Caja de Vivienda Popular en la realización de las actividades y los compromisos necesarios para la articulación transectorial relacionada con la garantía del*

derecho a una vivienda digna y en aquellas que se deriven del proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y los instrumentos que lo desarrollan, con énfasis en sectores sociales de riesgo o vulnerabilidad y el proceso integral de reasentamientos”.

El valor total del contrato fue de \$63.250.000, pero como tuvo terminación anticipada se ejecutaron \$57.933.333, la entidad liberó \$5.316.667 del presupuesto.

Los pagos realizados en el transcurso de la ejecución del contrato se resumen en la siguiente tabla, estos fueron autorizados por el supervisor:

CUADRO 41

CONTRATO 216: RAQUEL FORERO MEJIA				
Pago N°	Fecha	Orden de Pago	Valor	Folio
1	mar-18-2011	771	\$ 2.933.333	138
2	abr-06-2011	936	\$ 5.500.000	149
3	may-06-2011	1.437	\$ 5.500.000	157
4	jun-03-2011	1.801	\$ 5.500.000	165
5	jul-08-2011	2.330	\$ 5.500.000	191
6	ago-11-2011	2.798	\$ 5.500.000	199
7	sep-06-2011	3.143	\$ 5.500.000	216
8	oct-14-2011	3.707	\$ 5.500.000	225
9	nov-11-2011	4.078	\$ 5.500.000	233
10	dic-30-2011	s/n	\$ 5.500.000	
11	dic-30-2011	liquidacion	\$ 5.500.000	247
			\$ 57.933.333	

Fuente: Caja de la Vivienda Popular. Expediente del contrato 216-2011.

La contratista presenta informes mensuales para la autorización del pago mensual. Hay liquidación anticipada del contrato a 30 de diciembre de 2011. El contrato estaba hasta el 30 de enero de 2012.

Contrato 240 de 2011

El contrato 240-2011, cuyo objeto del contrato fue *“Prestar los servicios profesionales para orientar y acompañar el componente de cultura del hábitat en los programas misionales priorizados por la Caja de Vivienda Popular”.*

El contrato por \$55.000.000 se suscribió el 18 de febrero de 2011 y su ejecución se inició el 23 de febrero de 2011. La fecha de terminación se estableció en el 22 de diciembre de 2011, lo cual implica una vigencia de 10 meses.

El rubro presupuestal aprobado fue el 3-3-1-13-06-49-0404-00 mejoramiento de vivienda por \$55.000.000.

La contratista presenta informes mensuales para la autorización del pago mensual, cuyo detalle de pagos se resumen en la siguiente tabla, autorizados por el supervisor:

CUADRO 42

CONTRATO 240: VICTOR MANUEL RODRIGUEZ					
Pago N°	Fecha	Orden de Pago	Valor	Folio	
1	mar-09-2011	734	\$ 1.466.667	93	
2	abr-08-2011	1.135	\$ 5.500.000	100	
3	may-06-2011	1.551	\$ 5.500.000	109	
4	jun-03-2011	1.934	\$ 5.500.000	118	
5	jul-08-2011	2.345	\$ 5.500.000	130	
6	ago-18-2011	2.831	\$ 5.500.000	140	
7	sep-14-2011	3.236	\$ 5.500.000	150	
8	oct-20-2011	3.745	\$ 5.500.000	162	
9	nov-18-2011	4.137	\$ 5.500.000	174	
10	Dic-14-2011	4.486	\$ 5.500.000	185	
11	Dic-22-2011	LIQUIDACIO	\$ 4.033.333	197	

Fuente: Caja de la Vivienda Popular. Expediente del contrato 240-2011.

Se evidenció la existencia de Acta de Liquidación en el folio 197 del expediente del contrato.

3.10.3.1 Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria Contrato 030 de 2011.

