CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

INFORME FINAL AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

Código de Auditoría No. 49

Julio de 2025

Pacto Global
Red Colombia

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP

EVALUAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL Y LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO 686 - 2021, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT SDHT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP CON SUS CONTRATOS DERIVADOS, DE LAS VIGENCIAS 2021 A 2024.

CÓDIGO DE AUDITORÍA No. 49

Período auditado 2021 a 2024

PDVCF: 2025

DIRECCIÓN SECTORIAL DE HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá D.C., julio de 2025

Julián Mauricio Ruiz Rodríguez
Contralor de Bogotá D.C.

Tomás Reyes Bustamante
Contralor Auxiliar

Steffi Rosbenisa Acevedo Sánchez
Directora Sectorial de Hábitat y Ambiente

José Hermes Borda García
Subdirector de Fiscalización de Hábitat

Carlos Arturo Duarte Cuadros
Diego Felipe Torres Cárdenas
Asesores

Equipo de auditoría:

Ángel Emilio Niño Alonso	Profesional Especializado 222-08 (E)
Luis Raúl Morales Bohórquez	Profesional Especializado 222-07
Olga Yolanda Pinzón Zapata	Profesional Especializado 222-07 (E)
María Amparo Chacón Camacho	Profesional Universitario 219-03 (E)
Juan Sebastián Conde Ballesteros	Profesional Universitario 219-03
Jorge Arbey Martínez Baquero	Profesional Universitario 219-03 (E)
Gabriel Eduardo Castro Ardila	Contratista de Apoyo

Carlos Martínez Ibarra	Contratista de Apoyo
Evelin Vanessa Montes Támara	Contratista de Apoyo
Jaime Andrés Puerto Rojas	Contratista de Apoyo
Luis Agustín Villanueva Valenzuela	Contratista de Apoyo

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES *13*
2. ALCANCE Y MUESTRA DE LA AUDITORÍA *40*
2.1 OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA 40
2.1.1 Objetivo General 40
2.1.2 Objetivos Específicos 41
2.2 MUESTRA DE AUDITORÍA 42
2.3 FUENTES DE CRITERIO 60
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA *69*
3.1. CONTROL FISCAL INTERNO 109
3.1.1 Inexistencia o Diseño inadecuado del Control: 110
3.1.1.1 Hallazgo administrativo No. 1 debido a que la SDHT dentro del Procedimiento de Mejoramiento de Vivienda Progresiva - Plan Terrazas Código PM04-PR29 Versión 1 - II. Etapa de Revisión y Aprobación, tiene establecida la actividad No 7 "Actividad 7: Realizar la subsanación de las Solicitudes de acuerdo con las observaciones consignadas en el acta de revisión", pero no tiene identificado punto de control para dicha actividad, que permita garantizar la trazabilidad de las actuaciones para verificar si se subsanaron o no las solicitudes consignadas en el acta de revisión y sus respectivos registros. 127
3.1.1.2 Hallazgo administrativo No. 2 debido a que la CVP dentro del Procedimiento de Focalización de Predios 208-MV-Pr-07 versión 2 tiene establecida la actividad No 1 "Validar los requisitos de intervención de los predios", pero no tiene identificado punto de control en los procesos y procedimientos que permitan garantizar el cumplimiento y el lleno de los requisitos para ser incluido en el proyecto de vivienda "Plan Terrazas" y evitar desgastes administrativos cuando los expedientes sean enviados a la SDHT para su revisión y asignación de subsidio. 131
3.1.1.3 Hallazgo administrativo No. 3 por no incluir en el Manual de Contratación de la SDHT, las reglas relacionadas con la publicidad en Secop cuando se

celebran contratos de fiducia mercantil para los programas de subsidios de vivienda de intereses social. *141*
3.1.2 Inefectividad de los Controles 146
3.2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA PRACTICADA AL ASUNTO 187
3.2.1 Proceso Planes y Proyectos 187
3.2.1.1 Hallazgo administrativo No. 4 por inconsistencias en la información presentada en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF entre los formatos de Rendición de la Cuenta en los años 2023 y 2024, entre los reportes CBN-1030 Reporte Sistema SEGPLAN y CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta, en las Metas 1 y 4 del proyecto de Inversión 7747 de la Secretaría Distrital del Hábitat. *194*
3.2.1.2 Hallazgo administrativo No. 5 por inconsistencias en la información presentada en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF para los formatos de Rendición de la Cuenta del año 2024, entre los reportes CBN-1030 Reporte Sistema SEGPLAN y CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta, en la Meta 5 del proyecto de Inversión 7680 Caja de la Vivienda Popular.198
3.2.1.3 Hallazgo administrativo No. 6 con presunta incidencia disciplinaria por la baja ejecución física dentro del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI" correspondiente al proyecto de inversión 7680 "Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio". Meta 6. *202*
3.2.1.4 Hallazgo administrativo No. 7 por el no cumplimiento de los principios de gestión fiscal de eficacia y eficiencia, evidenciándose una gestión deficiente de los recursos públicos en la ejecución de la meta 1 del proyecto de inversión 7680 "Implementación del plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio". *212*
3.2.2. Proceso Estados Financieros *247*

3.2.2.1 Hallazgo administrativo No. 9 por presentar en la Cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso un tercero que no corresponde y no individualizar el reconocimiento y actualización de los derechos fiduciarios de conformidad con las cuentas bancarias aperturadas por la Fiduciaria Bancolombia S.A: 247

3.2.2.2 Hallazgo administrativo No. 10 por sobrestimación en $29.946.021.708,30 en el saldo de la cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de Vivienda Popular – Convenio 686 de 2021. 255

3.2.2.3 Hallazgo administrativo No. 11 por imprecisiones en el contenido de los Comprobantes de Legalización Contable. 274

3.2.3 Control Interno Contable 279

3.2.3.1 Hallazgo administrativo No. 13 por una formulación y adopción incompleta de la Política Contable de Operación de la medición posterior de los Derechos en Fideicomiso del Programa Plan Terrazas. 279

3.2.3.2 Hallazgo administrativo No. 14 por una formulación y adopción incompleta de la Política Contable de Operación de las Revelaciones de los Derechos en Fideicomiso del Programa Plan Terrazas: 292

3.2.3.3 Hallazgo administrativo No. 15 por presentar revelaciones insuficientes e inexactas para la compresión de la Cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de Vivienda Popular – Convenio 686 de 2021 en las notas a los Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2024. 298

3.2.4 Gasto Público 305

3.2.4.1 Convenio 686-2021 306

3.2.4.1.1 Hallazgo administrativo No. 8 por la SDHT no expedir en oportunidad las Resoluciones de asignación de mejoramientos de vivienda de conformidad con lo programado en la Meta 4 “Asignar 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda” y como consecuencia de ello mantener en Fiduciaria Bancolombia $18.453.629.442 sin compromiso alguno. 307

3.2.4.1.2 Hallazgo administrativo No. 12 con presunta incidencia disciplinaria, debido a que la CVP y la SDHT hicieron la entrega de 316 viviendas a los hogares

y no realizaron simultáneamente la legalización de los recursos aportados al Convenio 686 de 2021 con el acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas. 311

3.2.4.2 Contrato de Fiducia 14352 de 2.021 346

3.2.4.2.1 Hallazgo administrativo No. 17 con presunta incidencia disciplinaria por falencias en la supervisión de la Secretaría Distrital de Hábitat - SDHT al Contrato de Fiducia 14352 - Plan Terrazas. 346

3.2.4.2.2 Hallazgo administrativo No. 18 con presunta incidencia disciplinaria por la no presentación de informes de supervisión de la Caja de la Vivienda Popular - CVP en el marco del Contrato de Fiducia 14352 - Plan Terrazas. 354

3.2.4.2.3 Hallazgo administrativo No. 20 con presunta incidencia disciplinaria por aumentar en un 66% la comisión del Contrato de Fiducia 14352 de 2021.358

3.2.4.2.4 Hallazgo administrativo No. 21 con presunta incidencia disciplinaria por no contar con un "repositorio de información" de la contratación derivada del Contrato de Fiducia 14352 de 2021. 385

3.2.4.3 Contratos de Obra Pública 391

3.2.4.3.1 Hallazgo administrativo No. 24 con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias en la planeación de la contratación efectuada en desarrollo del Plan Terrazas debido a la expedición de resoluciones de asignación de subsidios con posterioridad a la realización de los estudios previos definitivos y de la celebración de los contratos de obra. 391

3.2.4.4 Grupo No. 3 Contrato de obra 003-2022 y contrato de interventoría 005 de 2022 401

3.2.4.4.1 Hallazgo administrativo No. 27 con incidencia fiscal por $1.488.383.706,46 y presunta incidencia disciplinaria por el anticipo girado y no recuperado de los recursos del contrato de obra 003 de 2022 - Proyecto de Inversión "Plan Terrazas". 401

3.2.4.4.2 Hallazgo administrativo No. 28 con presunta incidencia disciplinaria por falencias en la suficiencia del amparo de Responsabilidad Civil Extracontractual en el marco del Contrato de Obra No. 003 de 2022 - Grupo 3. 412

3.2.4.4.3 Hallazgo administrativo No. 29 con presunta incidencia disciplinaria por beneficiarios que renunciaron al Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda con posterioridad al inicio de las obras. 417

3.2.4.4.4 Hallazgo administrativo No. 30 con presunta incidencia disciplinaria por realizar pagos al contrato de interventoría, sin avance real del contrato de obra principal, vulnerando lo establecido en la cláusula séptima - Forma de Pago del Contrato de Interventoría No. 005 de 2022. 423

3.2.4.4.5 Hallazgo administrativo No.31 con presunta incidencia disciplinaria por debilidades en la interventoría del Contrato de Obra No. 003 de 2022 y la supervisión del Contrato de Interventoría 005 de 2022. 430

3.2.4.5 Grupo No. 5 Contrato de obra 007-2022 y contrato de interventoría 008-2022 440

3.2.4.5.1 Hallazgo administrativo No. 32 con incidencia fiscal por valor de $547.675.996,32 y presunta incidencia disciplinaria por no amortizar la totalidad del anticipo desembolsado al Consorcio ARM Vivienda 2022 en el marco de la ejecución del contrato de obra No. 007 de 2022. 440

3.2.4.5.2 Hallazgo administrativo No.33 con presunta incidencia disciplinaria por no garantizar la ejecución efectiva del valor total de los subsidios asignados a 8 beneficiarios. 450

3.2.4.5.3 Hallazgo administrativo No. 34 con presunta incidencia disciplinaria por no tramitar el reintegro mensual de los rendimientos financieros producidos por los dineros girados a título de anticipo al Contrato de Obra No. 007-2022. 457

3.2.4.5.4 Hallazgo administrativo No. 35 con presunta incidencia disciplinaria por no aplicar la cláusula vigésima segunda del contrato de obra No. 007 de 2022 - Cláusula Penal de Apremio, no obstante, los llamados de atención realizados por la interventoría y la posterior ocurrencia del siniestro de 7 viviendas a cargo del contratista. 461

3.2.4.5.5 Hallazgo administrativo No. 36 con presunta incidencia disciplinaria por actualización posterior de las pólizas de seguros dada la suspensión y reinicio del contrato de obra No. 007 de 2022, por no mantener actualizado el amparo de Buen

Manejo y Correcta Inversión del Anticipo y el de Estabilidad y Calidad de las Obras ejecutadas entregadas a satisfacción. 472

3.2.4.5.6 Hallazgo administrativo No. 37 con presunta incidencia disciplinaria por los pagos efectuados a 7 viviendas intervenidas con obras civiles que actualmente están abandonadas y en proceso de deterioro. 480

3.2.4.6 Grupo No. 6 Contrato de obra 010-2022 y contrato de interventoría 009-2022 491

3.2.4.6.1 Hallazgo administrativo No. 39 con incidencia fiscal por $1.241.176.692,89 y presunta incidencia disciplinaria por el anticipo girado y no recuperado de los recursos del contrato de obra 010 de 2022 - Proyecto de Inversión "Plan Terrazas". 491

3.2.4.6.2 Hallazgo administrativo No. 40 con presunta incidencia disciplinaria por un beneficiario que renunció al Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda con posterioridad al inicio de las obras. 502

3.2.4.7 Grupo No. 9 Contrato de obra 005-2023 y contrato de interventoría 006-2023 510

3.2.4.7.1 Hallazgo administrativo No. 42 con presunta incidencia disciplinaria, por no entregar la información requerida por la autoridad competente que certifique la devolución de los rendimientos financieros generados con el anticipo del Contrato de Obra No. 05 de 2023. 510

3.2.4.8 Grupo No. 10 Contrato de Obra 008-2023 y contrato de interventoría 007-2023 515

3.2.4.8.1 Hallazgo administrativo No. 43 con incidencia fiscal por valor de $1.949.292.949,00 y presunta incidencia disciplinaria por la no recuperación del anticipo del Contrato de Obra No. 08 de 2023 - Grupo 10 "Plan Terrazas".515

3.2.4.8.2 Hallazgo administrativo No. 44 con presunta incidencia disciplinaria, por no demostrar el reintegro de los rendimientos financieros generados con el anticipo del contrato de obra No. 008 de 2023. 530

3.2.4.8.3 Hallazgo administrativo No. 45 con presunta incidencia disciplinaria por los pagos efectuados por 34 viviendas intervenidas con obras civiles que actualmente están abandonadas y en proceso de deterioro. 536
3.2.4.8.4 Hallazgo administrativo No. 46 con presunta incidencia disciplinaria por la no declaratoria de incumplimiento del Contrato de Obra No. 08 de 2023.549
3.2.4.8.5 Hallazgo administrativo No. 47 con presunta incidencia disciplinaria por la falta de gestión por parte de la CVP para reasignar a los beneficiarios y tomar decisiones frente a viviendas abandonadas en el Contrato de Obra No. 08 de 2023 - Plan Terrazas. 561
3.2.4.8.6 Hallazgo administrativo No. 48 con presunta incidencia disciplinaria por avances no ejecutados y pagos aprobados en desarrollo del Contrato de Obra No. 08 de 2023 - Plan Terrazas. 571
3.2.4.8.7 Hallazgo administrativo No. 49 con presunta incidencia disciplinaria por dar inicio al Contrato de Obra No. 08 de 2023, sin el cumplimiento de los requisitos de ejecución establecidos en la minuta. 577
3.2.4.8.8 Hallazgo administrativo No. 50 con presunta incidencia disciplinaria por falencias en las labores de supervisión en el Contrato de Interventoría No. 07 de 2023 586
3.2.4.9 Contrato de Diagnóstico 001-2024. 599
3.2.4.9.1 Hallazgo administrativo No. 59 con presunta incidencia disciplinaria por no haber definido el contratista para la terminación de los 37 predios siniestrados del Grupo 06. 599
3.2.4.10 Banco de Materiales 606
3.2.4.10.1 Hallazgo administrativo No. 53 por la baja ejecución de los recursos girados para el banco de materiales, de los que solo se ejecutó el 7,13%.606
3.2.4.10.2 Hallazgo administrativo No. 54 con presunta incidencia disciplinaria por destinación diferente a la establecida para $180.525.167 de recursos reportados en el formato "CB-0422 Gastos e inversiones por proyecto y meta" para la implementación del Banco de Materiales. 612

3.2.4.10.3 Hallazgo administrativo No. 55 con presunta incidencia disciplinaria por no ejecución de los recursos de banco de materiales asignados a cada beneficiario por valor de $6.000.000 y por la entrega parcial de materiales del banco a beneficiarios de los contratos de obra celebrados. *616*

3.2.4.11 Hallazgo administrativo No. 56 con presunta incidencia disciplinaria por no liquidación de: Contrato de Obra 003 de 2022 (sin presunta incidencia disciplinaria), Contrato de Interventoría 005 de 2022, Contrato de suministro No. 2 de 2023, Contrato de Obra 007 de 2022, Contrato de Interventoría 008 de 2022, Contrato de Interventoría 007 de 2023 y Contrato de Obra 008 de 2023, Contrato Diagnóstico 001 de 2024, Contrato de Interventoría 002 de 2021. *623*

3.2.4.13 Hallazgo administrativo No. 58 con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias técnicas y obras no ejecutadas en el marco del Plan Terrazas.660

3.3 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO *682*

4. OTROS RESULTADOS *683*

4.1 DENUNCIAS FISCALES *683*

4.1.1. DPC 1884 – 24 *683*

4.1.2. DPC 1913 - 24 *683*

4.1.3. DPC 1920 – 24. *683*

4.1.4. DPC 2229 – 24 *684*

4.1.5. DPC 2343 – 24 *684*

4.1.6. DPC 2108-24 *684*

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO*.* *686*

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctora
Vanessa Alexandra Velasco Bernal
Secretaria Distrital
Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT

Doctor
Juan Carlos Fernández Andrade
Director General
Caja de la Vivienda Popular - CVP

Bogotá D.C.

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, Decreto Ley 403 de 2020 y la Ley 1474 de 2011, y en cumplimiento del Plan Distrital de Vigilancia y Control Fiscal - PDVCF 2025, practicó auditoría de cumplimiento sobre *"Evaluar el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal y la ejecución del convenio 686 - 2021, suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT y la Caja de la Vivienda Popular - CVP con sus contratos derivados, de las vigencias 2021 a 2024",* de conformidad con lo estipulado en los procedimientos internos debidamente adaptados y documentados, reglamentados por la Guía de Auditoría Territorial - GAT, en el marco de las Normas Internacionales ISSAI; para el ejercicio de control fiscal en 2021 a 2024.

Es responsabilidad de las administraciones el contenido y la calidad de la información suministrada por las entidades, en la cual se sustentó el análisis realizado por este Órgano de Control.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá, D.C., consiste en la producción de un informe de cumplimiento que contenga el concepto sobre el examen practicado

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C., en concordancia con las Normas Internacionales ISSAI. Por lo tanto, requirió de planeación y ejecución del trabajo, con el propósito de que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias.

Los estudios y análisis están documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

La auditoría se adelantó en la Dirección Sectorial de Hábitat y Ambiente. El período auditado tuvo como fecha de corte el 31 de diciembre de 2024 y abarcó el período comprendido entre las vigencias 2021 a 2024.

Las observaciones se dieron a conocer oportunamente a los sujetos de vigilancia y control fiscal dentro del desarrollo de la auditoría, las respuestas a estas fueron analizadas y en este informe se incluyen los hallazgos que la Contraloría de Bogotá D.C., aprobó en las instancias internas.

CONCEPTO DE CUMPLIMIENTO SOBRE “*EVALUAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL Y LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO 686 - 2021, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT SDHT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP CON SUS CONTRATOS DERIVADOS, DE LAS VIGENCIAS 2021 A 2024”.*

Fundamento del concepto

Proyecto de Mejoramiento de Vivienda – Plan Terrazas

De conformidad con el artículo 1 del Acuerdo No. 761 de junio 11 de 2020 "*POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS DEL DISTRITO CAPITAL 2020-2024 "UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI""*, se estableció:

"*Artículo 1. Adopción del Plan. Se adopta el Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas y el Plan Plurianual de Inversiones para Bogotá D. C. para el período 2020-2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI"".*

Dentro del logro de ciudad No. 8 "*Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural*", del propósito 1 "*Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política*", del Plan de desarrollo Distrital 2020-2024, se crea el proyecto piloto "*Plan Terrazas*".

De conformidad con la página web de la CVP, se encuentra que el Plan Terrazas es un programa de mejoramiento de vivienda para asentamientos humanos de origen informal, que buscaba beneficiar a las familias que tienen una vivienda construida sin licencia de construcción. Una de las herramientas del Plan Terrazas es la Curaduría Pública Social - CPS, mediante la cual la Caja de la Vivienda Popular, reconoce la edificación, lo que facilitará la construcción de la plancha y progresivamente del segundo piso y de esta forma se pretendía mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Para esto la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular estructuraron cuatro elementos: La Curaduría Pública Social, el Banco Virtual de

Materiales, los subsidios para el mejoramiento de vivienda y la participación de la ciudadanía.

El Plan Terrazas se financia con recursos presupuestales de la SDHT provenientes de subsidios para el mejoramiento de vivienda y de la CVP. De conformidad con los Reportes SEGPLAN Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/05/2024, presenta los siguientes recursos apropiados y comprometidos:

Cuadro No. 1. Recursos Apropiados y Comprometidos Piloto Plan Terrazas a Nivel Proyectos Plan de Desarrollo 2020 - 2024 SDHT + CVP

Valores en pesos

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No comprometido	% Comprometido
SDHT				
Total, Recursos - Proyecto de inversión 7747 - Apoyo Técnico, Administrativo y Tecnológico en la gestión de los trámites requeridos para promover la iniciación de las viviendas VIS y VIP en Bogotá.	1.285.299.333	1.198.482.899	86.816.434	93,25%
Total, Recursos Proyecto de inversión 7582 - Mejoramiento Progresivo de edificaciones de vivienda de origen	76.443.497.683	72.673.840.071	3.769.657.612	95,07%
Total, Proyecto 7747 + Proyecto 7582 - SDHT	**77.728.797.016**	**73.872.322.970**	**3.856.474.046**	**95,04%**
CVP				

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No comprometido	% Comprometido
Total, Recursos Proyecto de inversión 7680 Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio.	64.095.000.000	55.130.896.363	8.964.103.637	86,01%
TOTAL, Recursos Proyecto 7680 - CVP	**64.095.000.000**	**55.130.896.363**	**8.964.103.637**	**86,01%**
TOTAL, Recursos SDHT + CVP	**141.823.797.016**	**129.003.219.333**	**12.820.557.683**	**90,96%**

Fuente: Reportes SEGPLAN Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/05/2024 y Formatos CB-0422: Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta de 2020 a 2024 SDHT y CVP

Para la ejecución del Plan Terrazas en el cuatrienio se apropió por parte de la SDHT la suma de $77.728.797.016 y por parte de la CVP $64.095.000.000, para un total de $141.823.797.016 de los cuales se comprometieron $129.003.219.333 que equivale al 90,96%, dejando sin comprometer $12.820.557.683 que representan el 9,04%.

De los $77.728.797.016 apropiados por la SDHT comprometieron $73.872.322.970, que equivalen al 95,04%, mientras que de los $64.095.000.000 apropiados por la CVP comprometieron $55.130.896.363, que equivalen al 86,01%.

A nivel de Programas, para la ejecución del Plan Terrazas se encuentra que de los $77.728.797.016 apropiados por la SDHT, el programa con mayor asignación de recursos corresponde al programa 129 *“Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas”* con $76.443.497.683 que representa el 98,34% del total de los recursos apropiados.

A nivel de Metas, se encuentra que de los $77.728.797.016 apropiados por la SDHT, la meta con mayor asignación de recursos corresponde a la Meta 4: *"Asignar 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda"* con $75.904.000.000 que equivale al 97,65% del total de los recursos apropiados.

Para la CVP se evidenció que de los $64.095.000.000 apropiados, el programa con mayor asignación de recursos corresponde al Programa 129 *"Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas"* con $43.742.000.000 que representa el 68,24%, seguido del Programa 125 "*Crear una curaduría pública social*" con $12.039.000.000 con el 18,78% del total de los recursos apropiados.

A nivel de Metas, se encuentra que de los $64.095.000.000 apropiados por la CVP, la de mayor asignación de recursos corresponde a la "*Meta 2: Ejecutar 1250 intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e interventoría requerida para este tipo de proyectos"* con $18.581.000.000, seguida de la "*Meta 1: Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas" (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio)"* con $18.248.000.000 y la Meta 3: "*Expedir 1.500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría pública social definida en la estructura misional de la CVP"* con $12.039.000.000, que equivalen al 28,99%, 28,47% y 18,78% respectivamente del total de los recursos apropiados.

EJECUTORES DE LOS RECURSOS COMPROMETIDOS

Cuadro No. 2. Ejecutores de los Recursos Comprometidos Piloto Plan Terrazas a Nivel Programa Plan de Desarrollo 2020 - 2024 SDHT + CVP

Valores en pesos

Aportes por Entidad	Recursos Trasladados al Convenio 686 de 2021	Recursos Ejecutados Directamente por la Entidad	Valor Comisión Fiduciaria transferida a la Fiduciaria	Total, Comprometido
SDHT				
TOTAL, RECURSOS - Programa 124 + 125 + 129 - SDHT	69.924.247.174	3.715.663.930	232.411.866	73.872.322.970
CVP				
TOTAL, RECURSOS - Programa 124 + 125 + 129 - CVP	17.021.589.038	38.026.276.025	83.031.300	55.130.896.363
TOTAL, RECURSOS SDHT + CVP	**86.945.836.212**	**41.741.939.955**	**315.443.166**	**129.003.219.333**
Participación %	67,40%	32,36%	0,24%	100%
Cantidad de Viviendas por Intervenir	1.250	1.250	1.250	1.250
Costo promedio unitario estimado por mejoramiento de Vivienda	69.556.669	33.393.552	252.355	103.202.575

Fuente: Formatos SIVICOF CB-0422: Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta de 2020 a 2024 SDHT y CVP.

- ✓ De los $129.003.219.333 comprometidos para la ejecución de los programas, se establecieron los siguientes actores e instancias:

Al Convenio 686 de 2021 y posteriormente a la Fiduciaria Bancolombia S.A: la SDHT trasladó la suma de $69.924.247.174 y la CVP $17.021.589.038, para un total de $86.945.836.212.

La SDHT trasladó la suma de $69.924.247.174 procedentes del Programa *"129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas"*, "***META 4:*** *Asignar 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda*", cuya destinación fue el pago de los contratos de ejecución de las obras de estos mejoramientos de vivienda.

La CVP trasladó la suma de $17.021.589.038, así:

$6.272.525.167 procedentes del programa "*124 Crear el Banco Distrital de materiales para la construcción del Plan Terrazas***",** *"**META 4:** Implementar el 100% del banco de materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del Plan Terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción.",* cuya destinación fue el pago de los consumos de materiales requeridos para los 1.250 mejoramientos de las viviendas.

$10.749.063.871 del Programa "*129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas*", así: $200.345.125 procedentes de la "***META 1:*** *Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas" (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio).",* este traslado fue una de las desviaciones de la ejecución del proyecto, toda vez que los recursos de esta meta, como su nombre lo indica, eran para la estructuración de los proyectos de las viviendas objeto de mejoramiento y no para el pago del Contrato de Diagnóstico de Obras no culminadas por los contratistas de obra originales y $10.548.718.746 procedentes de la "***META 2:*** *Ejecutar 1250 intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e interventoría requerida para este tipo de proyectos.",* cuya destinación fue el pago de la ejecución de los Contratos de Interventoría.

Es de citar, que para el Convenio 686 de 2021 y el Contrato de Fiducia se recapitalizaron rendimientos financieros por $5.711.363.424 y como consecuencia de

ello, los aportes para la ejecución de las obras, el banco de materiales y la interventoría fueron de $69.924.247.174 para la SDHT y de $20.166.107.488 para la CVP, para un total de $90.090.354.662.

A la Fiduciaria Bancolombia S.A, la SDHT traslado $232.411.866 y la CVP $83.031.300, para un total de $315.443.166 para el pago de la comisión fiduciaria.

Los $232.411.866 trasladados a la Fiduciaria por parte de la SDHT no hicieron tránsito por las cuentas de la Fiduciaria, por lo cual se constituyó en un pago directo que no se reveló en la ejecución de los pagos realizados por el Convenio 686 de 2021. Frente a los $83.031.300 trasladados por la CVP a la Fiduciaria se evidenció una diferencia de $91.013.636, toda vez que mientras en el formato "*CB-0422: GASTOS E INVERSIONES POR PROYECTO Y META"* rendido vía SIVICOF para el año 2024 reportan $15.626.543, en el extracto de la Cuenta de Ahorros No. 690000023-37 - COMISIÓN FIDUCIARIA de la Fiduciaria informan $106.640.179, es de citar que estos traslados de recursos se realizaron con recursos de la SDHT y la CVP, a pesar que estaba pactado que la comisión fiduciaria se pagaría de los recursos del fideicomiso.

Los recursos ejecutados directamente por las entidades ascendieron a $41.741.939.955, la SDHT ejecutó directamente la suma $3.715.663.930 y la CVP $38.026.276.025, para un total de $41.741.939.955.

La SDHT ejecutó directamente la suma $3.715.663.930, con los siguientes propósitos:

$686.449.833, para el "*Programa 124 Crear el Banco Distrital de materiales para la construcción del Plan Terrazas*", distribuidos, así: $443.376.000, para crear una herramienta tecnológica como soporte virtual del banco, $106.690.500, para actualizar dicha herramienta y $136.383.333 para brindar 100% de soporte funcional a usuarios de la herramienta tecnológica del banco distrital de materiales. Pese a lo anterior, como se observará en el desarrollo de este informe, dicha herramienta fue subutilizada y los

recursos invertidos perdieron la utilidad pretendida. La funcionalidad de esta herramienta no fue objeto de auditoría.

$512.033.066, para el *"Programa 125 Crear una curaduría pública social"*, distribuidos, así: $342.096.666, para crear una herramienta tecnológica que permita realizar los trámites de manera virtual ante entidades distritales y/o curaduría social dentro del marco mejoramiento integral de viviendas, $48.576.000, para brindar 100% de soporte funcional a usuarios de la herramienta tecnológica y $121.360.400 para brindar apoyo técnico y administrativo al 100% de las solicitudes remitidas por la CVP.

$2.517.181.031, para el *"Programa 129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas"*, distribuidos, así: $152.226.666 para elaborar 1 documento de planeación que contenga los lineamientos necesarios, $171.173.333 para elaborar un documento con los lineamientos técnicos y $181.497.683 para elaborar 1 documento como soporte jurídico y normativo para la obtención de actos de reconocimiento para las intervenciones progresivas de edificaciones en zonas de origen informal, es decir que la SDHT sin tener en cuenta los costos de nómina, comprometió $504.897.682 para estructurar el Piloto del Plan Terrazas. La suma restante por $2.012.283.349 corresponde a contratos de prestación de servicios para la Asignación de los 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda.

La CVP ejecutó directamente la suma $38.026.276.025, con los siguientes propósitos:

$661.771.613, para el *"Programa 124 Crear el Banco Distrital de materiales para la construcción del Plan Terrazas"*, que corresponden a contratos de prestación de servicios para la ejecución de los recursos del banco de materiales, que como se evidenció presento una baja ejecución.

$10.694.563.804, para el “Programa 125 Crear una curaduría pública social”, para expedir 1.500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría pública.

$26.669.940.608, para el *“Programa 129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas”*, distribuidos, así: $17.304.253.068, para estructurar 1.250 proyectos de vivienda a intervenir con costos excesivos y $1.298.000.000 para Estructurar 250 proyectos con apoyo técnico, asesoría técnica para expedición de actos de reconocimiento de la Curaduría Pública Social, que corresponden a contratos de prestación de servicios. Estas estructuraciones no se realizaron en su totalidad, $5.636.775.441, para ejecutar la supervisión de los contratos de interventoría sobre las 1.250 obras de mejoramiento de vivienda, que corresponden a contratos de prestación de servicios que sobre los 957 mejoramientos a realizar generarían un costo promedio unitario de $5.890.047 considerado excesivo frente a la magnitud de cada intervención, $2.163.260.329, para Implementar 5.000 acciones administrativas, técnicas y sociales que generen condiciones para iniciar las intervenciones del Proyecto Piloto Plan Terrazas y $267.651.770 para Entregar y firmar 1.250 acuerdos para la sostenibilidad de viviendas mejoradas en el marco de Plan Terrazas, de los cuales no se firmó ninguno.

De conformidad con los recursos invertidos al proyecto, se encuentra que el costo unitario de cada mejoramiento de vivienda asciende a $103.202.575, de los cuales $33.393.552 corresponden a costos indirectos por cada mejoramiento de vivienda.

CONVENIO 686 DE MAYO 25 DE 2021

De conformidad con la cláusula primera. Objeto, se pactó: “*Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para formular e implementar el proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional "Plan Terrazas*".

Cuadro No. 3. Recursos aportados al Convenio 686 de 2021

Valores en pesos

Concepto	Fecha	SDHT Aportes	SDHT Rendimientos Financieros	Total, Aportes SDHT	CVP Aportes	CVP Rendimientos Financieros	Total, Aportes CVP	Total, Aportes SDHT + CVP
Convenio 686 de 2021	Mayo 25 de 2021	5.846.346.810		5.846.346.810	3.942.000.000		3.942.000.000	9.788.346.810
Modificación No. 03 Aclaración No. 01	Mayo 23 de 2022	23.650.000.000		23.650.000.000	4.300.000.000		4.300.000.000	27.950.000.000
Modificación No. 04 Aclaración No. 01	Octubre 26 de 2022	5.131.655.390		5.131.655.390	1.400.000.000		1.400.000.000	6.531.655.390
Modificación No. 05	Marzo 17 de 2023	32.729.400.000		32.729.400.000	5.500.000.000		5.500.000.000	38.229.400.000

Concepto	Fecha	SDHT Aportes	SDHT Rendimientos Financieros	Total, Aportes SDHT	CVP Aportes	CVP Rendimientos Financieros	Total, Aportes CVP	Total, Aportes SDHT + CVP
Modificación No. 06	Diciembre 19 de 2023		2.566.844.974	2.566.844.974			0	2.566.844.974
Modificación No. 07	Diciembre 28 de 2023			0	1.879.589.038		1.879.589.038	1.879.589.038
Modificación No. 09	Junio 28 de 2024			0		3.144.518.450	3.144.518.450	3.144.518.450
TOTAL		**67.357.402.200**	**2.566.844.974**	**69.924.247.174**	**17.021.589.038**	**3.144.518.450**	**20.166.107.488**	**90.090.354.662**

Fuente: Minutas del Convenio 686 de 2021 y sus modificaciones.

Para la ejecución de las obras la SDHT aportó al Convenio 686 de 2021 $67.357.402.200 y capitalizó rendimientos financieros por $2.566.844.974, para un total de $69.924.247.174, por su parte la CVP aportó $17.021.589.038 y capitalizó rendimientos financieros por $3.144.518.450, para un total de $20.166.107.488, para un gran total de $90.090.354.662.

En desarrollo de la ejecución del Convenio 686 de 2021 la Fiduciaria Bancolombia S.A. suscribió 11 contratos de obra para la realización de 1.067 mejoramientos de vivienda por valor de $62.404.984.640, efectuó adiciones para 119 viviendas por $6.455.097.017 y redujo en 155 mejoramientos en cuantía de $8.454.533.338, para obtener una contratación final de 1.031 intervenciones por $60.405.548.319. Es de citar que, de los recursos adicionados, $554.106.565 fueron aportados por la CVP.

Cuadro No. 4. Comparativo Consolidado del Valor Contratado para Obras de los Recursos aportados al Convenio 686 de 2021 frente a los Subsidios de Mejoramiento de Vivienda Asignados por la SDHT

Valores en pesos

Detalle	Cantidad de Unidades Iniciales Contratadas	Valor Inicial Contratado con Aportes SDHT	Cantidad de Unidades Adicionadas	Valor Adicionado de los Contratos - Componente Habitabilidad CVP	Valor Adicionado de los Contratos con Aportes SDHT	Valor Total Adiciones Aportes CVP + aportes SDHT
TOTAL	**1067**	**62.404.984.640,00**	**119**	**554.106.565**	**5.900.990.452**	**6.455.097.017,00**

Detalle	Cantidad de Unidades Iniciales Contratadas	Valor Inicial Contratado con Aportes SDHT	Cantidad de Unidades Adicionadas	Valor Adicionado de los Contratos - Componente Habitabilidad CVP	Valor Adicionado de los Contratos con Aportes SDHT	Valor Total Adiciones Aportes CVP + aportes SDHT
Valor Subsidios Asignados	957	55.791.784.643,79				
Valor Componente de Habitabilidad			0	554.106.573		554.106.573,00
TOTAL	**957**	**55.791.784.643,79**	**0**	**554.106.573**	**0**	**554.106.573,00**
Valor Contratado sin contar con la asignación del Subsidio a ejecutar	110	6.613.199.996,21	119	-8,00	5.900.990.452	5.900.990.444,00

Fuente: Minutas de los contratos y sus modificaciones, Base de Datos Resoluciones de Subsidios Asignados, Resoluciones de Aceptación de Renuncias y Resoluciones de Declaratoria de Pérdida de Fuerza ejecutoria.

Cuadro No. 5. Continuación Comparativo Consolidado del Valor Contratado para Obras de los Recursos aportados al Convenio 686 de 2021 frente a los Subsidios de Mejoramiento de Vivienda Asignados por la SDHT

Valores en pesos

Detalle	Cantidad de unidades Reducidas	Valor Reducido de los Contratos Aportes SDHT	Cantidad de Unidades Finales Contratadas	Valor Final Contratado con Aportes SDHT + aportes CVP
TOTAL	**155**	**8.454.533.338,00**	**1.031**	**60.405.548.319,00**
Valor Subsidios Asignados	73	4.321.166.912,00	884	51.470.617.731,79
Valor Componente de Habitabilidad			0	554.106.573,00
TOTAL	**73**	**4.321.166.912,00**	**884**	**52.024.724.304,79**
Valor Contratado sin contar con la asignación del Subsidio a ejecutar	82	4.133.366.426,00	147	8.380.824.014,21

Fuente: Minutas de los contratos y de sus modificaciones.

Producto de la confrontación de ejecución del Convenio 686 de 2021 y del contrato de Fiducia de la Fiduciaria Bancolombia S.A., frente a los Subsidios de Mejoramiento de Vivienda asignados por la SDHT, se encontró que inicialmente se contrataron las obras de 1.067 mejoramientos de vivienda por $62.404.984.640 sin embargo, solo se habían otorgado 957 subsidios por $55.791.784.643,79 y como consecuencia de ello se presentó la contratación de 110 mejoramientos que no contaban con subsidio asignado, a diciembre 31 de 2024, luego de las adiciones y reducciones a los objetos contractuales y de la renuncias aceptadas y pérdida de fuerza ejecutoria de los subsidios, se obtuvo una cantidad final contratada de 1.031 viviendas por $60.405.548.319 y un total de 884 subsidios en firme por valor de $52.024.724.304,79 y como resultado de ello, la contratación de 147 obras que no cuentan con subsidio asignado y que resultado de ello, era inviable su contratación.

Cuadro No. 6. Consolidado del Valor Contratado para las Interventorías, Banco de Materiales y Diagnóstico de Obras de los Recursos aportados por la CVP al Convenio 686 de 2021

Valores en pesos

No. Grupo	Valor Inicial contrato	Valor Adiciones	Valor Reducciones	Valor Final
Total, Contratos de Interventoría	6.640.234.303,64	1.866.547.725,19	338.227.602,14	8.168.554.426,69
Total, Contrato de Diagnóstico	111.680.155,00	53.894.250,00		165.574.405,00
Total, Contratos Banco de Materiales	518.956.212,60			518.956.212,60
Total, Contratación Suscrita con Recursos del Convenio Aportados por La CVP	**7.270.870.671,24**	**1.920.441.975,19**	**338.227.602,14**	**8.853.085.044,29**

Fuente: Minutas de los contratos y de sus modificaciones.

De conformidad con las minutas de los contratos y sus modificaciones se encontró que se suscribieron 11 contratos de interventoría por un valor final de $8.168.554.426,69, un Contrato de Diagnóstico de Obras por $165.574.405 y 3 Contratos para el Banco de Materiales por $518.956.212,60 para un total contratado con aportes de la CVP por $8.853.085.044,29.