En oficio con fecha 16 de Febrero de 2012 radicado ante el equipo auditor de la contraloría de Bogotá, el Director de la caja de vivienda popular solicita la inclusión del contrato de Prestación de Servicios 030 de 2011 con Yelitze Elena Salinas Ortiz y cedido a Luis Alfonso García Pérez en la muestra de auditoría

Al revisar el expediente del contrato 030 de 2011 cuyo objeto es: *“prestar los servicios profesionales a la dirección de reasentamientos humanos, en los aspectos relacionados con la gestión requerida, para el cobro y legalización por parte de la caja de los subsidios familiares de vivienda ante las diferentes entidades otorgantes y en los aspectos relacionados con la administración documental y sistematización de la información impresa interna y externa referida a las familias incluidas en el programa de reasentamientos de la caja”*. Cuyo valor inicial es de: *54`000.000 Incluido IVA*.

Se observa en los soportes de Miplanilla.com un aporte por salud que corresponde a un ingreso base de cotización (IBC) a \$1`800.000, lo cual difiere de lo reportado en el oficio de fecha 10 de Febrero de 2012 que Salud Total EPS remite al

contratista. El monto diferencia se calcula en \$ 790.000 pesos, que corresponde a 5 meses cuya diferencia es de \$ 158.000 pesos.

Al seguir indagando en visitas administrativas con la entidad, solo se conoce de la existencia del oficio con fecha 2 de Febrero de 2012 donde el supervisor del contrato comunica a la Directora de Reasentamientos acerca de las inconsistencias en los aportes de los parafiscales por parte del contratista.

También se tiene conocimiento de que el día 7 de Febrero de 2012 el contratista se hace presente en la oficina de control interno para denunciar irregularidades que estaban sucediendo en la Dirección de Reasentamientos. Dicho oficio con el relato del contratista es enviado por la entidad el día 7 de Febrero de 2012 con número de radicado 2012 EE1897 a la Fiscalía General de la Nación, el día 8 de Febrero de 2012 con número radicado 2012 EE1898 a la Procuraduría General de la Nación, el día 7 de Febrero de 2012 con numero de radicado 2012 EE1896 a la Personería Distrital y mediante escrito radicado 2012-04640 de la contraloría Distrital de fecha 13 de Febrero de 2012 se puso en conocimiento al señor Contralor Distrital.

El Director de la caja de vivienda popular ordena medidas para mitigar los riesgos de acuerdo a los hechos denunciados por el contratista como fue la circular 005 de fecha 9 de Febrero de 2012, donde se le recordó a los supervisores las obligaciones de verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones del pago al sistema.

La Dirección de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario inicia indagación preliminar número 185 de 2012 donde a raíz de la denuncia del contratista de la caja de vivienda popular pueden haber incurrido varios funcionarios.

También el equipo auditor tuvo conocimiento de la visita realizada por la fiscalía el día 12 de Marzo de 2012, en la cual se llevo a cabo el levantamiento de un acta con la información de las observaciones encontradas en los contratos 030 de 2011 y 071 de 2011.

La Procuraduría General de la Nación y la Personería de Bogotá también adelantado visitas a la entidad sobre el mismo caso.

En el expediente del contrato 030 de 2011 reposa la hoja de vida del contratista donde se encuentra un diploma que soporta el grado como Ingeniero industrial egresado de la Universidad de Antioquia. En oficio con fecha de radicación 2 de Abril de 2012 dirigido al Director de la caja por parte de la Directora de Reasentamientos se observa que existe una certificación por parte del jefe del

departamento de admisiones y registro de la Universidad de Antioquia donde dice que el estado del contratista es desertor y que no es graduado de la UDEA. Dicho oficio es puesto en conocimiento por la entidad el día 4 de Abril de 2012 a las diferentes entidades de control, como son la Procuraduría, Fiscalía, Personería dando alcance al oficio enviado el 8 de Febrero de 2012.

Incumpliendo con lo normado en la Ley 734 de 2002, Código Único Disciplinario.

Situación generadora de un posible hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria.

Igualmente, esta situación será trasladada a la Contraloría General de la Republica como un presunto hallazgo administrativo con incidencia fiscal y .por ser la competente para ejercer el control fiscal, ya que el FOSYGA es el Fondo de seguridad y Garantía del Sistema General en Salud²⁰ adscrito al Ministerio de Salud y Protección Social, es sujeto de control de ésta.