Cuadro No. 7. Recursos Comprometidos y No comprometidos de los Aportes realizados al Convenio 686 de 2021 y sus Rendimientos Financieros con corte a diciembre 31 de 2024

Valores en pesos

Detalle	SDHT	CVP	Total
APORTES DE CAPITAL	67.357.402.200,00	17.021.589.038,00	84.378.991.238,00
(+) RENDIMIENTOS FINANCIEROS	2.566.844.974,00	3.144.518.450,00	5.711.363.424,00

Detalle	SDHT	CVP	Total
CAPITALIZADOS COMO APORTE AL CONVENIO			
(+) APORTES A LA FIDUCIA FUERA DEL CONVENIO 686 DE 2021 PARA PAGOS DE COMISIÓN FIDUCIARIA - SEGÚN EXTRACTOS		174.044.936,00	174.044.936,00
TOTAL, APORTES AL CONVENIO	69.924.247.174,00	20.340.152.424,00	90.264.399.598,00
(+) RENDIMIENTOS FINANCIEROS NO CAPITALIZADOS	11.990.045.842,35	1.085.468.785,98	13.075.514.628,33
(+) RENDIMIENTOS FINANCIEROS GENERADOS POR LOS ANTICIPOS GIRADOS A LOS CONTRATISTAS TRASLADADOS A LA FIDUCIA SEGÚN EXTRACTOS A DICIEMBRE 31 DE 2024	112.222.945,32		112.222.945,32
RECURSOS DISPONIBLES A DICIEMBRE 31 DE 2024	**82.026.515.961,67**	**21.425.621.209,98**	**103.452.137.171,65**
(-) VALOR FINAL DE LOS CONTRATOS DE OBRA + COMPONENTE DE HABITABILIDAD	59.851.441.754,00	554.106.565,00	60.405.548.319,00
(-) VALOR FINAL DE LOS CONTRATOS DE INTERVENTORÍA		8.168.554.426,69	8.168.554.426,69
(-) VALOR FINAL DE LOS CONTRATOS DE BANCO DE MATERIALES		518.956.212,60	518.956.212,60

Detalle	SDHT	CVP	Total
(-) VALOR FINAL DE LOS CONTRATOS DE DIAGNÓSTICO DE OBRAS		165.574.405,00	165.574.405,00
(-) COMISIÓN FIDUCIARIA PAGADA A DICIEMBRE 31 DE 2024 SEGÚN EXTRACTOS	25.343.000,00	133.749.547,95	159.092.547,95
(-) PAGO DE RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA PAGADA A DICIEMBRE 31 DE 2024 SEGÚN EXTRACTOS		627.964.778,00	627.964.778,00
(-) GRAVAMEN FINANCIERO DESCONTADO A DICIEMBRE 31 DE 2024 SEGÚN EXTRACTOS	2.067.955,00	16.900.639,81	18.968.594,81
RECURSOS NO COMPROMETIDOS A DICIEMBRE 31 DE 2024	**22.147.663.252,67**	**11.239.814.634,93**	**33.387.477.887,60**
PARTICIPACIÓN % DE LOS RECURSOS NO COMPROMETIDOS	**27%**	**52%**	**32%**

Fuente: Minutas de los contratos y de sus modificaciones y Extractos del Contrato de Fiducia de la Fiduciaria Bancolombia S.A.

A partir de los aportes realizados al Convenio 686 de 2021 por parte de la SDHT y la CVP y los rendimientos financieros generados por los mismos dentro del contrato de fiducia, el valor final de los contratos suscritos y los pagos realizados según los extractos de la Fiduciaria, se encontró que no existe compromiso alguno por $22.147.663.252,67 de los aportes realizados por la SDHT y $11.239.814.634,93 de los aportados por la CVP, para un total no comprometido de **$33.387.477.887,60**, los cuales deben ser objeto de reintegro a la Tesorería Distrital de Bogotá por parte de la Fiduciaria Bancolombia S.A.

Esta cuantía puede incrementarse con ocasión de los recursos comprometidos en contratos que no iniciaron su ejecución y/o que no presentaron una ejecución del 100% del valor contratado, así como por la aceptación de las 44 solicitudes de renuncia de subsidios que se encuentran en trámite por parte de la SDHT.

Cuadro No. 8. Valor Neto de los Recursos Apropiados y Comprometidos Piloto Plan Terrazas según Plan de Desarrollo 2020 - 2024 SDHT + CVP y Contratación Suscrita a diciembre 31 de 2024

Valores en pesos

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No Comprometido	% Compro metido
SDHT				
SEGPLAN - Plan de Desarrollo 2020 - 2024	77.728.797.016	73.872.322.970,00	3.856.474.046,00	95,04
Valor Trasladado al Convenio 686 de 2021 que no fue Comprometido		-22.147.663.252,67	22.147.663.252,67	
VALOR NETO SDHT	**77.728.797.016**	**51.724.659.717**	**26.004.137.299**	**66,55**
CVP				
SEGPLAN - Plan de Desarrollo 2020 - 2024	64.095.000.000	55.130.896.363	8.964.103.637,00	86,01
Valor Trasladado al Convenio 686 de 2021 que no fue Comprometido		-11.239.814.634,93	11.239.814.634,93	
VALOR NETO CVP	**64.095.000.000**	**43.891.081.728**	**20.203.918.272**	**68,48**
TOTAL, Recursos SDHT + CVP	**141.823.797.016**	**95.615.741.445**	**46.208.055.571**	**67,42**

Fuente: Reportes SEGPLAN Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/05/2024, Formatos CB-0422: Gastos e Inversiones por

Proyecto y Meta de 2020 a 2024 SDHT y CVP y Contratación Suscrita con Recursos del Convenio 686 de 2021

A diciembre 31 de 2024 del total apropiado en el cuatrienio al Plan Piloto Plan Terrazas por $141.823.797.016, se comprometieron $129.003.219.333, sin embargo, de los recursos trasladados al Convenio 686 de 2021 como se presentó en el cuadro anterior, $33.387.477.887,60 no se comprometieron y como consecuencia de ello el valor comprometido ascendió a $95.615.741.445 y el no comprometido a $46.208.055.571 que equivale al 67,42% y 32,58% respectivamente de los recursos apropiados.

De otra parte y como balance del cumplimiento del Plan Terrazas a diciembre 31 de 2024 se evidenció que, de 884 Resoluciones de Asignación de Subsidios de Mejoramiento de Vivienda en firme, solo fueron legalizadas por la SDHT 53, lo cual equivale a un cumplimiento de tan solo el 5,99%.

Frente a los recursos comprometidos, a continuación, se presentan las principales irregularidades:

Planes y Programas:

En cumplimiento del proyecto piloto "*Plan Terrazas*" asociado a la meta del proyecto de inversión del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 "*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*", la Caja de la Vivienda Popular establece el Proyecto de inversión 7680. "*Implementación del Plan Terrazas*" para lo cual programa "*Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio)*" durante el cuatrienio 2020-2024.

En el desarrollo del proceso auditor se evidenció una gestión deficiente por la baja ejecución en la consecución de la Meta Física al culminar el periodo, donde

tan solo alcanzó a entregar 88 Unidades Habitacionales con actas de entrega que contaban con la totalidad de las firmas de las familias, con un cumplimiento del 6,6%.

Igualmente, de los 1.239 proyectos de vivienda estructurados, la CVP radicó ante la Secretaría Distrital del Hábitat para su estudio, verificación y asignación de subsidios la cantidad de 1.096 unidades habitacionales, de las cuales 1.001 con radicación física y 95 con radicación digital mediante correo.

También se evidenció que la CVP relaciona 227 expedientes estructurados y no radicados en la SDHT, de los cuales 94 expedientes ya tenían acto administrativo de la Curaduría Pública Social para ser radicados y 133 expedientes sin acto administrativo y en trámite en la Curaduría Publica Social.

Se concluye que, de los 1.329 proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular, 94 proyectos no fueron radicados en la SDHT y 91 proyectos no fueron radicados de conformidad con lo establecido en el procedimiento PM04-PR, por lo que no fueron tenidos en cuenta por la SDHT para su evaluación y asignación de subsidios.

Gasto Público

De los $69.924.247.174 aportados por la SDHT al Convenio 686 de 2021 para la ejecución de 1.250 obras de mejoramiento de vivienda, a diciembre 31 de 2024 se encontraban en firme 884 Resoluciones de asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda por valor de $51.470.617.732, teniendo sin compromiso alguno la suma de $18.453.629.442, que representan el 26,39% de los recursos aportados, los cuales se mantienen en la Fiduciaria Bancolombia sin compromiso alguno.

Se evidenciaron deficiencias en la planeación de la contratación efectuada en desarrollo del Plan Terrazas debido a la expedición de resoluciones de asignación de subsidios con posterioridad a la realización de los estudios previos definitivos y de la celebración de los contratos de obra.

En el 36% de los 11 contratos de obra suscritos en el marco del Plan Terrazas, se evidenció giro de anticipo a los contratistas y finalización del plazo contractual sin terminación de los mejoramientos de vivienda y sin que a la fecha se hayan recuperado los recursos entregados a título de anticipo. Por lo anterior, se configuraron 4 hallazgos fiscales por valor de $5.226.529.344,67.

Durante la ejecución de los contratos de obra se han reportado presuntos incumplimientos por parte de los contratistas, afectando a las familias beneficiadas. Se evidenció que en uno (1) de los contratos de obra, no se aplicó la Cláusula Penal de Apremio; de igual forma, se encontraron viviendas abandonadas y en proceso de deterioro con intervenciones parciales por parte de los contratistas. Durante las visitas de campo realizadas por este Órgano de Control se identificaron deficiencias y deterioro de infraestructura por indebido seguimiento y control de contratos del Plan Terrazas. A la fecha, se detectó la falta de gestión por parte de la CVP y la SDHT para reasignar beneficiarios y tomar decisiones frente a las viviendas abandonadas.

En este proceso se identificaron debilidades en la supervisión relacionadas principalmente con la oportunidad en la presentación de informes a nivel del Contrato de Fiducia y los contratos de interventoría. De igual forma, se evidencian falencias en la interventoría con la presentación de informes y cumplimiento de las obligaciones establecidas en la minuta contractual.

En cuanto al banco de materiales se evidenció una baja ejecución que alcanzo el 7,13% de recursos asignados. Así mismo, se encontró que estos recursos tuvieron una destinación diferente a las establecidas en la meta del proyecto de inversión. Al final se incumplió con la asignación de recursos de banco de materiales donde cada beneficiario tenía $6.000.000 como aporte.

Para finalizar las relaciones contractuales suscritas en el marco del Plan Terrazas, se identificaron 9 contratos que, vencido su plazo de ejecución, se encuentran pendientes de liquidar.

En algunos casos no fue posible determinar los elementos para configurar la incidencia fiscal de los hechos evidenciados, por lo que se determinó adelantar 6 indagaciones preliminares de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 610 de 2000.

Estados Financieros:

Se evidenció sobrestimación en $29.946.021.708,30 en el saldo de la cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso - Caja de Vivienda Popular – Convenio 686 de 2021 presentados en los Estados Financieros de la SDHT a diciembre 31 de 2024.

Concepto de la Evaluación

Escenario de seguridad razonable

Concepto incumplimiento material adverso

Sobre la base del trabajo de auditoría efectuado, la Contraloría de Bogotá D.C., considera que, la información acerca de la materia controlada no resulta conforme con los criterios aplicados.

CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO RELACIONADO CON "*EVALUAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL Y LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO 686 - 2021, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT SDHT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP CON SUS CONTRATOS DERIVADOS, DE LAS VIGENCIAS 2021 A 2024".*

En cumplimiento del numeral 6 del artículo 268 de la Constitución Política de Colombia, la Contraloría de Bogotá D.C. evaluó los riesgos y controles establecidos por la Secretaría Distrital de Hábitat - SDHT y la Caja de la Vivienda

Popular - CVP, conforme a los parámetros mencionados en la Guía de Auditoría Territorial en el Marco de las Normas Internacionales de Auditoría ISSAI.

Teniendo en cuenta, que la auditoria se realizó a la CVP y a la SDHT se presentan los resultados para cada uno de ellos, así:

SDHT: En la evaluación al diseño de los controles se registra un resultado Parcialmente adecuado y la efectividad de los controles arrojó un resultado de Parcialmente efectivo, la Contraloría de Bogotá D.C., teniendo en cuenta la siguiente escala de valoración de la GAT:

Emite un concepto sobre la calidad y eficiencia del control interno Con deficiencias, dado que, de acuerdo con los criterios establecidos, la evaluación arrojó una calificación de 2,311.

CVP: En la evaluación al diseño de los controles se registra un resultado Parcialmente adecuado y la efectividad de los controles arrojó un resultado de Parcialmente efectivo, la Contraloría de Bogotá D.C., teniendo en cuenta la siguiente escala de valoración de la GAT:

Emite un concepto sobre la calidad y eficiencia del control interno Con deficiencias, dado que, de acuerdo con los criterios establecidos, la evaluación arrojó una calificación de 2,366.

CONCEPTO SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

Se realizó consulta en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF del estado de las acciones registradas en el Plan de Mejoramiento pertenecientes al proyecto de inversión Plan Terrazas de la CVP y SDHT.

En la Caja de la Vivienda Popular existen 19 acciones abiertas de nueve (9) hallazgos formulados, las cuales tienen fecha de terminación 31 de enero de 2025

y 23 de mayo de 2025. En la Secretaría Distrital de Hábitat existen 2 acciones abiertas de un (1) hallazgo, las cuales tienen fecha de terminación 23 de mayo del 2025.

Teniendo en cuenta la fecha de terminación de las acciones propuestas, que son posteriores al último día de la fase de planeación de la presente auditoría, NO se realizó evaluación de acciones de los planes de mejoramiento de las entidades.

PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal.

El documento anterior debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF, en la forma, términos y con el contenido previsto en la normatividad vigente Resolución Reglamentaria 036 de 2023, cuyo incumplimiento podrá dar origen a las sanciones establecidas en el Artículo 101 de la Ley 42 de 1993, a través de la activación del procedimiento vigente sobre proceso administrativo sancionatorio fiscal de la Contraloría de Bogotá D.C.

Igualmente, corresponde al sujeto de vigilancia y control fiscal realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad de las acciones para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por de la Contraloría de Bogotá, D.C.

El anexo a la presente carta de conclusiones contiene los resultados y hallazgos detectados en desarrollo de la auditoría efectuada.

Atentamente,

STEFFI ROSBENISA ACEVEDO SÁNCHEZ

Directora Técnica Sectorial de Hábitat y Ambiente

	PROYECTÓ		REVISÓ		APROBÓ	
Firma y Fecha	Equipo Auditor	10-Jul-2025		10-Jul-2025		10-Jul-2025
Nombre E-Mail Cargo	Equipo Auditor Subdirección de Fiscalización Hábitat		Carlos Arturo Duarte Cuadros cduarte@contraloriabogota.gov.co Asesor Diego Felipe Torres Cárdenas dtorresc@contraloriabogota.gov.co Asesor Dirección Sector hábitat y Ambiente		Steffi Rosbenisa Acevedo Sánchez sacevedo@contraloriabogota.gov.co Directora Técnica Sectorial de Fiscalización Hábitat y Ambiente	
En cumplimiento a la política cero papeles y los objetivos ODS, componente ambiental, este documento contiene firmas escaneadas/digitalizadas, suministradas por los firmantes y son válidas para todos los efectos legales de acuerdo con lo señalado en la Ley 527 de 1999. Para confirmar y/o verificar la información contenida en este documento, puede comunicarse con los correos registrados, al pie del nombre del firmante.						

2. ALCANCE Y MUESTRA DE LA AUDITORÍA

Esta auditoria fue enfocada principalmente a verificar el cumplimiento del Convenio 686 de 2021, sin embargo, en su contexto general contemplo los recursos apropiados y comprometidos en las metas del Plan de acción 2020 a 2024 de la SDHT y la CVP adoptadas para el cumplimiento del Plan Terrazas, lo que conllevo a establecer los recursos comprometidos ejecutados directamente por estas entidades y los transferidos al convenio, así mismo se consideró la ejecución del Contrato de Fiducia No. 14352 de 2021 suscrito con la Fiduciaria Bancolombia, la contratación derivada suscrita con los recursos fiduciarios, los subsidios de mejoramiento de vivienda otorgados por la SDHT en el marco de este plan piloto, los extractos bancarios reportados por la Fiducia y finalmente la realización de manera selectiva de visitas de campó a las viviendas objeto de mejoramiento.

Esta auditoría contempla la evaluación de los aportes y ejecución de los recursos del Convenio 686 de 2021 y sus modificaciones, por valor de $90.090.354.662, efectuados entre el año 2021 y diciembre 31 de 2024.

En cuanto a la respuesta a los DPC incluidos en la auditoría como insumo, estos se presentan en el numeral 4.1. Denuncias Fiscales.

2.1 OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

2.1.1 Objetivo General

Evaluar el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal y la ejecución del convenio 686 - 2021, suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT y la Caja de la Vivienda Popular - CVP con sus contratos derivados.

2.1.2 Objetivos Específicos

2.1.2.1 Evaluar la gestión fiscal en el gasto público realizado por la Caja de la Vivienda Popular - CVP y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT de las vigencias 2021 a 2024.

2.1.2.1.1 Verificar el uso eficiente de los recursos aportados por la SDHT y la CVP, considerando los porcentajes de ejecución, compromisos fiduciarios y contratos firmados.

2.1.2.1.2 Verificar el cumplimiento de los principios de economía, eficiencia, eficacia y transparencia en la ejecución de los recursos, en particular en los contratos derivados del convenio 686-2021.

2.1.2.1.3 Evaluar la ejecución de las obras y la entrega de viviendas, considerando los plazos, especificaciones técnicas y calidad del trabajo realizado.

2.1.2.1.4 Examinar la contratación, supervisión y seguimiento de los contratos vinculados al convenio 686-2021, incluyendo los casos de abandono o incumplimiento por parte de los contratistas.

2.1.2.1.5 Examinar el cumplimiento de los términos establecidos en el convenio, evaluando las obligaciones asumidas por la Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT) y la Caja de la Vivienda Popular (CVP).

2.1.2.1.6 Verificar el cumplimiento de las funciones asignadas a los comités, evaluando si su Evaluar el desempeño del Comité de Elegibilidad y del Comité Operativo del Patrimonio Autónomo.

2.1. 2.1.7 Evaluar el cumplimiento de las funciones y responsabilidades del comité fiduciario.

2.1.2.1.8 Determinar la efectividad de los mecanismos de control y seguimiento implementados por el comité fiduciario

2.1.2.2 Auditar el cumplimiento en la ejecución de los recursos aplicados y/o girados para el proyecto de inversión "*IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN TERRAZAS, COMO VEHÍCULO DEL CONTRATO SOCIAL DE LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI, PARA EL MEJORAMIENTO Y LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN SITIO PROPIO*"

2.1.2.3 Corroborar que los predios y hogares postulantes cumplan con los requisitos establecidos en términos de ubicación, avalúo, ausencia de embargos y litigios, entre otros.

2.1.2.4 Revisar el diseño, implementación y operación de la plataforma virtual del Banco Distrital de Materiales.

2. 1.2.5 Verificar la priorización de los territorios intervenidos y el cumplimiento de los criterios de vulnerabilidad definidos por la SDHT.

2. 1.2.6 Realizar la evaluación de la gestión Financiera de la Fiducia del Proyecto convenio 686 - 2021.

2. 1.2.7 Determinar la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno de la CVP, con relación al objeto de la auditoría.

2. 1.2.8 Efectuar seguimiento a las acciones abiertas e incumplidas del Plan de mejoramiento formulado por el sujeto de control para eliminar la(s) causa(s) raíz que originaron los hallazgos detectados en cumplimiento de la vigilancia y control a la gestión fiscal que realiza la Contraloría de Bogotá D.C. y emitir el concepto del cumplimiento de este.

2.2 MUESTRA DE AUDITORÍA

La muestra fue seleccionada teniendo en cuenta el valor del contrato, el estado, las multas y sanciones interpuestas y el valor del anticipo no amortizado.

En total se auditarán 21 contratos: 1 convenio interadministrativo, 1 contrato de fiducia, 8 contratos de obra, 7 contratos de interventoría y 3 contratos de suministro (banco de materiales) y 1 contrato de diagnóstico. Es pertinente aclarar que en la auditoría financiera y de gestión PAD 2024, fueron auditadas las etapas precontractual y contractual con corte al 31 de diciembre de 2023 de los contratos de obra e interventoría correspondientes al grupo 2 y 6.

Cuadro No. 9. Contratos incluidos en la muestra de auditoría

Valores en pesos

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
1	686-2021	Convenio	Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para formular e implementar el proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional *"Plan Terrazas"*	Caja de la Vivienda Popular	90.090.354.662	Precontractual - Contractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
2	14352	Fiducia	En virtud del presente contrato, la fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso *(i)* recibirá y administrará los recursos, *(ii)* suscribirá los contratos, y *(iii)* realizará los pagos derivados de los contratos, todo lo anterior de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato fiduciario. la finalidad del presente contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administren los recursos, se realice la	Fiduciaria Bancolombia S A Sociedad Fiduciaria	90.090.354.662	Precontractual - Contractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
			contratación derivada y se efectúen los pagos requeridos para el desarrollo del proyecto.			
3	001-2021	Contrato de obra	Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat	JASA LTDA.	3.006.891.209	Precontractual Contractual, Poscontractual
4	001-2021	Contrato de	Realizar la interventoría	INPLAYCO SAS	401.097.297	Precontractual - Contractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
		interventoría	integral administrativa, técnica, financiera, ambiental, social, SST-MA y jurídica a la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular, en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat.			