Contrato 132 de 2011

Es un contrato de prestación de servicios – contratación directa suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y el contratista Luis Fernando Rojas Pinto, por valor de \$ 27`600.000 millones, cuyo objeto es el de apoyar el proceso y seguimiento técnico en el programa de reasentamientos humanos a través de los servicios a la dirección. El contrato tiene un plazo de ejecución de 12 meses e inicio el 3 de Febrero de 2011, en el expediente figuran 11 pagos autorizados por el supervisor del contrato hasta el mes de febrero de 2012. Se revisaron los aportes de parafiscales al Fosyga sin encontrar inconsistencia alguna de estos.

Contrato 303 de 2011

Es un contrato de prestación de servicios – contratación directa suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y el contratista Cesar Julio Romero Vargas, por valor de \$ 14`000.000 millones, cuyo objeto es el de prestar los servicios de apoyo a la gestión a la dirección de reasentamiento humano, en los aspectos logísticos y operativos de los procesos sociales, técnico y jurídicos de las familias beneficiarias del programa de reasentamientos humanos de la Caja de la Vivienda Popular ubicadas en la localidad de Usaquén. El contrato tiene un plazo de ejecución de 10 meses e inicio el 29 de Marzo de 2011, en el expediente figuran 10 pagos

²⁰ La información registrada al FOSYGA es reflejo de lo reportado por las entidades en cumplimiento de la Resolución 1982 de 2010

autorizados por el supervisor del contrato hasta el mes de Marzo de 2012 donde se firmo el acta de liquidación.

Contrato 254 de 2011

El Contrato 254 de 2011 de prestación de servicios, para asesorar en infraestructura a la Dirección General, en especial para los proyectos desarrollados por la Dirección de Reasentamientos, suscrito con José Ismael Tarazona Mendoza, se pagó \$50.783.333, con autorización del supervisor, se terminó el 30 de noviembre de 2011 por mutuo acuerdo a solicitud del contratista.

Contrato 292 de 2011

El contrato 292 de 2011 para prestar los servicios profesionales para desarrollar actividades de asesoría jurídica en la conceptualización de fundamentos jurídicos que le brinden herramientas legales a la entidad, así como el apoyo jurídico a las áreas misionales y de apoyo requerido por la Dirección Jurídica, suscrito con Oscar Augusto Muñoz Mosquera, se ha pagado \$ 41.250.000, con autorización del supervisor de contrato, está en ejecución.

3.10.4 Hallazgo Administrativo. Informe visita administrativa fiscal marzo 28 de 2012

Localidad San Cristóbal

El día 28 de marzo de los corrientes visitaron los predios de la localidad de San Cristóbal con el propósito de verificar el cerramiento, vigilancia e identificación de los predios adquiridos por el Distrito, encontrando lo siguiente:

1 Adquisición del inmueble y/o mejoras de la Localidad San Cristóbal ID-2006-4-8383Barrio Amapolas DG. 28ª BIS SUR No.12-58 ES.



El predio se encuentra con cerramiento, demolido y con el aviso de FOPAE, y se encuentra en riesgo de ser invadido y no se observó vigilancia.

2 Adquisición del inmueble y/o mejoras de la Localidad San Cristobal ID-2010-4-11868 Barrio Montebello CL25 SUR No. 2-63/65.



En este predio, se encontró la anterior dueña donde explicó que ya recibieron el 30% del valor del avalúo. La señora indicó que radicó una carta para aplazar el traslado debido a que están haciendo una remodelación en la casa que compraron.

3 Adquisición del inmueble y/o mejoras de la Localidad San Cristóbal ID-2010-4-11785 Urbanización San Luis CL 24ª SUR No. 4ª-12.





Las dos primeras fotos identifican el predio en mención, las otras dos fotos son casas vecinas que presentan daños estructurales críticos, la casa esta desalojada, pero no tiene ninguna identificación de FOPAE O CVP, este predio como las demás viviendas fueron reclasificadas de estrato 3 a estrato 2 y no cuenta con vigilancia.

4 Adquisición del inmueble y/o mejoras de la Localidad San Cristóbal ID-2006-4-8664 MALVINAS KR 2 A No.43-01 SUR.



Este predio esta demolido no cuenta con cerramiento, falta colocar el aviso por parte del FOPAE, no se observó vigilancia.

5 Adquisición del inmueble y/o mejoras de la Localidad San Cristóbal ID-2007-4-9332 Barrio Quindío KR 17 ES No.50-27 SUR.