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
5	003-2022	Contrato de obra	Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 3	Consorcio Plan Terrazas	5.500.000.000	Precontractual - Contractual
6	5-2022	Contrato de interventoría	Realizar la interventoría integral administrativa, técnica, financiera, ambiental, social, SST-MA y	INPLAYCO SAS	587.675.651,6	Precontractual - Contractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
			jurídica a la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular, en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 3			
7	008-2023	Contrato de obra	Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula	Consorcio Muy Buenas Viviendas	6.954.200.000	Precontractual - Contractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
			de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 10.			
8	007-2023	Contrato de interventoría	Realizar la interventoría integral administrativa, técnica, financiera, ambiental, social, sst-ma y jurídica a las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, de acuerdo con los proyectos	Consorcio Viviendas JA	690.248.734	Precontractual - Contractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
			estructurados por la Caja de la Vivienda Popular, en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat.			
9	009-2023	Contrato de obra	Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del	Consorcio Muy Buenas Viviendas	7.018.000.000	Precontractual - Contractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
			Hábitat. Grupo 11			
10	010-2023	Contrato de interventoría	Realizar la interventoría integral administrativa, técnica, financiera, ambiental, social, sst-ma y jurídica a las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de Vivienda Popular, en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del	Consorcio Caba - Anezga	737.421.483	Precontractual - Contractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
			Hábitat" Grupo 11			
11	001-2023	Contrato de Banco Materiales	Adquisición y distribución de materiales de construcción y ferretería requeridos para la ejecución y mejoramiento del proyecto de vivienda - plan terrazas	Inversiones Rodríguez Rincón & CIA S en C	84.558.18,5	Precontractual - Contractual - Poscontractual
12	002 - 2023	Contrato de Banco Materiales	adquisición y distribución de materiales de construcción y ferretería requeridos para la ejecución y mejoramiento del proyecto de vivienda - Plan Terrazas	Central de Herramientas de Colombia SAS	371.414.150	Precontractual - Contractual - Poscontractual
13	001 - 2024	Contrato de Banco Materiales	Adquisición y distribución de materiales de construcción y ferretería requeridos para la ejecución y mejoramiento del	Inversiones Rodríguez Rincón & CIA S en C	62.983.877,60	Precontractual - Contractual - Poscontractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
			proyecto de vivienda Plan Terrazas.			
14	010-2022	Contrato de obra	Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat	Consorcio Vivienda Progresiva	5.775.000.000	Contractual - Poscontractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
15	003-2023	Contrato de obra	Contratar la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 8 lote 1.	Consorcio COINMAR	7.666.897.167	Precontractual - Contractual
16	004-2023	Contrato de interventoría	Realizar la interventoría integral administrativa, técnica, financiera, ambiental, social,	Interdi SAS	944.960.646	Precontractual - Contractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
			sst-ma y jurídica a las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular, en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. (Grupo 8)			
17	001-2024	Contrato de diagnóstico	Realizar la valoración y verificación de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de	Corporación Organización El Minuto de Dios - OMD	165.574.405	Precontractual - Contractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
18	007-2022	Contrato de obra	Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat, Lote 1 (Grupo 5).	Consorcio ARM Vivienda 2022	2.860.000.000	Precontractual - Contractual
19	008-2022	Contrato de interventoría	Realizar la interventoría integral administrativa, técnica, financiera, ambiental, social,	Consorcio Las Terrazas	625.866.846	Precontractual - Contractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
			sst-ma y jurídica: lote 1: obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad a la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 5			
20	005-2023	Contrato de obra	Contratar la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda	Consorcio COINMAR	5.239.469.495	Precontractual - Contractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
			progresiva en el marco del Plan Terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 9 lote 2			
21	006-2023	Contrato de interventoría	Realizar la interventoría integral administrativa, técnica, financiera, ambiental, social, sst-ma y jurídica a las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el	INPLAYCO SAS	1.193.046.335	Precontractual - Contractual

No.	No. Contrato	Tipología de Contrato	Objeto	Contratista	Valor	Alcance
			marco del Plan Terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular, en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. (Grupo 9).			
			Total		**47.025.305.481**	
					69.654.208.935	
					67,5%	

Fuente: Plan de trabajo Auditoría de Cumplimiento código 49 PDVCF 2025

Se realizará la evaluación de la gestión financiera de la fiducia del proyecto Convenio 686 - 2021 mediante la auditoría a las cuentas:

1. Cuenta 19260304 Otros Activos – Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil Patrimonio autónomo - Fideicomiso P.A. - Fidubancolombia S.A. Proyecto Plan Terrazas (). Aportes CVP al Convenio 686 de 2021.

2. Cuenta 930804-04 Fideicomiso P.A. - Fidubancolombia S.A.

PROYECTO PLAN TERRAZAS (). Aportes SDHT al Convenio 686 de 2021

Teniendo en cuenta que las operaciones realizadas con ocasión a la suscripción y ejecución del Convenio 686 de 2021 y a las operaciones en la

Fiduciaria Bancolombia son comunes tanto a la CVP como a la SDHT, se efectuara cruce de los saldos obtenidos en CVP contra los presentados por la SDHT y de esta forma formular observaciones sobre las diferencias y razonabilidad de los saldos presentados por cada entidad.

Planes y proyectos

Se verificará el cumplimiento en la ejecución presupuestal y meta física alcanzada de las (6) metas contempladas en el proyecto de inversión 7680 - "*Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá"* a cargo de la Caja de la Vivienda Popular

Se Verificará el cumplimiento en la ejecución presupuestal y meta física alcanzada de las cuatro (4) metas contempladas en el proyecto de inversión 7582 *"Mejoramiento progresivo de edificaciones de vivienda de origen informal Plan Terrazas Bogotá",* a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Se verificará el cumplimiento en la ejecución presupuestal y meta física alcanzada de las cuatro (4) metas contempladas en el proyecto de inversión 7747. *"Apoyo técnico, administrativo y tecnológico en la gestión de los trámites requeridos para promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá",* a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat.

2.3 FUENTES DE CRITERIO

Las fuentes de criterio a considerar en desarrollo de las labores de esta auditoría serán las siguientes:

Constitución Política de Colombia, modificada el Acto Legislativo No. 04 de 2019.

Ley 80 de 1993 *"Por la cual se expide el Estatuto General de la Contratación*".

Ley 1150 de 2007: *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos".*

Código de Comercio Titulo XI: *"De la fiducia*"

Ley No. 2172 29 de 2021 *"Por medio de la cual se dictan medidas de acceso prioritario a los programas de vivienda digna a las mujeres víctimas de violencia de genero extrema y se dictan otras disposiciones"*

Decreto 1077 de 2015. *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*.

Decreto 1333 de 2020. "*Por medio del cual se reglamentan la Ley 1848 de 2017, los artículos 122 y 123 del Decreto Ley 2106 de 2019 y se modifica el capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el reconocimiento de edificaciones existentes y el reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, y se dictan otras disposiciones***"**

Decreto 265 de 2020. "*Por medio del cual se reglamenta el ejercicio de las funciones para el reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística en el Distrito Capital, y se excluye de la jurisdicción de los curadores urbanos la facultad de expedir licencias de construcción y aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas*

de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat"

Decreto 279 de 2021. "*Por medio del cual se modifica el artículo 3 del Decreto Distrital 265 de 2020 "Por medio del cual se reglamenta el ejercicio de las funciones para el reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística en el Distrito Capital, y se excluye de la jurisdicción de los curadores urbanos la facultad de expedir licencias de construcción y aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat".*

Resolución No.1899 del 07 de mayo de 2021: "*Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de la Vivienda Popular para la prestación del apoyo técnico, expedición de actos de reconocimiento y licencias de construcción de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos legalizados en el Distrito Capital D.C."*

Decreto No. 145 del 16 de abril de 2021 *"Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales ..."*

Resolución No 586 de septiembre 1 de 2021 *"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio"*

Proceso de Mejoramiento de Vivienda: 208-MV-Pr-04 versión 9 *"Supervisión a la Interventoría de obra", 208-MV-Pr-05 Versión 10 "Curaduría Pública Social"*, 208-MV-Pr-06 Versión 08 *"Procedimiento de Estructuración de Proyectos (prefactibilidad y factibilidad)*, 208-MV-Pr-07 – Versión 2 *"Focalización de Predios" y* 208-MV-Pr-08 versión 2 "*Procedimiento Adquisición Banco Materiales*"

Manual de contratación y supervisión de la Caja de la Vivienda Popular, código 208-ABS-Mn-01, versión 10, vigente desde julio 21 de 2023

Criterios de auditoría (Evaluación):

Constitución Política de Colombia, artículo 51, "*Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".*

Constitución Política de Colombia, artículo 209, *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."*

Constitución Política de Colombia, artículo 267, "*La vigilancia y el control fiscal son una función pública que ejercerá la Contraloría General de la República, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, en todos los niveles administrativos y respecto de todo tipo de recursos públicos. La ley reglamentará el ejercicio de las*

competencias entre contralorías, en observancia de los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad. El control ejercido por la Contraloría General de la República será preferente en los términos que defina la ley. (...).

Ley 610 del 2000, artículo 3, "*Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.*"

Ley 80 de 1993, artículo 23, *"De los principios en las actuaciones contractuales de las entidades estatales. Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. Igualmente, se aplicarán en las mismas las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo*".

Manual de contratación y supervisión de la Caja de la Vivienda Popular, código 208- ABS-Mn-01, versión 10, vigente desde julio 21 de 2023; artículo 2, alcance; "*El presente manual instaura las reglas generales necesarias para la ejecución de los procesos de selección propios de la contratación pública que adelanta la Caja de la Vivienda Popular, de conformidad con su naturaleza jurídica, así como las actividades de inspección y seguimiento que deban*

adelantarse sobre los contratos estatales celebrados por la CVP a efectos de procurar la idónea y oportuna ejecución de los mismos".

Procedimiento de la CVP, código 208-MV-Pr-04 versión 9 *"Supervisión a la Interventoría de obra",* capitulo 8 Descripción del Procedimiento y Capitulo 9 Puntos de Control.

Procedimiento de la CVP, código 208-MV-Pr-05 - versión 10 *"Curaduría Pública Social"*, 208-MV-Pr-06 Versión 08, capitulo 6 Descripción de actividades del Procedimiento y Capitulo 8 Puntos de Control.

Procedimiento de la CVP, código 208-MV-Pr-07 - versión 2, *"Procedimiento de Estructuración de Proyectos (prefactibilidad y factibilidad)*, capitulo 6 Descripción de actividades y Capitulo 8 Puntos de Control.

Procedimiento de la CVP, código 208-MV-Pr-08 - versión 2 "*Procedimiento Adquisición Banco Materiales*" capítulo 6 Descripción de actividades y Capítulo 8

Puntos de Control.

Manual Operativo Fiduciario y Reglamento de Contratación Derivada del contrato de Fiducia 14352 de 2021, - Patrimonio Autónomo Plan Terrazas.

2.4 LIMITACIONES DE AUDITORÍA

En el desarrollo de la labor realizada se presentaron las siguientes limitaciones que afectaron el alcance de la auditoría:

Mediante comunicación 2-2025-00248 del 7 de enero de 2025 se solicitó: *"Relación en archivo Excel editable de la contratación suscrita durante las vigencias 2021, 2022, 2023 y 2024 derivada del Convenio 681 de 2021"*. La CVP con radicado 202514000005041 del 15 de enero de 2025 y 202514000008031 del 24 de enero de 2025 dio respuesta al oficio. Al revisar los extractos bancarios de

la cuenta de ahorros 690-0000-88-16 relocalización transitoria, se observan pagos por los siguientes conceptos:

1. El 11 de diciembre de 2024 se realizaron dos pagos a Altius Logistic S.A.S por valor de $23.165.171.
2. En los meses de noviembre y diciembre de 2024 se registran 668 pagos por valor $646.080.845 por relocalización transitoria.

La CVP mediante comunicación 202514000040821 del 2 de abril de 2025 indico que estos pagos no corresponden a contratación derivada sino a la cuenta de otros gastos.

La ausencia de esta información al inicio de la auditoría no permitió analizar y seleccionar muestras de estas contrataciones, por lo tanto, limita el alcance de esta auditoría frente a los posibles detrimentos que se hayan presentado por este hecho.

De igual forma, al revisar los expedientes contractuales de las convocatorias reportadas en Secop II, no se evidencia documento que permita validar la verificación en el SARLAFT efectuada por Fiduciaria Bancolombia y la confirmación realizada por el Comité Evaluador en cada uno de los procesos adelantados. Por tal razón, se solicitó a la CVP la información respectiva, a lo cual, la entidad mediante comunicación 202514000056511 del 5 de mayo de 2025, indicó frente a la solicitud de los certificados de SARLAFT que: *“Se informa al Ente de Control que, los documentos requeridos hacen parte de la etapa precontractual a cargo de la Fiduciaria Bancolombia S.A., como vocera del PA Plan Terrazas, quien efectuó la revisión simplificada en listas restrictivas, de los proponentes tanto persona natural como jurídica, con el fin de verificar que los mismos no se encuentran reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, documentos también validados en la etapa de evaluación de las propuestas por la misma Fiduciaria. Por lo anterior dimos traslado del requerimiento a la Fiduciaria Bancolombia S.A.,*

vocera del PA Plan Terrazas con el radicado 202514000056311 y una vez sean allegados dichos documentos le serán remitidos al ente de control." ((Subrayado fuera de texto)).

La ausencia de esta información no permitió verificar las certificaciones SARLAFT para cada uno de los proponentes, por lo tanto, limita el alcance de esta auditoría frente a posibles irregularidades que se hayan presentado por la omisión de esta validación.

Durante las visitas técnicas realizadas en el marco del Plan Terrazas, se evidenció que hubo varias viviendas a las que no fue posible ingresar, lo cual impidió llevar a cabo la verificación completa del avance físico y funcional de las intervenciones. Estas viviendas son:

CHIP AAA0044PNDL - No se permitió el ingreso por parte de los residentes.
CHIP AAA0090AHCL - Ausencia de moradores al momento de la visita.
CHIP AAA0023MKXW - Inmueble cerrado, sin contacto con responsables.
CHIP AAA0033IPSK - No se obtuvo autorización para la inspección técnica.
CHIP AAA0072EFOP - Propietarios no permitieron acceso por desacuerdos con la obra.
CHIP AAA0048LXYC - Se encontraba en arriendo y no se logró coordinación con los arrendatarios.
CHIP AAA0087HSRQ - Residente negó ingreso por inconformidad con el avance de obra.
CHIP AAA0023MKKH - La imposibilidad de ingreso obedeció a la ausencia del beneficiario en el momento de la visita

La imposibilidad de acceder a estos inmuebles constituye una limitación importante para el seguimiento técnico, la validación de la calidad de las obras y el cierre contractual correspondiente.

Por lo que la Contraloría de Bogotá D.C. se reserva el derecho de revisar estos temas y pronunciarse con relación a los hechos que pudieron ocurrir posteriormente.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Para la Caja de la Vivienda Popular aplican los siguientes hallazgos: 3.1.1.2, 3.2.1.2, 3.2.1.3, 3.2.1.4, 3.2.4.1.2, 3.2.4.2.2, 3.2.4.2.3, 3.2.4.2.4, 3.2.4.3.1, 3.2.4.4.1, 3.2.4.4.2, 3.2.4.4.3, 3.2.4.4.4, 3.2.4.4.5, 3.2.4.5.1, 3.2.4.5.2, 3.2.4.5.3, 3.2.4.5.4, 3.2.4.5.5, 3.2.4.5.6, 3.2.4.6.1, 3.2.4.6.2, 3.2.4.7.1, 3.2.4.8.1, 3.2.4.8.2, 3.2.4.8.3, 3.2.4.8.4, 3.2.4.8.5, 3.2.4.8.6, 3.2.4.8.7, 3.2.4.8.8, 3.2.4.9.1, 3.2.4.10.1, 3.2.4.10.2, 3.2.4.10.3, 3.2.4.11, 3.2.4.12 y 3.2.4.13.

Para la Secretaría Distrital del Hábitat aplican los siguientes hallazgos: 3.1.1.1, 3.1.1.3, 3.2.1.1, 3.2.2.1, 3.2.2.2, 3.2.2.3, 3.2.3.1, 3.2.3.2, 3.2.3.3, 3.2.4.1.1, 3.2.4.1.2, 3.2.4.2.1, 3.2.4.2.4, 3.2.4.3.1, 3.2.4.4.1, 3.2.4.4.3, 3.2.4.5.1, 3.2.4.5.4, 3.2.4.5.6, 3.2.4.6.1, 3.2.4.6.2, 3.2.4.8.1, 3.2.4.8.3, 3.2.4.8.4, 3.2.4.8.5, 3.2.4.8.7, 3.2.4.8.8, 3.2.4.9.1, 3.2.4.10.3, 3.2.4.11 y 3.2.4.13.

Proyecto de Mejoramiento de Vivienda - Plan Terrazas

De conformidad con el artículo 1 del Acuerdo No. 761 de junio 11 de 2020 "*POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS DEL DISTRITO CAPITAL 2020-2024 "UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI""*, se estableció:

"*Artículo 1. Adopción del Plan. Se adopta el Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas y el Plan Plurianual de Inversiones para Bogotá D.C. para el período 2020-2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI"".*

Dentro del logro de ciudad No. 8 "*Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural*", del propósito 1 "*Hacer un nuevo contrato social con igualdad de*

oportunidades para la inclusión social, productiva y política" del Plan de desarrollo Distrital 2020-2024, se crea el proyecto piloto "*Plan Terrazas*".

De conformidad con la página web de la CVP se encuentra que el Plan Terrazas Distrital es un programa de mejoramiento de vivienda para asentamientos humanos de origen informal, que buscaba beneficiar a las familias que tienen una vivienda construida sin licencia de construcción. Una de las herramientas del Plan Terrazas es la Curaduría Pública Social - CPS, mediante la cual la Caja de la Vivienda Popular, reconoce la edificación, lo que facilitará la construcción de la plancha y progresivamente del segundo piso y de esta forma se pretendía mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Para esto la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular estructuraron cuatro elementos: La Curaduría Pública Social, el Banco Virtual de Materiales, los subsidios para el mejoramiento de vivienda y la participación de la ciudadanía.

El Plan Terrazas se financia con recursos presupuestales de la SDHT provenientes de subsidios para el mejoramiento de vivienda y de la CVP. De conformidad con los Reportes SEGPLAN Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/05/2024, presenta los siguientes recursos apropiados y comprometidos:

Cuadro No. 10. Recursos Apropiados y Comprometidos Piloto Plan Terrazas a Nivel Proyectos Plan de Desarrollo 2020 - 2024 SDHT + CVP

Valores en pesos

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No comprometido	% Comprometido
SDHT				

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No comprometido	% Comprometido
Total, Recursos - Proyecto de inversión 7747 - Apoyo Técnico, Administrativo y Tecnológico en la gestión de los trámites requeridos para promover la iniciación de las viviendas VIS y VIP en Bogotá.	1.285.299.333	1.198.482.899	86.816.434	93,25
Total, Recursos Proyecto de inversión 7582 - Mejoramiento Progresivo de edificaciones de vivienda de origen	76.443.497.683	72.673.840.071	3.769.657.612	95,07
Total, Proyecto 7747 + Proyecto 7582 - SDHT	**77.728.797.016**	**73.872.322.970**	**3.856.474.046**	**95,04**
CVP				
Total, Recursos Proyecto de inversión 7680 Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio.	64.095.000.000	55.130.896.363	8.964.103.637	86,01
TOTAL, Recursos Proyecto 7680 - CVP	**64.095.000.000**	**55.130.896.363**	**8.964.103.637**	**86,01**
TOTAL, Recursos SDHT + CVP	**141.823.797.016**	**129.003.219.333**	**12.820.557.683**	**90,96**

Fuente: Reportes SEGPLAN Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/05/2024 y Formatos CB-0422: Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta de 2020 a 2024 SDHT y CVP

Para la ejecución del Plan Terrazas en el cuatrienio se apropió por parte de la SDHT la suma de $77.728.797.016 y por parte de la CVP $64.095.000.000, para un total de $141.823.797.016 de los cuales se comprometieron $129.003.219.333 que equivale al 90,96%, dejando sin comprometer $12.820.557.683 que representan el 9,04%.

De los $77.728.797.016 apropiados por la SDHT comprometieron $73.872.322.970, que equivalen al 95,04%, mientras que de los $64.095.000.000 apropiados por la CVP comprometieron $55.130.896.363, que equivalen al 86,01%.

Cuadro No. 11. Recursos Apropiados y Comprometidos Piloto Plan Terrazas a Nivel Programas y Metas Plan de Desarrollo 2020 - 2024 SDHT + CVP

Valores en pesos

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No Comprometido	% Comprometido
SDHT				
Programa 124 Crear el Banco Distrital de materiales para la construcción del Plan Terrazas				
META 1: Crear 1 herramienta tecnológica como soporte virtual del banco	484.299.333	443.376.000	40.923.333	91,55

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No Comprometido	% Comprometido
META 2: Actualizar y mantener el 100% de la herramienta tecnológica.	110.000.000	106.690.500	3.309.500	96,99
META 3: Brindar 100% de soporte funcional a usuarios de la herramienta tecnológica del banco distrital de materiales.	138.000.000	136.383.333	1.616.667	98,83
TOTAL, RECURSOS - Programa 124	**732.299.333**	**686.449.833**	**45.849.500**	**93,74**
Programa 125 Crear una curaduría pública social				
META 4: Crear 1 herramienta tecnológica que permita realizar los trámites de manera virtual ante entidades distritales y/o curaduría social dentro del marco mejoramiento integral de viviendas.	378.000.000	342.096.666	35.903.334	90,50
META 5: Brindar 100% soporte funcional a usuarios de la herramienta tecnológica del Mejoramiento Integral de Viviendas	52.000.000	48.576.000	3.424.000	93,42
META 6: Brindar apoyo técnico y administrativo al 100% de las	123.000.000	121.360.400	1.639.600	98,67

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No Comprometido	% Comprometido
solicitudes remitidas por la CVP				
TOTAL, RECURSOS - Programa125	**553.000.000**	**512.033.066**	**40.966.934**	**92,59**
Programa 129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas				
META 1: Elaborar 1 documento de planeación que contenga los lineamientos necesarios	154.000.000	152.226.666	1.773.334	98,85
META 2: Elaborar 1 documento de lineamientos técnicos necesarios para desarrollar obras en edificaciones en zonas de origen informal.	204.000.000	171.173.333	32.826.667	83,91
META 3: Elaborar 1 documento como soporte jurídico y normativo para la obtención de actos de reconocimiento para las intervenciones progresivas de	181.497.683	181.497.683	0	100,00

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No Comprometido	% Comprometido
edificaciones en zonas de origen informal.				
META 4: Asignar 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda.	75.904.000.000	72.168.942.389	3.735.057.611	95,08
Total, Recursos - Programa 129	**76.443.497.683**	**72.673.840.071**	**3.769.657.612**	**95,07**
TOTAL, Recursos - Programa 124 + 125 + 129 -SDHT	**77.728.797.016**	**73.872.322.970**	**3.856.474.046**	**95,04**
CVP				
Programa 124 Crear el Banco Distrital de materiales para la construcción del Plan Terrazas				
META 4: Implementar el 100% del banco de materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del Plan Terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir	8.314.000.000	6.934.296.780	1.379.703.220	83,41

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No Comprometido	% Comprometido
los costos de transacción.				
TOTAL, Recursos - Programa 124	**8.314.000.000**	**6.934.296.780**	**1.379.703.220**	**83,41**
Programa 125 Crear una curaduría pública social				
META 3: Expedir 1500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría pública social definida en la estructura misional de la CVP.	12.039.000.000	10.694.563.804	1.344.436.196	88,83
TOTAL, Recursos - Programa 125	**12.039.000.000**	**10.694.563.804**	**1.344.436.196**	**88,83**
Programa 129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas				
META 1: Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional	18.248.000.000	17.504.598.193	743.401.807	95,93

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No Comprometido	% Comprometido
"Plan Terrazas" (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio).				
META 2: Ejecutar 1250 intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e interventoría requerida para este tipo de proyectos.	18.581.000.000	16.268.525.487	2.312.474.513	87,55
META 5: Implementar 5.000 acciones administrativas, técnicas y sociales que generen condiciones para iniciar las intervenciones del Proyecto Piloto Plan Terrazas	3.650.000.000	2.163.260.329	1.486.739.671	59,27
META 6: Entregar y firmar 1.250 acuerdos para la sostenibilidad de viviendas mejoradas en	675.000.000	267.651.770	407.348.230	39,65

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No Comprometido	% Comprometido
el marco de Plan Terrazas				
META 7: Estructurar 250 proyectos con apoyo técnico, asesoría técnica para expedición de actos de reconocimiento de la Curaduría Pública Social solicitado por la ciudadanía y los que se requieran para Plan Terrazas	2.588.000.000	1.298.000.000	1.290.000.000	50,15
TOTAL, Recursos - Programa 129	**43.742.000.000**	**37.502.035.779**	**6.239.964.221**	**85,73**
TOTAL, Recursos - Programa 124 + 125 + 129 - CVP	**64.095.000.000**	**55.130.896.363**	**8.964.103.637**	**86,01**
TOTAL, RECURSOS SDHT + CVP	**141.823.797.016**	**129.003.219.333**	**12.820.557.683**	**90,96**

Fuente: Reportes SEGPLAN Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/05/2024 y Formatos Sivicof CB-0422: Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta de 2020 a 2024 SDHT y CVP.

A nivel de Programas, para la ejecución del Plan Terrazas se encuentra que de los $77.728.797.016 apropiados por la SDHT, el programa con mayor asignación de recursos corresponde al Programa 129 *"Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas"* con $76.443.497.683 que representa el 98,34% del total de los recursos apropiados.

A nivel de Metas, se encuentra que de los $77.728.797.016 apropiados por la SDHT, la meta con mayor asignación de recursos corresponde a la Meta 4: *"Asignar 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda"* con $75.904.000.000 que equivale al 97,65% del total de los recursos apropiados.

Para la CVP se evidenció que de los $64.095.000.000 apropiados, el programa con mayor asignación de recursos corresponde al Programa 129 *"Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas"* con $43.742.000.000 que representa el 68,24%, seguido del Programa 125 "*Crear una curaduría pública social*" con $12.039.000.000 con el 18,78% del total de los recursos apropiados.

A nivel de Metas, se encuentra que de los $64.095.000.000 apropiados por la CVP, la de mayor asignación de recursos corresponde a la "*Meta 2: Ejecutar 1250 intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e interventoría requerida para este tipo de proyectos"* con $18.581.000.000, seguida de la "*Meta 1: Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas" (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio)"* con $18.248.000.000 y la Meta 3: "*Expedir 1.500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría pública social definida en la estructura misional de la CVP"* con $12.039.000.000, que equivalen al 28,99%; 28,47% y 18,78% respectivamente del total de los recursos apropiados.

EJECUTORES DE LOS RECURSOS COMPROMETIDOS

Cuadro No. 12. Ejecutores de los Recursos Comprometidos Piloto Plan Terrazas a Nivel Programa Plan de Desarrollo 2020 - 2024 SDHT + CVP

Valores en pesos

Aportes por Entidad	Recursos Trasladados al Convenio 686 de 2021	Recursos Ejecutados directamente por la Entidad	Valor Comisión Fiduciaria Transferida a la Fiduciaria	Total, Comprometido
SDHT				
TOTAL, RECURSOS - Programa 124 + 125 + 129 - SDHT	69.924.247.174	3.715.663.930	232.411.866	73.872.322.970
CVP				
TOTAL, RECURSOS - Programa 124 + 125 + 129 - CVP	17.021.589.038	38.026.276.025	83.031.300	55.130.896.363
TOTAL, RECURSOS SDHT + CVP	**86.945.836.212**	**41.741.939.955**	**315.443.166**	**129.003.219.333**
Participación %	67,40%	32,36%	0,24%	100%
Cantidad de Viviendas por Intervenir	1.250	1.250	1.250	1.250
Costo promedio unitario estimado por mejoramiento de Vivienda	69.556.669	33.393.552	252.355	103.202.575

Fuente: Formatos SIVICOF CB-0422: Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta de 2020 a 2024 SDHT y CVP.

De los $129.003.219.333 comprometidos para la ejecución de los programas, se establecieron los siguientes actores e instancias:

- ✓ Al Convenio 686 de 2021 y posteriormente a la Fiduciaria Bancolombia S.A: la SDHT trasladó la suma de $69.924.247.174 y la CVP $17.021.589.038, para un total de $86.945.836.212.
- ✓ A la Fiduciaria Bancolombia S.A, la SDHT traslado $232.411.866 y la CVP $83.031.300, para un total de $315.443.166 para el pago de la comisión fiduciaria.

Los $232.411.866 trasladados a la Fiduciaria por parte de la SDHT no hicieron tránsito por las cuentas del convenio, por lo cual se constituyó en un pago directo que no se reveló en la ejecución de los pagos realizados por el Convenio 686 de 2021. Frente a los $83.031.300 trasladados por la CVP a la Fiduciaria se evidenció una diferencia de $91.013.636, toda vez que mientras en el formato "*CB-0422: GASTOS E INVERSIONES POR PROYECTO Y META"* rendido vía SIVICOF para el año 2024 reportan $15.626.543, en el extracto de la Cuenta de Ahorros No. 690000023-37 - COMISIÓN FIDUCIARIA de la Fiduciaria informan de $106.640.179, es de citar que estos traslados de recursos se realizaron con recursos de la SDHT y la CVP, a pesar que estaba pactado que la comisión fiduciaria se pagaría de los recursos del fideicomiso.

La SDHT ejecutó directamente en desarrollo del Plan Terrazas, la suma $3.715.663.930 y la CVP $38.026.276.025, para un total de $41.741.939.955.

De conformidad con los recursos invertidos al proyecto, se encuentra que el costo unitario de cada mejoramiento de vivienda asciende a $103.202.575, de los cuales $33.393.552 corresponden a costos indirectos por cada mejoramiento de vivienda.

Cuadro No. 13. Ejecutores de los Recursos Comprometidos Piloto Plan Terrazas a Nivel Programa y Metas Plan de Desarrollo 2020 - 2024 SDHT + CVP

Valores en pesos

Programa / Meta	Recursos trasladados al Convenio 686 de 2021	Recursos Ejecutados directamente por la Entidad	Valor Comisión Fiduciaria transferida a la Fiduciaria	Total, Comprometido
SDHT				
Programa 124 Crear el Banco Distrital de materiales para la construcción del Plan Terrazas				
META 1: Crear 1 herramienta tecnológica como soporte virtual del banco	0	443.376.000	0	443.376.000
META 2: Actualizar y mantener el 100% de la herramienta tecnológica.	0	106.690.500	0	106.690.500
META 3: Brindar 100% de soporte funcional a usuarios de la herramienta tecnológica del banco distrital de materiales.	0	136.383.333	0	136.383.333
Total, Recursos - Programa 124	**0**	**686.449.833**	**0**	**686.449.833**
Programa 125 Crear una curaduría pública social				

Programa / Meta	Recursos trasladados al Convenio 686 de 2021	Recursos Ejecutados directamente por la Entidad	Valor Comisión Fiduciaria transferida a la Fiduciaria	Total, Comprometido
META 4: Crear 1 herramienta tecnológica que permita realizar los trámites de manera virtual ante entidades distritales y/o curaduría social dentro del marco mejoramiento integral de viviendas.	0	342.096.666	0	342.096.666
META 5: Brindar 100% soporte funcional a usuarios de la herramienta tecnológica del Mejoramiento Integral de Viviendas	0	48.576.000	0	48.576.000
META 6: Brindar apoyo técnico y administrativo al 100% de las solicitudes remitidas por la CVP	0	121.360.400	0	121.360.400
Total, Recursos - Programa125	**0**	**512.033.066**	**0**	**512.033.066**
Programa 129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas				

Programa / Meta	Recursos trasladados al Convenio 686 de 2021	Recursos Ejecutados directamente por la Entidad	Valor Comisión Fiduciaria transferida a la Fiduciaria	Total, Comprometido
META 1: Elaborar 1 documento de planeación que contenga los lineamientos necesarios	0	152.226.666	0	152.226.666
META 2: Elaborar 1 documento de lineamientos técnicos necesarios para desarrollar obras en edificaciones en zonas de origen informal.	0	171.173.333	0	171.173.333
META 3: Elaborar 1 documento como soporte jurídico y normativo para la obtención de actos de reconocimiento para las intervenciones progresivas de edificaciones en zonas de origen informal.	0	181.497.683	0	181.497.683
META 4: Asignar 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda.	69.924.247.174	2.012.283.349	232.411.866	72.168.942.389
Total, Recursos - Programa 129	**69.924.247.174**	**2.517.181.031**	**232.411.866**	**72.673.840.071**

Programa / Meta	Recursos trasladados al Convenio 686 de 2021	Recursos Ejecutados directamente por la Entidad	Valor Comisión Fiduciaria transferida a la Fiduciaria	Total, Comprometido
TOTAL, RECURSOS - Programa 124 + 125 + 129 -SDHT	**69.924.247.174**	**3.715.663.930**	**232.411.866**	**73.872.322.970**
CVP				
Programa 124 Crear el Banco Distrital de materiales para la construcción del Plan Terrazas				
META 4: Implementar el 100% del banco de materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del Plan Terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción.	6.272.525.167	661.771.613	0	6.934.296.780
Total, Recursos - Programa 124	**6.272.525.167**	**661.771.613**	**0**	**6.934.296.780**
Programa 125 Crear una curaduría pública social				

Programa / Meta	Recursos trasladados al Convenio 686 de 2021	Recursos Ejecutados directamente por la Entidad	Valor Comisión Fiduciaria transferida a la Fiduciaria	Total, Comprometido
META 3: Expedir 1.500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría pública social definida en la estructura misional de la CVP.	0	10.694.563.804	0	10.694.563.804
Total, Recursos - Programa 125	**0**	**10.694.563.804**	**0**	**10.694.563.804**
Programa 129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas				
META 1: Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "*Plan Terrazas*" (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio).	200.345.125	17.304.253.068	0	17.504.598.193
META 2: Ejecutar 1.250 intervenciones en	10.548.718.746	5.636.775.441	83.031.300	16.268.525.487

Programa / Meta	Recursos trasladados al Convenio 686 de 2021	Recursos Ejecutados directamente por la Entidad	Valor Comisión Fiduciaria transferida a la Fiduciaria	Total, Comprometido
desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e interventoría requerida para este tipo de proyectos.				
META 5: Implementar 5.000 acciones administrativas, técnicas y sociales que generen condiciones para iniciar las intervenciones del Proyecto Piloto Plan Terrazas	0	2.163.260.329	0	2.163.260.329
META 6: Entregar y firmar 1.250 acuerdos para la sostenibilidad de viviendas mejoradas en el marco de Plan Terrazas	0	267.651.770	0	267.651.770

Programa / Meta	Recursos trasladados al Convenio 686 de 2021	Recursos Ejecutados directamente por la Entidad	Valor Comisión Fiduciaria transferida a la Fiduciaria	Total, Comprometido
META 7: Estructurar 250 proyectos con apoyo técnico, asesoría técnica para expedición de actos de reconocimiento de la Curaduría Pública Social solicitado por la ciudadanía y los que se requieran para Plan Terrazas	0	1.298.000.000	0	1.298.000.000
Total, Recursos - Programa 129	**10.749.063.871**	**26.669.940.608**	**83.031.300**	**37.502.035.779**
TOTAL, RECURSOS - Programa 124 + 125 + 129 - CVP	**17.021.589.038**	**38.026.276.025**	**83.031.300**	**55.130.896.363**
TOTAL, RECURSOS SDHT + CVP	**86.945.836.212**	**41.741.939.955**	**315.443.166**	**129.003.219.333**

Fuente: Formatos SIVICOF CB-0422: Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta de 2020 a 2024 SDHT y CVP.

De los $129.003.219.333 comprometidos para la ejecución de los programas y metas, se establecieron los siguientes actores, instancias y conceptos:

Recursos trasladados al Convenio 686 de 2021 y/o a la Fiduciaria Bancolombia S.A:

La SDHT trasladó la suma de $69.924.247.174 procedentes del Programa *"129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas"*, "***META 4:*** *Asignar 1.250 subsidios distritales*

de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda", cuya destinación fue el pago de los contratos de ejecución de las obras de estos mejoramientos de vivienda.

La CVP trasladó la suma de $17.021.589.038, así:

$6.272.525.167 procedentes del programa "*124 Crear el Banco Distrital de materiales para la construcción del Plan Terrazas***",** *"**META 4:** Implementar el 100% del banco de materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del Plan Terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción.",* cuya destinación fue el pago de los consumos de materiales requeridos para los 1.250 mejoramientos de las viviendas.

$10.749.063.871 del Programa "*129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas*", así: $200.345.125 procedentes de la "***META 1:*** *Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas" (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio).",* este traslado fue una de las desviaciones de la ejecución del proyecto, toda vez que los recursos de esta meta, como su nombre lo indica, eran para la estructuración de los proyectos de las viviendas objeto de mejoramiento y no para el pago del Contrato de Diagnóstico de Obras no culminadas por los contratistas de obra originales y $10.548.718.746 procedentes de la "***META 2:*** *Ejecutar 1250 intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e interventoría requerida para este tipo de proyectos.",* cuya destinación fue el pago de la ejecución de los Contratos de Interventoría.

Es de citar, que para el Convenio 686 de 2021 y el Contrato de Fiducia se recapitalizaron rendimientos financieros por $5.711.363.424 y como consecuencia

de ello, los aportes para la ejecución de las obras, el banco de materiales y la interventoría fueron de $69.924.247.174 para la SDHT y de $20.166.107.488 para la CVP, para un total de $90.090.354.662.

A la Fiduciaria Bancolombia S.A. se trasladó la suma de $315.443.166 para el pago de la comisión fiduciaria, a pesar de que estaba pactado que esta se pagaría con recursos del fideicomiso.

Los recursos ejecutados directamente por la SDHT y la CVP ascendieron a $41.741.939.955 y se destinaron de la siguiente forma:

La SDHT ejecutó directamente la suma $3.715.663.930, con los siguientes propósitos:

$686.449.833, para el "*Programa 124 Crear el Banco Distrital de materiales para la construcción del Plan Terrazas*", distribuidos, así: $443.376.000, para Crear una herramienta tecnológica como soporte virtual del banco, $106.690.500, para actualizar dicha herramienta y $136.383.333 para brindar 100% de soporte funcional a usuarios de la herramienta tecnológica del banco distrital de materiales. Pese a lo anterior, como se observará en el desarrollo de este informe, dicha herramienta fue subutilizada y los recursos invertidos perdieron la utilidad pretendida. La funcionalidad de esta herramienta no fue objeto de auditoría.

$512.033.066, para el *"Programa 125 Crear una curaduría pública social"*, distribuidos, así: $342.096.666, para Crear una herramienta tecnológica que permita realizar los trámites de manera virtual ante entidades distritales y/o curaduría social dentro del marco mejoramiento integral de viviendas, $48.576.000, para brindar 100% de soporte funcional a usuarios de la herramienta tecnológica y $121.360.400 para brindar apoyo técnico y administrativo al 100% de las solicitudes remitidas por la CVP.

$2.517.181.031, para el *"Programa 129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas"*, distribuidos, así: $152.226.666 para Elaborar 1 documento de planeación que contenga los lineamientos necesarios, $171.173.333 para elaborar un documento con los lineamientos técnicos y $181.497.683 para elaborar 1 documento como soporte jurídico y normativo para la obtención de actos de reconocimiento para las intervenciones progresivas de edificaciones en zonas de origen informal, es decir que la SDHT sin tener en cuenta los costos de nómina, comprometió $504.897.682 para estructurar el Piloto del Plan Terrazas. La suma restante por $2.012.283.349 corresponde a contratos de prestación de servicios para la Asignación de los 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda.