Este predio fue demolido, pero a la fecha de la visita no se ha cercado, ni identificado con el aviso de FOPAE, no se observó vigilancia.

6 Adquisición del inmueble y/o mejoras de la Localidad de Usme ID-2010-5-11599 YOPAL (ANTES PEDREGAL) KR 1C BIS ES70C-10 SUR.



El predio fue demolido, pero a la fecha no se ha efectuado el cerramiento ni la identificación de FOPAE, no se observó vigilancia.

7 Adquisición del inmueble y/o mejoras de la Localidad de Usme ID-2010-5-11646 YOPAL (EL PEDREGAL) DG 70ª SUR No.1C – 54 ES.



Predio demolido y cercado por el FOPAE; al momento de la visita, se noto que se han llevado parte del alambre y algunos palos del cerramiento, no se observó vigilancia.

De la visita adelantada a los predios antes relacionados se observa que el FOPAE ha dejado predios sin efectuar el respectivo cerramiento e identificación del predio con el aviso respectivo, por otra parte, en ningún predio se evidencio que estuviera siendo vigilado por parte de la alcaldía local a donde corresponde el predio, quien es la autoridad a la que le corresponde la vigilancia de estos predios, de acuerdo con artículo 5º de la Ley 511 de 2010 y así evitar posibles reocupaciones de lotes en alto riesgo no mitigable y se genere nuevamente un nuevo proceso de reasentamiento con los costos que esto implica para el Distrito.

LOCALIDAD BOSA

Con fecha 28 de marzo se visitaron los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular ubicadas en la localidad de Bosa adquiridas a Metrovivienda mediante escrituras 03067 y 3068 del 30 de noviembre de 2011, las cuales como se aprecia en el registro fotográfico se encuentran sin ningún cerramiento, sin vigilancia o letrero que identifique la propiedad del distrito, así como la advertencia de zona de alto riesgo no mitigable de los inmuebles o que disuada a posibles invasores.

El estado de los predios a la fecha de la visita fue la siguiente:

MANZANA 60

MATRICULA: 40507008

DIRECCION: Cra. 98C - 55-03 sur



MANZANA 61
MATRICULA: 40507009
DIRECCION: Cra. 98D 55-03 sur



MANZANA 62
MATRICULA: 40507010
DIRECCION: Cra. 98 A Bis 55-03 sur



MANZANA 63
MATRICULA: 40507011
DIRECCION: Cra. 99 55-03 DIRECCION: Cra. 99 55-03 Sur.



MANZANA 69
MATRICULA: 40507014
DIRECCION: Cra. 99 A 55-03 Sur



MANZANA 70
MATRICULA: 40507015
DIRECCION: Cra. 99 C 55-03 Sur



El *"Informe Estado Predios Etapa IV de la Ciudadela el Porvenir de Bosa"*²¹ donde se presenta el estado técnico de las manzanas 60, 61, 62, 63, 69 y 70 dice:

Mediante oficio 2012EE4169 del 20 de marzo de 2011, la Caja de la Vivienda Popular le informa al equipo auditor lo siguiente: *"Metrovivienda mediante Radicado N° 2012ER2869, requirió el recibo oficial de estos predios, para lo cual solicitó mediante oficio a la Dirección General la disponibilidad de un Servicio de Vigilancia"*.

"Como respuesta a Metrovivienda, se solicitó mantenerlos bajo su custodia, hasta tanto la Caja de Vivienda Popular adelante el proceso de contratación del Servicio de Vigilancia y que una vez adjudicado, se les estará informando para programar su recibo por parte de la entidad".

Pero ocho (8) días después y de acuerdo a lo evidenciado en la visita del 28 de marzo de 2012 y con el registro fotográfico que ilustra el estado de los predios, se observó que los lotes de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, no se encuentran con el debido cerramiento, identificación y tampoco vigilancia.