La CVP ejecutó directamente la suma $38.026.276.025, con los siguientes propósitos:

$661.771.613, para el *"Programa 124 Crear el Banco Distrital de materiales para la construcción del Plan Terrazas"*, que corresponden a contratos de prestación de servicios para la ejecución de los recursos del banco de materiales, que como se evidenció presento una baja ejecución.

$10.694.563.804, para el "Programa 125 Crear una curaduría pública social", para expedir 1.500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría pública.

$26.669.940.608, para el *"Programa 129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas"*, distribuidos, así: $17.304.253.068, para estructurar 1.250 proyectos de vivienda a intervenir con costos excesivos y $1.298.000.000 para Estructurar 250 proyectos con apoyo técnico, asesoría técnica para expedición de actos de reconocimiento de la Curaduría Pública Social, que corresponden a contratos de

prestación de servicios. Estas estructuraciones no se realizaron en su totalidad, $5.636.775.441, para ejecutar la supervisión de los contratos de interventoría sobre las 1.250 obras de mejoramiento de vivienda, que corresponden a contratos de prestación de servicios que sobre los 957 mejoramientos a realizar generarían un costo promedio unitario de $5.890.047 considerado excesivo frente a la magnitud de cada intervención, $2.163.260.329, para Implementar 5.000 acciones administrativas, técnicas y sociales que generen condiciones para iniciar las intervenciones del Proyecto Piloto Plan Terrazas y $267.651.770 para Entregar y firmar 1.250 acuerdos para la sostenibilidad de viviendas mejoradas en el marco de Plan Terrazas, de los cuales no se firmó ninguno.

CONVENIO 686 DE MAYO 25 DE 2021

De conformidad con la cláusula primera. Objeto, se pactó: "*Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para formular e implementar el proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional "Plan Terrazas*".

"*Parágrafo 1: El alcance de este Convenio implica que las entidades cooperantes (SDHT y la CVP) deberán articular acciones tendientes a asignar y ejecutar 1250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda y ejecutar el mismo número de intervenciones, implementando así el Banco de Materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del "Plan Terrazas" que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción, con el fin de aumentar el acceso a vivienda digna, de la población vulnerable en suelo urbano y rural y contribuir con el Propósito 1 del Plan de Desarrollo Distrital: UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI. "Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política".*

Parágrafo 2: La SDHT y la CVP deben ofrecer a sus habitantes condiciones estructurales adecuadas, configuraciones arquitectónicas y de materiales que garanticen su habitabilidad; y calidades urbanísticas que permitan que sus habitantes tengan acceso a construcciones, zonas comunes y soportes públicos adecuados, que en el proyecto de inversión se establecieron unos objetivos específicos, como:

• Fortalecer procesos que articulen el mejoramiento de vivienda con el mejoramiento de las condiciones urbanísticas de los asentamientos de origen informal.

• Generar lineamientos de asistencia técnica para la construcción, intervención y culminación de obras en edificaciones en zonas de origen informal.

Establecer el soporte jurídico y normativo para la obtención de actos de reconocimiento y para la intervención progresiva de edificaciones en zonas de origen informal.

• Realizar los análisis técnicos, jurídicos y financieros para la asignación de subsidios distritales de Mejoramiento de Vivienda.

Parágrafo 3: La SDHT y la CVP deberán adelantar actividades de manera coordinada, durante la ejecución del actual plan de desarrollo distrital y en los territorios priorizados por la SDHT - Subdirección de Barrios quien tiene como función priorizar las zonas de intervención de los planes y proyectos de mejoramiento integral, de conformidad con el Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI" Acuerdo 761 de 2020, en el "Programa 19. Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural". de acuerdo con la Resolución Distrital 1555 de 2015, la cual adoptó el reglamento interno de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos en el Distrito Capital, la Secretaría Distrital del

Hábitat, a partir de la metodología y los análisis técnicos, espaciales, catastrales, socioeconómicos y funcionales desarrollados, identificó y propuso a la mencionada mesa de trabajo, un grupo de territorios priorizados para la convergencia de entidades que aporten en la ejecución de los programas y proyectos de mejoramiento integral; así como para coordinar la territorialización de las actuaciones de las entidades Distritales y de las localidades que participan en las Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ tipo 1 de desarrollos incompletos.

Parágrafo 4. Los "Territorios Priorizados de Mejoramiento Integral", corresponden a las zonas que son de interés para la aplicación particular de las metas y proyectos de inversión de la subdirección de barrios, determinados por la sumatoria de uno o más Micro-Territorios que tengan altos déficits y Micro-Territorios con estudios o diseños de administraciones anteriores.".

Cuadro No. 14. Recursos aportados al Convenio 686 de 2021

Valores en pesos

Concepto	Fecha	SDHT Aportes	SDHT Rendimientos Financieros	Total, Aportes SDHT	CVP Aportes	CVP Rendimientos Financieros	Total, Aportes CVP	Total, Aportes SDHT + CVP
Convenio 686 de 2021	Mayo 25 de 2021	5.846.346.810		5.846.346.810	3.942.000.000		3.942.000.000	9.788.346.810
Modificación No. 03 Aclaración No. 01	Mayo 23 de 2022	23.650.000.000		23.650.000.000	4.300.000.000		4.300.000.000	27.950.000.000
Modificación No. 04 Aclaración No. 01	Octubre 26 de 2022	5.131.655.390		5.131.655.390	1.400.000.000		1.400.000.000	6.531.655.390
Modificación No. 05	Marzo 17 de 2023	32.729.400.000		32.729.400.000	5.500.000.000		5.500.000.000	38.229.400.000
Modificación No. 06	Diciembre 19 de 2023		2.566.844.974	2.566.844.974			0	2.566.844.974
Modificación No. 07	Diciembre 28 de 2023			0	1.879.589.038		1.879.589.038	1.879.589.038
Modificación No. 09	Junio 28 de 2024			0		3.144.518.450	3.144.518.450	3.144.518.450

Concepto	Fecha	SDHT Aportes	SDHT Rendimientos Financieros	Total, Aportes SDHT	CVP Aportes	CVP Rendimientos Financieros	Total, Aportes CVP	Total, Aportes SDHT + CVP
TOTAL		**67.357.402.200**	**2.566.844.974**	**69.924.247.174**	**17.021.589.038**	**3.144.518.450**	**20.166.107.488**	**90.090.354.662**

Fuente: Minutas del Convenio 681 6 de 202y sus modificaciones.

Para la ejecución de las obras la SDHT aportó al Convenio 686 de 2021 $67.357.402.200 y capitalizó rendimientos financieros por $2.566.844.974, para un total de $69.924.247.174, por su parte la CVP aportó $17.021.589.038 y capitalizó rendimientos financieros por $3.144.518.450, para un total de $20.166.107.488, para un gran total de $90.090.354.662

.Cuadro No. 15. Consolidado del Valor Contratado para Obras de los Recursos aportados al Convenio 686 de 2021

Valores en pesos

Grupo	Cantidad de Unidades Iniciales Contratadas	Valor Inicial Contratado - Aportes SDHT	Cantidad de Unidades Adicionadas	Valor Adicionado - Componente Habitabilidad CVP	Valor Adicionado con Aportes SDHT	Valor Total Adiciones a los Contratos con Aportes CVP + aportes SDHT	Cantidad de Unidades Reducidas	Valor Reducido de los Contratos de los aportes SDHT	Cantidad de Unidades Finales Contratadas	Valor Final Contratado con aportes SDHT + Aportes CVP
1	60	2.452.784.640	0	554.106.565	0	554.106.565	0	0	60	3.006.891.205
2	83	4.565.000.000	0	0	0	0	0	0	83	4.565.000.000
3	100	5.500.000.000	0	0	0	0	0	0	100	5.500.000.000
4	100	5.500.000.000	0	0	0	0	37	2.035.000.000	63	3.465.000.000
5	100	5.500.000.000	0	0	0	0	48	2.640.000.000	52	2.860.000.000
6	105	5.775.000.000	0	0	0	0	0	0	105	5.775.000.000

Grupo	Cantidad de Unidades Iniciales Contratadas	Valor Inicial Contratado - Aportes SDHT	Cantidad de Unidades Adicionadas	Valor Adicionado - Componente Habitabilidad CVP	Valor Adicionado con Aportes SDHT	Valor Total Adiciones a los Contratos con Aportes CVP + aportes SDHT	Cantidad de Unidades Reducidas	Valor Reducido de los Contratos de los aportes SDHT	Cantidad de Unidades Finales Contratadas	Valor Final Contratado con aportes SDHT + Aportes CVP
7	100	6.380.000.000	36	0	1.975.090.452	1.975.090.452	0	0	136	8.355.090.452
8	100	6.380.000.000	41	0	1.939.300.000	1.939.300.000	16	652.402.833	125	7.666.897.167
9	100	6.380.000.000	42	0	1.986.600.000	1.986.600.000	54	3.127.130.505	88	5.239.469.495
10	109	6.954.200.000	0	0	0	0	0	0	109	6.954.200.000
11	110	7.018.000.000	0	0	0	0	0	0	110	7.018.000.000
TOTAL	**1067**	**62.404.984.640**	**119**	**554.106.565**	**5.900.990.452**	**6.455.097.017**	**155**	**8.454.533.338**	**1.031**	**60.405.548.319**

Fuente: Minutas de los contratos y sus modificaciones.

En desarrollo de la ejecución del Convenio 686 de 2021 la Fiduciaria Bancolombia S.A suscribió 11 Contratos de obra para la realización de 1.067 mejoramientos de vivienda por valor de $62.404.984.640, efectuó adiciones para 119 viviendas por $6.455.097.017 y redujo en 155 mejoramientos en cuantía de $8.454.533.338, para obtener una contratación final de 1.031 intervenciones por $60.405.548.319. Es de citar que, de los recursos adicionados, $554.106.565 fueron aportados por la CVP.

Cuadro No. 16. Comparativo Consolidado del Valor Contratado para Obras de los Recursos aportados al Convenio 686 de 2021 frente a los Subsidios de Mejoramiento de Vivienda Asignados por la SDHT

Valores en pesos

Detalle	Cantidad de Unidades Iniciales Contratadas	Valor Inicial Contratado con aportes SDHT	Cantidad de Unidades Adicionadas	Valor Adicionado de los Contratos - Componente Habitabilidad CVP	Valor Adicionado aportes de los Contratos con aportes SDHT	Valor Total Adiciones CVP + aportes SDHT
TOTAL	**1067**	**62.404.984.640,00**	**119**	**554.106.565**	**5.900.990.452**	**6.455.097.017,00**
Valor Subsidios Asignados	957	55.791.784.643,79				
Valor Componente de			0	554.106.573		554.106.573,00

Detalle	Cantidad de Unidades Iniciales Contratadas	Valor Inicial Contratado con aportes SDHT	Cantidad de Unidades Adicionadas	Valor Adicionado de los Contratos - Componente Habitabilidad CVP	Valor Adicionado aportes de los Contratos con aportes SDHT	Valor Total Adiciones CVP + aportes SDHT
Habitabilidad						
TOTAL	**957**	**55.791.784.643,79**	**0**	**554.106.573**	**0**	**554.106.573,00**
Valor Contratado sin contar con la asignación del Subsidio a ejecutar	110	6.613.199.996,21	119	-8,00	5.900.990.452	5.900.990.444,00

Fuente: Minutas de los contratos y sus modificaciones, Base de Datos Resoluciones de Subsidios asignados, Resoluciones de Aceptación de Renuncias y Resoluciones de Declaratoria de Perdida de Fuerza ejecutoria.

Cuadro No. 17. Continuación Comparativo Consolidado del Valor Contratado para Obras de los Recursos aportados al Convenio 686 de 2021 frente a los Subsidios de Mejoramiento de Vivienda Asignados por la SDHT

Valores en pesos

Detalle	Cantidad de Unidades Reducidas	Valor Reducido de los Contratos aportes SDHT	Cantidad de Unidades Finales Contratadas	Valor Final Contratado con aportes SDHT + aportes CVP
TOTAL	**155**	**8.454.533.338,00**	**1.031**	**60.405.548.319,00**
Valor Subsidios Asignados	73	4.321.166.912,00	884	51.470.617.731,79
Valor Componente de Habitabilidad			0	554.106.573,00
TOTAL	**73**	**4.321.166.912,00**	**884**	**52.024.724.304,79**
Valor Contratado sin contar con la asignación del Subsidio a ejecutar	82	4.133.366.426,00	147	8.380.824.014,21

Fuente: Minutas de los contratos y de sus modificaciones.

Producto de la confrontación de ejecución del Convenio 686 de 2021 y del contrato de Fiducia de la Fiduciaria Bancolombia S.A, frente a los Subsidios de Mejoramiento de Vivienda asignados por la SDHT, se encontró que inicialmente se contrataron las obras de 1.067 mejoramientos de vivienda por $62.404.984.640 sin embargo, solo se habían otorgado 957 subsidios por $55.791.784.643,79 y como consecuencia de ello se presentó la contratación de 110 mejoramientos que no contaban con subsidio asignado, a diciembre 31 de 2024, luego de las adiciones y reducciones a los objetos contractuales y de las renuncias aceptadas y pérdida de fuerza ejecutoria de algunos subsidios, se obtuvo una cantidad final contratada de 1.031 viviendas por $60.405.548.319 y un total de 884 subsidios en firme por valor de $52.024.724.304,79 y como resultado de ello, la contratación de 147 obras que no cuentan con subsidio asignado y era inviable su contratación.

Cuadro No. 18. Consolidado del Valor Contratado para las Interventorías, Banco de Materiales y Diagnóstico de Obras de los Recursos aportados por la CVP al Convenio 686 de 2021

Valores en pesos

No. Grupo	No. y Fecha del Contrato	Contratista	Tipo de Contrato	Valor Inicial contrato	Valor Adición 1	Valor Adición 2	Valor Reducciones	Valor Final
1	2 del 27-dic-21	Inplayco SAS	Interventoría	272.330.446,00	75.823.291,00	52.943.560,00	N/A	401.097.297,00
2	2 del 14-oct-22	Consorcio Aleph Cima	Interventoría	546.362.672,00	N/A	N/A	N/A	546.362.672,00
3	5 del 29-dic-22	Inplayco SAS	Interventoría	587.675.651,64	N/A	N/A	N/A	587.675.651,64
4	6 del 29-dic-22	Daimco SAS	Interventoría	587.811.422,00	120.737.376,00	N/A	338.227.602,14	370.321.195,86
5	8 del 29-dic-22	Consorcio Las Terrazas	Interventoría	625.866.846,00	N/A	N/A	N/A	625.866.846,00
6	9 del 29-dic-22	Daimco SAS	Interventoría	662.274.057,00	N/A	N/A	N/A	662.274.057,00
7	2 del 31-jul-23	Consorcio Mejoramientos DY	Interventoría	669.967.868,00	292.090.990,39	190.480.448,80	N/A	1.152.539.307,19
8	4 del 31-oct-23	Interdi SAS	Interventoría	630.137.562,00	314.823.084,00	256.740.202,00	N/A	1.201.700.848,00

No. Grupo	No. y Fecha del Contrato	Contratista	Tipo de Contrato	Valor Inicial contrato	Valor Adición 1	Valor Adición 2	Valor Reducciones	Valor Final
9	6 del 31-oct-23	Inplayco SAS	Interventoría	630.137.562,00	314.865.190,00	248.043.583,00	N/A	1.193.046.335,00
10	7 del 29-nov-23	Consorcio Viviendas JA	Interventoría	690.248.734,00	N/A	N/A	N/A	690.248.734,00
11	10 del 20-dic-23	Consorcio Caba - Anezga	Interventoría	737.421.483,00	N/A	N/A	N/A	737.421.483,00
			Total, Contratos de Interventoría	**6.640.234.303,64**	**1.118.339.931,39**	**748.207.793,80**	**338.227.602,14**	**8.168.554.426,69**
N/A	1 del 20-ago-24	Corporación Organización El Minuto de Dios - OMD	Contrato de Diagnóstico	111.680.155,00	53.894.250,00	N/A	N/A	165.574.405,00
Total, Contrato Diagnóstico				**111.680.155,00**	**53.894.250,00**			**165.574.405,00**
N/A	1 del 06-oct-23	Inversiones Rodríguez Rincón & Cía. S. en C.	Banco de Materiales	84.558.185,00				84.558.185,00

No. Grupo	No. y Fecha del Contrato	Contratista	Tipo de Contrato	Valor Inicial contrato	Valor Adición 1	Valor Adición 2	Valor Reducciones	Valor Final
N/A	2 del 03-oct-23	Central de Herramientas de Colombia SAS - CH de Colombia SAS	Banco de Materiales	371.414.150,00	N/A	N/A	N/A	371.414.150,00
N/A	1 del 07-jun-24	Inversiones Rodríguez	Banco de Materiales	62.983.877,60	N/A	N/A	N/A	62.983.877,60
			Total, Contratos Banco de Materiales	**518.956.212,60**				**518.956.212,60**
			Total, Contratación suscrita con recursos del convenio aportados por la CVP	**7.270.870.671,24**	**1.172.234.181,39**	**748.207.793,80**	**338.227.602,14**	**8.853.085.044,29**

Fuente: Minutas de los contratos y de sus modificaciones.

De conformidad con las minutas de los contratos y sus modificaciones se encontró que se suscribieron 11 contratos de interventoría por un valor final de $8.168.554.426,69, un contrato de diagnóstico de obras por $165.574.405 y 3 contratos para el banco de materiales por $518.956.212,60 para un total contratado con aportes de la CVP por $8.853.085.044,29.

Cuadro No. 19. Recursos Comprometidos y No comprometidos de los Aportes realizados al Convenio 686 de 2021 y sus Rendimientos Financieros con corte a diciembre 31 de 2024

Valores en pesos

Detalle	SDHT	CVP	Total
APORTES DE CAPITAL	67.357.402.200,00	17.021.589.038,00	84.378.991.238,00
(+) RENDIMIENTOS FINANCIEROS CAPITALIZADOS COMO APORTE AL CONVENIO	2.566.844.974,00	3.144.518.450,00	5.711.363.424,00
(+) APORTES A LA FIDUCIA FUERA DEL CONVENIO 686 DE 2021 PARA PAGOS DE COMISIÓN FIDUCIARIA - SEGÚN EXTRACTOS		174.044.936,00	174.044.936,00
TOTAL, APORTES AL CONVENIO	69.924.247.174,00	20.340.152.424,00	90.264.399.598,00
(+) RENDIMIENTOS FINANCIEROS NO CAPITALIZADOS	11.990.045.842,35	1.085.468.785,98	13.075.514.628,33
(+) RENDIMIENTOS FINANCIEROS GENERADOS POR LOS ANTICIPOS GIRADOS A LOS CONTRATISTAS TRASLADADOS A LA FIDUCIA SEGÚN	112.222.945,32		112.222.945,32

Detalle	SDHT	CVP	Total
EXTRACTOS A DICIEMBRE 31 DE 2024			
RECURSOS DISPONIBLES A DICIEMBRE 31 DE 2024	**82.026.515.961,67**	**21.425.621.209,98**	**103.452.137.171,65**
(-) VALOR FINAL DE LOS CONTRATOS DE OBRA + COMPONENTE DE HABITABILIDAD	59.851.441.754,00	554.106.565,00	60.405.548.319,00
(-) VALOR FINAL DE LOS CONTRATOS DE INTERVENTORÍA		8.168.554.426,69	8.168.554.426,69
(-) VALOR FINAL DE LOS CONTRATOS DE BANCO DE MATERIALES		518.956.212,60	518.956.212,60
(-) VALOR FINAL DE LOS CONTRATOS DE DIAGNÓSTICO DE OBRAS		165.574.405,00	165.574.405,00
(-) COMISIÓN FIDUCIARIA PAGADA A DICIEMBRE 31 DE 2024 SEGÚN EXTRACTOS	25.343.000,00	133.749.547,95	159.092.547,95
(-) PAGO DE RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA PAGADA A DICIEMBRE 31 DE 2024 SEGÚN EXTRACTOS		627.964.778,00	627.964.778,00
(-) GRAVAMEN FINANCIERO DESCONTADO A DICIEMBRE 31 DE 2024 SEGÚN EXTRACTOS	2.067.955,00	16.900.639,81	18.968.594,81

Detalle	SDHT	CVP	Total
RECURSOS NO COMPROMETIDOS A DICIEMBRE 31 DE 2024	**22.147.663.252,67**	**11.239.814.634,93**	**33.387.477.887,60**
PARTICIPACIÓN % DE LOS RECURSOS NO COMPROMETIDOS	**27%**	**52%**	**32%**

Fuente: Minutas de los contratos y de sus modificaciones y Extractos del Contrato de Fiducia de la Fiduciaria Bancolombia S.A.

A partir de los aportes realizados al Convenio 686 de 2021 por parte de la SDHT y la CVP y los rendimientos financieros generados por los mismos dentro del contrato de fiducia, el valor final de los contratos suscritos y los pagos realizados según los extractos de la fiduciaria, se encontró que no existe compromiso alguno de $22.147.663.252,67 de los aportes realizados por la SDHT y $11.239.814.634,93 de los aportados por la CVP; para un total no comprometido de **$33.387.477.887,60**, los cuales deben ser objeto de reintegro a la Tesorería Distrital de Bogotá por parte de la Fiduciaria Bancolombia S.A.

Esta cuantía puede incrementarse con ocasión de los recursos comprometidos en contratos que no iniciaron su ejecución y/o que no presentaron una ejecución del 100%, así como por las 44 solicitudes de renuncia de subsidios que se encuentran en trámite por parte de la SDHT.

Cuadro No. 20. Valor Neto de los Recursos Apropiados y Comprometidos Piloto Plan Terrazas según Plan de Desarrollo 2020 - 2024 SDHT + CVP y Contratación Suscrita a diciembre 31 de 2024

Valores en pesos

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No Comprometido	% Comprometido
SDHT				

Detalle	Valor Programado	Valor Comprometido	Valor No Comprometido	% Comprometido
SEGPLAN - Plan de Desarrollo 2020 - 2024	77.728.797.016	73.872.322.970,00	3.856.474.046,00	95,04
Valor Trasladado al Convenio 686 de 2021 que no fue Comprometido		-22.147.663.252,67	22.147.663.252,67	
VALOR NETO SDHT	**77.728.797.016**	**51.724.659.717**	**26.004.137.299**	**66,55**
CVP				
SEGPLAN - Plan de Desarrollo 2020 - 2024	64.095.000.000	55.130.896.363	8.964.103.637,00	86,01
Valor Trasladado al Convenio 686 de 2021 que no fue Comprometido		-11.239.814.634,93	11.239.814.634,93	
VALOR NETO CVP	**64.095.000.000**	**43.891.081.728**	**20.203.918.272**	**68,48**
TOTAL, Recursos SDHT + CVP	**141.823.797.016**	**95.615.741.445**	**46.208.055.571**	**67,42**

Fuente: Reportes SEGPLAN Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/05/2024, Formatos CB-0422: Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta de 2020 a 2024 SDHT y CVP y Contratación Suscrita con Recursos del Convenio 686 de 2021

A diciembre 31 de 2024 del total apropiado en el cuatrienio al Plan Piloto Plan Terrazas por $141.823.797.016, se comprometieron $129.003.219.333, sin embargo, de los recursos trasladados al Convenio 686 de 2021 como se presentó

en el cuadro anterior, $33.387.477.887,60 no se comprometieron y como consecuencia de ello el valor comprometido ascendió a $95.615.741.445 y el no comprometido a $46.208.055.571 que equivale al 67,42% y 32,58% respectivamente de los recursos apropiados.

De otra parte y como balance del cumplimiento del Plan Terrazas a diciembre 31 de 2024, se evidenció que, de 884 Resoluciones de Asignación de Subsidios de Mejoramiento de Vivienda en firme, solo fueron legalizadas por la SDHT 53, lo cual equivale a un cumplimiento de tan solo el 5,99%.

3.1. CONTROL FISCAL INTERNO

Se analizó la calidad del Sistema de Control Fiscal Interno para conceptuar sobre el nivel de confianza determinando si es eficaz y eficiente en el cumplimiento de sus objetivos.

Se tomaron como insumo y referencia: el mapa de procesos, procedimientos, actividades, puntos de control; mapa de riesgos y controles; informes de control interno, procesos o dependencias involucradas, de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular.

A continuación, se presentan los resultados de los riesgos respecto de los cuales se determinó la inexistencia o diseño inadecuado de control, determinados mediante la utilización del Instrumento Riesgos y Controles Formato PVCGF-15-11.

3.1.1 Inexistencia o Diseño inadecuado del Control:

Cuadro No. 21. Relación de Controles Inexistentes o Inadecuados del asunto a auditar procedimientos Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT

Proceso/ Etapa o Criterio	**Procedimiento y/o Actividad**	**Afirmación**	**Riesgo Identificado**	**Descripción del control evaluado**	**Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)**	**Descripción de la incorrección o desviación**
Proceso Planes y proyectos	NA	1. Información reportada por la entidad de forma imprecisa, inconsistente, incoherente o inoportuna.	2. Incumplimiento de las metas y los objetivos del proyecto (en términos de metas producto y población).	N/A	Inexistente	En la Actividad 7 del Procedimiento Mejoramiento de Vivienda Progresiva - Plan Terrazas Código PM04-PR29 Versión 1, no tiene identificado “Punto de Control”
Proceso Estados Financieros	Políticas de operación	2. Definición inadecuada de políticas contables que no contribuyen a una representación fiel.	1. Información financiera que no refleje razonablemente los hechos económicos	Se indica que: "Se reconocerá el gasto público por el valor del subsidio asignado a cada uno de los hogares, remitiendo a la	Inadecuado	Formulación y adopción incompleta de la Política Contable de Operación de la medición posterior

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
				Subdirección Financiera los siguientes documentos: Acto Administrativo de Asignación del Subsidio Distrital de Vivienda. Documento de identificación del Beneficiario. Acta de entrega física recibida a satisfacción de la obra, suscrita por el interventor, supervisor y beneficiario. Registro fotográfico legible de la obra.		y Revelaciones de los Derechos en Fideicomiso del Programa Plan Terrazas.
Proceso Estados Financieros	Clasificación	6. Clasificación inadecuada de operaciones y/o saldos.	6. Transacciones o hechos económicos registrados en cuentas que no corresponden	Se indica que: "Se reconocerá el gasto público por el valor del subsidio asignado a cada uno de los hogares,	Inadecuado	por presentar en la Cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso un tercero que no

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
				remitiendo a la Subdirección Financiera los siguientes documentos: Acto Administrativo de Asignación del Subsidio Distrital de Vivienda. Documento de identificación del Beneficiario. Acta de entrega física recibida a satisfacción de la obra, suscrita por el interventor, supervisor y beneficiario. Registro fotográfico legible de la obra.		corresponde y no individualizar el reconocimiento y actualización de los derechos fiduciarios de conformidad con las cuentas bancarias aperturadas por la Fiduciaria Bancolombia S.A.

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
Proceso Estados Financieros	Medición inicial	9. Registros por cantidades, datos o transacciones erróneas o inexactas	8. Registros y saldos de cuentas con valores incorrectos	5.11. Para realizar la conciliación de los esquemas de subsidios de vivienda, se deberá revisar el documento PS04-IN65 Instructivo para la conciliación de recursos desembolsados a terceros por concepto de subsidios distritales de vivienda", y los documentos para registro de información, PS04-FO636 "Formato conciliación subsidios de vivienda nueva", S04-FO637 "Formato conciliación mejoramiento habitacional" y PS04-FO638 "Formato conciliación casa en mano".	Inadecuado	Sobrestimación en $29.946.021.708,30 en el saldo de la cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de Vivienda Popular – Convenio 686 de 2021 y por imprecisiones en el contenido de los Comprobantes de Legalización Contable

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
				5.15. Con el fin de comparar los saldos registrados en la contabilidad de acuerdo con la información recibida por las dependencias de la entidad, se deberá elaborar conciliaciones de los esquemas de Subsidios de Vivienda de manera mensual y trimestral. PUNTO DE CONTROL: Ver actividades 1 a la 12		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
Proceso Estados Financieros	Registro	11. Omisión del registro de algún hecho económico.	11. Información financiera sin la totalidad de las transacciones o hechos económicos	5.11. Para realizar la conciliación de los esquemas de subsidios de vivienda, se deberá revisar el documento PS04-IN65 Instructivo para la conciliación de recursos desembolsados a terceros por concepto de subsidios distritales de vivienda", y los documentos para registro de información, PS04-FO636 "Formato conciliación subsidios de vivienda nueva", S04-FO637 "Formato conciliación mejoramiento habitacional" y PS04-FO638 "Formato conciliación casa en mano".	Inadecuado	Sobrestimación en $29.946.021.708,30 en el saldo de la cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de Vivienda Popular – Convenio 686 de 2021

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
				5.15. Con el fin de comparar los saldos registrados en la contabilidad de acuerdo con la información recibida por las dependencias de la entidad, se deberá elaborar conciliaciones de los esquemas de Subsidios de Vivienda de manera mensual y trimestral. PUNTO DE CONTROL: Ver actividades 1 a la 12		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
Proceso Estados Financieros	Medición posterior	13. Medición posterior errónea del hecho económico contabilizado	13. Registros y saldos de cuentas con valores actualizados incorrectos	5.11. Para realizar la conciliación de los esquemas de subsidios de vivienda, se deberá revisar el documento PS04-IN65 Instructivo para la conciliación de recursos desembolsados a terceros por concepto de subsidios distritales de vivienda", y los documentos para registro de información, PS04-FO636 "Formato conciliación subsidios de vivienda nueva", S04-FO637 "Formato conciliación mejoramiento habitacional" y PS04-FO638 "Formato conciliación casa en mano".	Inadecuado	Sobrestimación en $29.946.021.708,30 en el saldo de la cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de Vivienda Popular – Convenio 686 de 2021

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
				5.15. Con el fin de comparar los saldos registrados en la contabilidad de acuerdo con la información recibida por las dependencias de la entidad, se deberá elaborar conciliaciones de los esquemas de Subsidios de Vivienda de manera mensual y trimestral. PUNTO DE CONTROL: Ver actividades 1 a la 12		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
Proceso Estados Financieros	Presentación de estados financieros	17. Revelación insuficiente en las notas a los estados contables.	17. Comprensión parcial de los estados financieros por parte de los usuarios	5.11. Para realizar la conciliación de los esquemas de subsidios de vivienda, se deberá revisar el documento PS04-IN65 Instructivo para la conciliación de recursos desembolsados a terceros por concepto de subsidios distritales de vivienda", y los documentos para registro de información, PS04-FO636 "Formato conciliación subsidios de vivienda nueva", S04-FO637 "Formato conciliación mejoramiento habitacional" y PS04-FO638 "Formato conciliación casa en mano".	Inadecuado	Presentar revelaciones insuficientes e inexactas para la compresión de la Cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso - Caja de Vivienda Popular - Convenio 686 de 2021 en las notas a los Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2024

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
				5.15. Con el fin de comparar los saldos registrados en la contabilidad de acuerdo con la información recibida por las dependencias de la entidad, se deberá elaborar conciliaciones de los esquemas de Subsidios de Vivienda de manera mensual y trimestral. PUNTO DE CONTROL: Ver actividades 1 a la 12		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
Proceso Estados Financieros	Gestión del riesgo contable	21. No determinación de una instancia responsable que gestione el riesgo contable.	21. Que no se gestione el riesgo contable	5.11. Para realizar la conciliación de los esquemas de subsidios de vivienda, se deberá revisar el documento PS04-IN65 Instructivo para la conciliación de recursos desembolsados a terceros por concepto de subsidios distritales de vivienda", y los documentos para registro de información, PS04-FO636 "Formato conciliación subsidios de vivienda nueva", S04-FO637 "Formato conciliación mejoramiento habitacional" y PS04-FO638 "Formato conciliación casa en mano".	Inadecuado	La instancia determinada para la Gestión del Riesgo no efectuó seguimiento al registro y revelación de las operaciones contables

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
				5.15. Con el fin de comparar los saldos registrados en la contabilidad de acuerdo con la información recibida por las dependencias de la entidad, se deberá elaborar conciliaciones de los esquemas de Subsidios de Vivienda de manera mensual y trimestral. PUNTO DE CONTROL: Ver actividades 1 a la 12		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
Proceso Estados Financieros	Gestión del riesgo contable	23. Inadecuada administración del riesgo	23. Materialización de los riesgos de índole contable	5.11. Para realizar la conciliación de los esquemas de subsidios de vivienda, se deberá revisar el documento PS04-IN65 Instructivo para la conciliación de recursos desembolsados a terceros por concepto de subsidios distritales de vivienda", y los documentos para registro de información, PS04-FO636 "Formato conciliación subsidios de vivienda nueva", S04-FO637 "Formato conciliación mejoramiento habitacional" y PS04-FO638 "Formato conciliación casa en mano".	Inadecuado	La formulación de las Políticas de Operación Contable de medición posterior y de Revelaciones fueron adoptadas de manera incompleta, lo cual ocasionó que el saldo de la cuenta 1926-03-02-05 Derechos en Fideicomiso, se encuentre sobrestimado en $29.946.021.708,30

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
				5.15. Con el fin de comparar los saldos registrados en la contabilidad de acuerdo con la información recibida por las dependencias de la entidad, se deberá elaborar conciliaciones de los esquemas de Subsidios de Vivienda de manera mensual y trimestral. PUNTO DE CONTROL: Ver actividades 1 a la 12		
Proceso Gasto Público	Contractual	No se cuenta con requisitos específicos para la publicación en SECOP cuando se celebran contratos	No publicación en SECOP	Sin control - Sin procedimiento	Inexistente	En el Manual de contratación y supervisión versión 12 no se evidencia procedimiento ni

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
		de fiducia mercantil para los programas de subsidios de vivienda de intereses social				control relacionado con este aspecto

Fuente: PVCGF-15-11 Instrumento riesgos y controles

Cuadro No. 22. Relación de Controles Inexistentes o Inadecuados del asunto a auditar procedimientos Caja de la Vivienda Popular - CVP

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación
Proceso Planes y proyectos	NA	6. Identificación inadecuada de los predios a adquirir para el desarrollo de los proyectos	4. Incumplimiento de los objetivos con el presupuesto asignado	N/A	Inexistente	En la Actividad 1 del Procedimiento de Focalización de Predios 208-MV-Pr-07 versión-2, no tiene identificado "Punto de Control"

Fuente: PVCGF-15-11 Instrumento riesgos y controles

3.1.1.1 Hallazgo administrativo No. 1 debido a que la SDHT dentro del Procedimiento de Mejoramiento de Vivienda Progresiva - Plan Terrazas Código PM04-PR29 Versión 1 - II. Etapa de Revisión y Aprobación, tiene establecida la actividad No 7 "Actividad 7: Realizar la subsanación de las Solicitudes de acuerdo con las observaciones consignadas en el acta de revisión", pero no tiene identificado punto de control para dicha actividad, que permita garantizar la trazabilidad de las actuaciones para verificar si se subsanaron o no las solicitudes consignadas en el acta de revisión y sus respectivos registros.

Al realizar las pruebas de recorrido y el diligenciamiento y calificación de la Matriz de Riesgos y Controles dentro del proceso auditor, para lo cual se consulta el Procedimiento de Mejoramiento de Vivienda Progresiva - Plan Terrazas Código PM04-PR29 Versión 1 - II. Etapa de Revisión y Aprobación, tiene establecida la actividad No. 7 *"Actividad 7: Realizar la subsanación de las Solicitudes de acuerdo con las observaciones consignadas en el acta de revisión"*, se observa que no se encuentra implementado un control pertinente para prevenir o minimizar el (los) riesgo (s) potencial (es), cuando se realice la subsanación de las Solicitudes de acuerdo con las observaciones consignadas en el acta de revisión para la asignación de subsidios en el proyecto piloto *"Plan Terrazas"*.

Un Punto de Control es una actividad del procedimiento establecida para evitar que se presenten situaciones que pongan en riesgo el cumplimiento del objetivo del procedimiento y la calidad del producto final del mismo, mediante la validación por parte de la Mesa Técnica de Aprobación de la documentación presentada con los ajustes de los mejoramientos de vivienda progresiva en la etapa de estructuración.

La Ley 87 de 1993 en el artículo 1, señala que se entiende por control interno: "*El sistema integrado por el esquema de organización y el conjunto de los planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación*

y evaluación adoptados por una organización, con el fin de procurar que todas las actividades, operaciones y actuaciones, así como la administración de la información y los recursos, se realicen de acuerdo con las normas constitucionales y legales vigentes dentro de las políticas trazadas por la dirección y en atención a las metas u objetivos previstos".

Por otra parte, el Decreto 1537 de 2001 en el artículo 4 "*Administración de Riesgos" establece: "Como parte integral del fortalecimiento de los sistemas de control interno en las entidades públicas las autoridades correspondientes establecerán y aplicarán políticas de administración del riesgo. Para tal efecto, la identificación y análisis del riesgo debe ser un proceso permanente e interactivo entre la administración y las Oficinas de Control Interno o quien haga sus veces, evaluando los aspecto tanto internos como externos que pueden llegar a representar amenaza para la consecución de los objetivos organizaciones, con miras a establecer acciones efectivas, representadas en actividades de control, acordadas entre los responsables de las áreas o procesos y las Oficinas de Control Interno e integradas de manera inherente a los procedimientos".*

En este sentido, es importante tener en cuenta que la carencia en la identificación de riesgos y la implementación de controles pertinentes por parte de la SDHT redunda en una inadecuada gestión cuando se realice la verificación, aprobación y el cumplimiento de los requisitos de la normatividad vigente durante la subsanación de las solicitudes para la asignación de los subsidios de vivienda progresiva; en concordancia con las políticas y metodologías definidas por la Entidad para la identificación y gestión de riesgos.

De conformidad con todo lo expuesto, se tiene que la entidad no ha observado adecuadamente lo preceptuado en el artículo 1 de la Ley 87 de 1993 y en el artículo 4 del Decreto 1537 de 2001.

Análisis de la respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

SDHT

Mediante comunicación No. 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá No. 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, la Secretaría Distrital del Hábitat presenta respuesta a la Carta de Observaciones, donde manifiesta:

"*Así mismo, como punto control, la SDHT realizó la consolidación de bases de datos georreferenciadas y estandarización de la información, tanto cartográfica (en la Base de Datos Corporativa GDB SIG consolidada por la Subdirección de Información Sectorial), como en la Ventanilla Única de la Construcción VUC (información consolidada por la Subdirección de Apoyo a la Construcción), de acuerdo con la estandarización de procesos y controles de la SDHT, con las siguientes actividades: (…)"*

De acuerdo con los argumentos presentados en la respuesta y los soportes de Actas de Mesas Técnicas (consolidado 2021-2022-2023) allegados; la entidad relaciona las actividades realizadas a los expedientes presentados por la CVP, los cuales fueron revisados por la Mesa Técnica de la SDHT con el fin de validar los requisitos técnicos, sociales, jurídicos y financieros y en los casos en los que procedía la subsanación de las solicitudes, se solicitaron mediante oficio a la CVP.

Sin embargo, en la respetiva respuesta y los documentos allegados, la SDHT no presenta argumentos o aporta soporte documental donde se evidencie dentro del procedimiento de Mejoramiento de Vivienda Progresiva - Plan Terrazas Código

PM04-PR29 Versión 1 - II. Etapa de Revisión y Aprobación, actividad No. 7, que identifica "Punto de Control" con los registros pertinentes.

Identificar puntos de control en el desarrollo de actividades dentro de un proceso misional es crucial para asegurar que el proceso se esté llevando a cabo de manera eficiente, eficaz y de acuerdo con los objetivos establecidos. Permite la detección temprana de desviaciones, la correcta gestión de riesgos y la optimización de recursos.

El artículo 269 de la Constitución Política dispone que, en las entidades públicas, las autoridades correspondientes están obligadas a diseñar y aplicar, según la naturaleza de sus funciones, métodos y procedimientos de control interno, de conformidad con lo que disponga la ley.

El Decreto 1083 de 2015 que compila el Decreto 1537 de 2001, establece:

Artículo 2.2.21.5.4 Administración de riesgos. Como parte integral del fortalecimiento de los sistemas de control interno en las entidades públicas las autoridades correspondientes establecerán y aplicarán políticas de administración del riesgo. Para tal efecto, la identificación y análisis del riesgo debe ser un proceso permanente e interactivo entre la administración y las Oficinas de Control Interno o quien haga sus veces, evaluando los aspecto tanto internos como externos que pueden llegar a representar amenaza para la consecución de los objetivos organizaciones, con miras a establecer acciones efectivas, representadas en actividades de control, acordadas entre los responsables de las áreas o procesos y las Oficinas de Control Interno e integradas de manera inherente a los procedimientos.