Lo anterior, incumple con lo normado en la Ley 388 de 1998 y lo estipulado en el artículo 17 del Acuerdo 79 de 2003 "Por el cual se expide el código de policía de Bogotá D.C.", en el literal 3 dice: *"Mantener bajo encerramiento los lotes urbanos si se es propietario, poseedor o tenedor y efectuar limpiezas periódicas"*

²¹ Informe realizado por el arquitecto Esteban Ramírez, contratista de la Caja de la vivienda Popular a 2012

Este documento técnico corrobora la situación de ausencia de vigilancia en los seis predios de la Etapa IV de la ciudadela el Porvenir Bosa, los cuales corren el riesgo de ser invadidos. Situación generadora de hallazgo administrativo.

3.10.5 Visita a la audiencia pública

El Director del Sector Hábitat y Servicios Públicos mediante memorando Radicación 3-2012-07062 de 2012-03-02, comisiono a funcionarios de este equipo auditor ante la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de asistir a la audiencia pública en el barrio la Fiscala, Sector la Fortuna “Pisingos” realizada el día domingo 4 de marzo de 2012.

A la audiencia, asistieron dos (2) funcionarios, los cuales rindieron el respectivo informe al Director, mediante el memorando 130100 – CVP – 013 de Marzo 5 de 2012.

3.10.6 Titulación de predios de los barrios Caracolí, Santa Viviana y Vista Hermosa

Se le solicito a la Caja de la Vivienda Popular el estado actual de la titulación de los predios ubicados en los Desarrollos Caracolí, Santa Viviana y Vista Hermosa de la Localidad de Ciudad Bolívar.

La entidad informa, mediante oficio 2012EE2024 del 9 de febrero del 2012: *“...de conformidad con lo normado en la Ley 1001 de 2005 y demás normas concordantes y correspondientes a los señalados desarrollo, se realizó el estudio y análisis sobre los títulos correspondientes al Folio de Matricula inmobiliaria en mayor extensión No. 50S-40358252, y donde se encuentra asentados que ellos desarrollos, encontrándose que existe duplicidad o suposición con otros folios de matricula inmobiliaria de propiedad de terceros*

Con el objeto de sanear la situación referida de propiedad de los terrenos de que aquí se habla, la CVP mediante comunicación con radicado N°. 19879 de septiembre 15 de 2008, solicitó a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos Zona Sur que: “Conforme a lo expuesto, respetuosamente solicito se cancelen los folios de matricula inmobiliaria... ya que están afectando el libre ejercicio del derecho de propiedad que la Caja de la Vivienda Popular tiene sobre el predio con número de matrícula inmobiliaria No. 50S-40358252”

Una vez surtida toda la actuación administrativa y mediante Resolución N°. 9497 de noviembre 25 de 2009 *“Por lo cual se resuelve un recurso de apelación”, la Superintendencia de Notariado y Registro resolvió no acceder a la petición de la Caja de la VIVIENDA Popular, es decir, se negó la cancelación de los folios que se sobreponen al de propiedad de la CVP, señalado en el artículo 2º de dicho acto administrativo:”Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur y esta Dirección de Registro, carecen de competencia para cancelar los folios de matrícula números...en consecuencia, éstas matrículas continúan vigentes, hasta tanto una autoridad judicial decida su legalidad.*

En este orden de ideas, se determinó demandar la Resolución aludida a través de la Acción de Nulidad y Restablecimiento del Decreto N° 2010-00133, la cual fue remitida el 3 de noviembre de 2011 a los juzgados administrativos de descongestión, siendo asignado el Juzgado 15 Administrativo del Circuito de Descongestión de Bogotá encontrándose al presente el proceso en etapa de pruebas”.

La entidad informa que una vez se logre sanear la propiedad de dicho predio de mayor extensión, aclarando que no existe duda sobre la propiedad de los predios en cabeza de la Caja de la Vivienda Popular, procederá a dar aplicación a la cesión a título gratuito de bienes inmuebles fiscales consagrado en el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005.

3.10.7 Control de advertencia

El control de advertencia Número del control. Radicado N° 200943370 del 14 de julio de 2009, relacionado con el presunto pago indefinido de arriendos por la Caja de la Vivienda Popular a 96 familias relocalizadas de la urbanización Buena Vista Sur Oriental Etapa III y por el monto del Valor Único de Reconocimiento – VUR otorgados a 84 familias en la citada urbanización; determinado en desarrollo de la Auditoría Gubernamental con enfoque integral Modalidad Regular del 2009.

Lo anterior, ante el riesgo advertidos: El posible detrimento patrimonial por el pago indefinido de arriendos, en cuantía de \$ 101.2 Millones de pesos pagados por la CVP a 96 familias relocalizadas de la Urbanización buena Vista Sur Oriental Etapa III y por el monto del Valor Único de Reconocimiento –VUR de \$668.3 Millones otorgados a 84 familias en la citada Urbanización.

La Caja de la Vivienda Popular en su momento, no reconoce el riesgo, ya que no es una actividad propia del proyecto misional de reasentamiento, si no tiene su fundamento en el mandamiento judicial proferido por el Juzgado 20 Administrativo del Circuito de Bogotá Sección Segunda del 14 de noviembre de 2008, en virtud del cual se debe pagar arriendos a las 96 familias relocalizadas de la urbanización Buena Vista Sur Oriental Etapa III, en el que se ordena la protección de los derechos fundamentales de los habitante de la urbanización y en especial los de los niños en el sentido de ordenar a la constructora y a la Caja de la Vivienda Popular, la reubicación temporal e inmediata de los habitantes de las casas que fueron objeto de medida de evacuación.

En cuanto a los recursos de Valor Único de Reconocimiento – VUR, la entidad declaró la ocurrencia del siniestro de estabilidad con cargo a la póliza de cumplimiento expedida por la compañía de seguros Agrícola de Seguros S.A., la cual se hizo efectiva 16 de octubre del año 2009.

La compañía de seguros realizó mediante cheque No. 153515 del 15 de octubre de 2009, por la suma de \$139.4 millones del Banco de Colombia; el pago fue ingresado a la Tesorería de la Caja de la Vivienda Popular CVP.

La entidad presentó solicitud de conciliación pre judicial convocando a la constructora MILENIO e INMOBILIARIA MILENIO LTDA, ante los Procuradores Delegados ante los Juzgados Administrativos del Circulo de Bogotá D.C., con las pretensiones descritas en el numeral 8. La diligencia de conciliación se fijó para el día 5 de mayo, la cual se suspendió y se reprogramó para el día 5 de julio de 2011 la cual fue aplazada para el día 7 de julio; la diligencia se celebra a la fecha y hora señalada la cual fue fracasada y la entidad se dispone a presentar la demanda.

La entidad presenta la demanda de Reparación Directa, según acta individual de reparto No de radicación 201100191-00. El reparto le correspondió al Juzgado 31 Administrativo del Circuito de Bogotá con el número de radicación 201100191.

El 30 de agosto de 2011 el Juzgado 31 Administrativo de Bogotá Sección Tercera, mediante auto interlocutorio ordenó remitir el expediente por competencia en razón a la cuantía al Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca; se notifico por la anotación en el estado el día 1 de septiembre de 2011.

La entidad realizó las acciones previstas para evitar el riesgo: La medida adoptada por el Decreto 043 de 2009, sigue vigente, máxime cuando la decisión del 12 de mayo de 2010, proferida por el Juzgado 20 Administrativo fue apelada por el Distrito Capital, la Secretaria del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular.

El proceso fue remitido el 27 de febrero de 2012 a sala de descongestión para fallo de sentencia de segunda instancia.

Con corte al 3 de abril de 2012, el abogado de la entidad, informa que la demanda de Reparación Directa Impetrada por la Caja de la Vivienda Popular, en contra de la Constructora Milenio Ltda., fue admitida el 22 de marzo de 2012, por el tribunal Administrativo de Cundinamarca y le correspondió el radicado: 2011-01274.

4. ANEXO

4.1 ANEXO SINTESIS DE HALLAZGOS

**CUADRO 9
HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION ²²
ADMINISTRATIVOS	10	N.A	3.3.1.2.1, 3.3.2.1.1, 3.3.2.2.1, 3.3.2.2.2, 3.4.8, 3.6.2.1, 3.7.3.5, 3.10.2, 3.10.3.1, ,3.10.4
FISCALES	N.H	N.A	
DISCIPLINARIOS	2	N.A	3.10.2, 3.10.3.1
PENALES	N.H	N.A	

N.A: No aplica.

N.H: No hay

²² Numerales donde se encuentren cada uno de los hallazgos registrados en el Informe.