La identificación, administración de riesgos y sus respectivos controles, ayudan a los directivos y funcionarios de la entidad pública a tener control sobre aquellos eventos que, en caso de materializarse, puedan afectar el desarrollo y funcionamiento de los procesos para alcanzar los objetivos que persigue la institución.

Los argumentos expuestos por la SDHT no desvirtúan la observación comunicada.

Por lo anterior como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Secretaría Distrital del Hábitat

3.1.1.2 Hallazgo administrativo No. 2 debido a que la CVP dentro del Procedimiento de Focalización de Predios 208-MV-Pr-07 versión 2 tiene establecida la actividad No 1 "Validar los requisitos de intervención de los predios", pero no tiene identificado punto de control en los procesos y procedimientos que permitan garantizar el cumplimiento y el lleno de los requisitos para ser incluido en el proyecto de vivienda "Plan Terrazas" y evitar desgastes administrativos cuando los expedientes sean enviados a la SDHT para su revisión y asignación de subsidio.

Al realizar las pruebas de recorrido y el diligenciamiento y calificación de la Matriz de Riesgos y Controles dentro del proceso auditor, para lo cual se consulta el Procedimiento de Focalización de Predios 208-MV-Pr-07 versión-2, dentro de las actividades registradas y los puntos de control identificados, se observa que no se encuentra implementado un control pertinente para prevenir o minimizar el (los) riesgo (s) potencial (es), cuando se realice la estructuración de proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional *"Plan Terrazas"*.

Un Punto de Control es una actividad del procedimiento establecida para evitar que se presenten situaciones que pongan en riesgo el cumplimiento del objetivo del procedimiento y la calidad del producto final del mismo, mediante la verificación y evaluación del cumplimiento de las familias para ser incluidos en el Programa *"Plan Terrazas"* mediante la corroboración de que los predios y hogares

postulantes cumplan con los requisitos establecidos en términos de ubicación, avalúo, ausencia de embargos y litigios, entre otros.

La Ley 87 de 1993 en el artículo 1, señala que se entiende por control interno: "*El sistema integrado por el esquema de organización y el conjunto de los planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación adoptados por una organización, con el fin de procurar que todas las actividades, operaciones y actuaciones, así como la administración de la información y los recursos, se realicen de acuerdo con las normas constitucionales y legales vigentes dentro de las políticas trazadas por la dirección y en atención a las metas u objetivos previstos*".

Por otra parte, el Decreto 1537 de 2001 en el artículo 4 "*Administración de Riesgos*"

Establece: "*Como parte integral del fortalecimiento de los sistemas de control interno en las entidades públicas las autoridades correspondientes establecerán y aplicarán políticas de administración del riesgo. Para tal efecto, la identificación y análisis del riesgo debe ser un proceso permanente e interactivo entre la administración y las Oficinas de Control Interno o quien haga sus veces, evaluando los aspecto tanto internos como externos que pueden llegar a representar amenaza para la consecución de los objetivos organizaciones, con miras a establecer acciones efectivas, representadas en actividades de control, acordadas entre los responsables de las áreas o procesos y las Oficinas de Control Interno e integradas de manera inherente a los procedimientos*".

En el desarrollo de la auditoría se evidenció la devolución de 31 expedientes por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat a la Caja de la Vivienda Popular, cuyas causas de dichos retornos a la CVP fueron entre otras por las siguientes causas de falta de control: predios que han recibido subsidio de mejoramiento de vivienda, predio no viable por doble propiedad, predios que

superan el avalúo, predio que no coincide con el plano de legalización o que registra doble predio, los cuales se relacionan en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 23. Unidades Habitacionales devueltas por no cumplir los requisitos para la Asignación de Subsidios de Vivienda Proyecto Piloto *"Plan Terrazas"*

No.	CHIP	No. Expediente	Estado de Asignación Subsidio (SDHT)	Localidad	Dirección	No. Rad. / Fecha Radicación	Motivos devolución
1	AAA0024FNJH	500	Devuelto	05-Usme	CL 75B BIS SUR 1 39		Predio no viable por doble propiedad
2	AAA0172NMLF	132	Devuelto	05-Usme	CL 108 SUR 7A 10 ESTE	1-2022-25937 10/06/2022	Tiene mejoramiento asignado en 2013
3	AAA0142URBR	240	Devuelto	04-San Cristóbal	CL 17 SUR 25 09 ESTE		Recibió subsidio de mejoramiento en 2017
4	AAA0241FXYN	206	Devuelto	04-San Cristóbal	CL 22 SUR 25 31 ESTE		Recibió subsidio de mejoramiento en 2018
5	AAA0019CRKC	414	Devuelto	19-Ciudad Bolívar	KR 38 79A 23 SUR		Recibió subsidio de mejoramiento en 2018

No.	CHIP	No. Expediente	Estado de Asignación Subsidio (SDHT)	Localidad	Dirección	No. Rad. / Fecha Radicación	Motivos devolución
6	AAA0146YXOE	190	Devuelto	05-Usme	CL 109 SUR 7C 18 ESTE	1-2022-30512 15/07/2022	Tiene mejoramiento asignado en 2014
7	AAA0153UADE	174	Devuelto	05-Usme	CL 112 SUR 8 58 ESTE	1-2022-27267 22/06/2022	Tiene mejoramiento asignado en 2013
8	AAA0167NTYX	49	Devuelto	05-Usme	CL 90 SUR 13 53 SUR	1-2023-13853 24/03/2023	Adquirió subsidio en el año 2019- no viable
9	AAA0146UXYX	178	Devuelto	05-Usme	KR 10A ESTE 107 82 SUR	1-2022-27267 22/06/2022	Tiene mejoramiento asignado en 2014
10	AAA0146YPUZ	107	Devuelto	05-Usme	KR 7F ESTE 107 33 SUR	1-2022-22824 20/05/2022	Tiene mejoramiento asignado en 2014
11	AAA0006OJKC	363	Devuelto	05-Usme	KR 12G ESTE 89A 37 SUR	1-2023-45003 8/11/2023	Supera el avalúo

No.	CHIP	No. Expediente	Estado de Asignación Subsidio (SDHT)	Localidad	Dirección	No. Rad. / Fecha Radicación	Motivos devolución
12	AAA0146UWEP	245	Devuelto	05-Usme	KR 10 ESTE 107 90 SUR		Recibió subsidio de mejoramiento en 2014
13	AAA0146ORZM	81	Devuelto	05-Usme	KR 6B ESTE 97B 68 SUR MJ	1-2022-5413 14/02/2022	No se aprueba porque un miembro del hogar tuvo subsidio de vivienda en 2021.
14	AAA0146XFSY	372	Devuelto	05-Usme	CL 105 SUR 7D 29 ESTE		Tiene subsidio asignado
15	AAA0142ULWF	209	Devuelto	04-San Cristóbal	CL 17 SUR 24 C 10 ESTE		Recibió subsidio de mejoramiento en 2017
16	AAA0172NUFZ	179	Devuelto	05-Usme	KR 7A ESTE 108 38 SUR	1-2022-2726722/06/2022	Tiene mejoramiento asignado en 2013
17	AAA0146USPA	375	Devuelto	05-Usme	KR 9C ESTE	1-2022-47775 22/11/2022	Supera el avalúo

No.	CHIP	No. Expediente	Estado de Asignación Subsidio (SDHT)	Localidad	Dirección	No. Rad. / Fecha Radicación	Motivos devolución
					106 06 SUR		
18	AAA0019DDJH	229	Devuelto	19-Ciudad Bolívar	CL 80A SUR 44A 18		Recibió subsidio de mejoramiento en 2018
19	AAA0024FOEP	239	Devuelto	05-Usme	CL 75C SUR 1 40	1-2023-30387 17/07/2023	Supera el avalúo
20	AAA0146YAJZ	165	Devuelto	05-Usme	KR 7D ESTE 105A 26 SUR	1-2022-27267 22/06/2022	Tiene mejoramiento asignado en 2014
21	AAA0172MXDE	105	Devuelto	05-Usme	KR 7 ESTE 104 52 SUR	1-2022-22824 20/05/2022	Tiene mejoramiento asignado en 2016
22	AAA0142UMKC	361	Devuelto	04-San Cristóbal	CL 17 SUR 24C 15 ESTE	1-2023-45003 8/11/2023	Devuelto el predio registra subsidio de mejoramiento de vivienda con radicado # 1-2017-19589, mesa técnica del 9 de junio

No.	CHIP	No. Expediente	Estado de Asignación Subsidio (SDHT)	Localidad	Dirección	No. Rad. / Fecha Radicación	Motivos devolución
							de 2017, resolución 483 de 2017 y fecha de finalización de contrato 30/11/18.
23	AAA0146UMUH	213	Devuelto	05-Usme	KR 9B ESTE 106 32 SUR		Recibió subsidio de mejoramiento en 2014
24	AAA0146OJDM	284	Devuelto	05-Usme	DG 98A SUR 7C 35 ESTE		Recibió subsidio de mejoramiento en 2015
25	AAA0146YUOM	117	Devuelto	05-Usme	CL 108 SUR 7A 262619 ES272 7TE	1-2022-22824 20/05/2022	Tiene mejoramiento asignado en 2014
26	AAA0147CSKL	283	Devuelto	19-Ciudad Bolívar	DG 2875 SU29R	1-2022-43976 21/10/2022	Devuelto, el lote no coincide con el plano de legalización

No.	CHIP	No. Expediente	Estado de Asignación Subsidio (SDHT)	Localidad	Dirección	No. Rad. / Fecha Radicación	Motivos devolución
					26C 9301		
27	AAA0006OKBR	352	Devuelto	05-Usme	CL 8319 SUR 12F 05 ESTE	1-2023-44679 3/11/2023	Supera el avalúo
28	AAA0153UKCN	268	Devuelto	05-Usme	CL 113 SUR 8C 32 ESTE		Tiene subsidio asignado
29	AAA0029AXDM	59	Devuelto	19-Ciudad Bolívar	KR 18C 77B 68 SUR	1-2023-13853 24/03/2023	Adquirió subsidio en el año 2017- no viable
30	AAA0147JFXR	405	Devuelto	19-Ciudad Bolívar	KR 27H 71G 70 SUR		Registra doble predio
31	AAA0146TKKL	277	Devuelto	05-Usme	CL 105 SUR 7H 90 ESTE	1-2023-37848 11/09/2023	Ya tiene subsidio de habitabilidad. Se devuelve a CVP.

Fuente: Trabajo auditor respuesta SDHT Radicado No. 2-2025-4843 del 5-02-2025

En este sentido, es importante tener en cuenta que la carencia en la identificación de riesgos y la implementación de controles pertinentes por parte de la CVP redunda en una inadecuada gestión cuando se hayan estructurado proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional *"Plan Terrazas"*, con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio); en concordancia con las políticas y metodologías definidas por la Entidad para la identificación y gestión de riesgos.

De conformidad con todo lo expuesto, se tiene que la entidad no ha observado adecuadamente lo preceptuado en el artículo 1 de la Ley 87 de 1993 y en el artículo 4 del Decreto 1537 de 2001.

Análisis de la respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

CVP

Mediante comunicación No. 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá No. 1-2025-13727 del 29 de maro de 2025, la Caja de la Vivienda Popular presenta respuesta a la Carta de Observaciones, donde manifiesta:

“Es importante destacar que, aunque esta actividad cuenta con un punto de control en tanto los hogares pasan a un proceso de validación y verificación y, su naturaleza intrínseca es la de una revisión y filtro inicial de los requisitos del predio a intervenir.

La CVP la ejecuta rigurosamente para asegurar que los predios cumplan con las condiciones necesarias desde las etapas tempranas.

Las etapas tempranas del Plan Terrazas se centran en la fase de prefactibilidad y factibilidad de los proyectos, priorizando la selección de predios y

la participación de los potenciales beneficiarios. Se realizan evaluaciones de los procesos y productos del programa, se definen lineamientos de política y se ajustan aspectos legales e institucionales, Lo cual indica que si cuenta con punto de control.

Etapas tempranas del Plan Terrazas: (……)"

De acuerdo con los argumentos presentados en la respuesta, la entidad describe las actividades realizadas en las diferentes etapas de ejecución del proyecto de inversión "Plan Terrazas".

Sin embargo, en la respetiva respuesta, la CVP no presenta argumento y/o soporte documental donde se evidencie dentro del Procedimiento de Focalización de Predios 208-MV-Pr-07 versión 2 tiene establecida la actividad No 1 "Validar los requisitos de intervención de los predios", que existe y se identifica "el Punto de Control" con los registros pertinentes.

El Órgano de Control dentro del proceso auditor sobre este tema, ha evidenciado la ocurrencia en 31 Unidades Habitacionales que fueron devueltas por no cumplir los requisitos para la Asignación de Subsidios de Vivienda Proyecto Piloto *"Plan Terrazas".*

Identificar puntos de control en el desarrollo de actividades dentro de un proceso misional es crucial para asegurar que el proceso se esté llevando a cabo de manera eficiente, eficaz y de acuerdo con los objetivos establecidos. Permite la detección temprana de desviaciones, la correcta gestión de riesgos y la optimización de recursos.

El artículo 269 de la Constitución Política dispone que, en las entidades públicas, las autoridades correspondientes están obligadas a diseñar y aplicar, según la naturaleza de sus funciones, métodos y procedimientos de control interno, de conformidad con lo que disponga la ley.

El Decreto 1083 de 2015 que compila el Decreto 1537 de 2001, establece:

Artículo 2.2.21.5.4 Administración de riesgos. Como parte integral del fortalecimiento de los sistemas de control interno en las entidades públicas las autoridades correspondientes establecerán y aplicarán políticas de administración del riesgo. Para tal efecto, la identificación y análisis del riesgo debe ser un proceso permanente e interactivo entre la administración y las Oficinas de Control Interno o quien haga sus veces, evaluando los aspecto tanto internos como externos que pueden llegar a representar amenaza para la consecución de los objetivos organizaciones, con miras a establecer acciones efectivas, representadas en actividades de control, acordadas entre los responsables de las áreas o procesos y las Oficinas de Control Interno e integradas de manera inherente a los procedimientos.

La identificación, administración de riesgos y sus respectivos controles, ayudan a los directivos y funcionarios de la entidad pública a tener control sobre aquellos eventos que, en caso de materializarse, puedan afectar el desarrollo y funcionamiento de los procesos para alcanzar los objetivos que persigue la institución.

Los argumentos expuestos por la CVP no desvirtúan la observación comunicada. Por lo anterior como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Caja de la Vivienda Popular.

3.1.1.3 Hallazgo administrativo No. 3 por no incluir en el Manual de Contratación de la SDHT, las reglas relacionadas con la publicidad en Secop cuando se celebran contratos de fiducia mercantil para los programas de subsidios de vivienda de intereses social.

En el numeral G del acápite 2.1.2 Elaboración del Análisis del Sector, los Estudios Previos y el Estudio de Mercado del Manual de Contratación, versión 12, se estableció que:

"G. Celebración de Contratos de Fiducia Mercantil para los Programas y Subsidios de Vivienda de Interés Social

Para la ejecución de programas de interés social, incluyendo la entrega de subsidios de acceso a viviendas de interés social, la Secretaría Distrital de Hábitat podrá celebrar contratos de fiducia mercantil, que se sujetarán a las reglas del derecho privado, de conformidad con lo establecido por el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021 Código de Comercio y normas vigentes para el sector de vivienda; sin perjuicio de la aplicación de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política respectivamente, según el caso. Así mismo estarán sometidos al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Ley para la contratación estatal.

Para estos efectos, la entidad realizará una invitación privada por cualquier medio idóneo a los posibles interesados en participar, que deberá contener las reglas del proceso de selección, el servicio objeto de contratación y los requisitos de habilitación y ponderación para la escogencia de la sociedad fiduciaria. En la invitación también se establecerán las reglas para la presentación de las ofertas.

La SDHT definirá los términos y condiciones de la invitación privada, debiendo en todo caso cumplir con la obligación contenida en el artículo 3 de la Ley 1150 de 2007 relacionado con la utilización del Sistema Electrónico para la Contratación Pública". ((Subrayado fuera de texto)).

La SDHT mediante proceso SHT-CD-784-2021 creó en SECOP bajo la modalidad de *"Contratación régimen especial (con ofertas)"* la convocatoria para el proceso con el objeto de *"Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se*

realice la administración de los recursos aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, para el desarrollo del esquema de solución habitacional "Plan Terrazas" correspondiente al mejoramiento progresivo de la vivienda de interés social"".

En el link: HTTPS://COMMUNITY.SECOP.GOV.CO/PUBLIC/TENDERING/OPPORTUNITYDETAIL/INDEX?NOTICEUID=CO1.NTC.2136451&ISFROMPUBLICAREA=TRUE&ISMODAL=FALSE,
la SDHT publicó la información precontractual del proceso en mención, y en el módulo de Observaciones y Mensajes ha venido reportando los otrosíes e informes de supervisión.

En esta modalidad de contratación de régimen especial, es la entidad que reporta, quien define estructurar el proceso de contratación y realizar la gestión contractual del contrato en la plataforma. Si bien es cierto, la entidad realizo la publicación de la fase precontractual del proceso en Secop, no ha publicado la gestión contractual.

La entidad mediante comunicación 2-2025-5689 del 11 de febrero de 2025 informó que *"De conformidad con la normatividad aplicable en la Secretaría Distrital del Hábitat, en materia de contratación no se advierte procedimiento, instructivo, guía u otro equivalente relacionado con contratación de régimen especial."*, lo anterior denota una falencia en el Manual de Contratación de la entidad, dado que la versión 12 del Manual establece *"cumplir con la obligación contenida en el artículo 3 de la Ley 1150 de 2007 relacionado con la utilización del Sistema Electrónico para la Contratación Pública".*

La normatividad faculta la suscripción de este tipo de contratación, sin embargo, el Manual de Contratación debe contemplar las reglas aplicables a la publicación en Secop de esta modalidad de contratación.

Lo anterior se genera por una falta de actualización en los procedimientos y manuales de la entidad que soportan la actividad contractual. La falta de reglas claras frente a la publicación en Secop cuando se utiliza esta modalidad de contratación, ocasiona que como en este caso, se omita la publicación de la gestión contractual. La plataforma Secop funciona como un repositorio de información que facilita la gestión documental de los expedientes de contratación, así como, ayuda a la administración pública a la toma de decisiones.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

La entidad mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones sin anexos.

La SDHT reportó en su misiva que realizó la publicación del proceso de selección SDHT-CD-784-2021 a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública-SECOP, que dio como origen el Contrato de Fiducia 14352. Así mismo, indicó que atendiendo lo dispuesto en el *"artículo 36 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, se establece que los proyectos de urbanización y programas de interés social se podrán realizar mediante la celebración de contratos de fiducia, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, por tanto, para el caso que nos ocupa el Secop no puede verse como una plataforma transaccional si no para efectos de publicidad, lo cual resulta consistente con lo señalado en el Manual de Contratación aplicado, (…)"*

De igual forma, la entidad aclara que: *"el proceso por efectos de transparencia y publicidad fue publicado en el Secop y como quiera que, este caso*

pertenece a aquellos casos de régimen especial, las actuaciones posteriores a la adjudicación del contrato han sido publicadas a través de mensajes públicos los cuales son de acceso a cualquier persona que consulte el proceso".

Al respecto, se puntualiza que la observación está dirigida a que se cuente con reglas claras y precisas en el Manual de Contratación cuando se opte por utilizar la figura establecida en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, no se objeta la publicación en el Secop.

De otro lado, la entidad argumenta que: *"Aunado a lo anterior, no existe dentro del ordenamiento jurídico colombiano regulación legal que establezca o regule la inclusión de reglas de publicidad en el Secop dentro del Manual de Contratación para aquellos casos en los cuales se celebran contratos de fiducia mercantil, sin que ello sea impedimento para asegurar la publicidad en la plataforma, razón por la cual, para la Entidad, las explicaciones y los argumentos antes expuestos resultan suficientes para desvirtuar su observación por la cual se solicita su examen y consideración para retirarla del informe definitivo de auditoría."*

Si bien es cierto, no existe en el ordenamiento jurídico colombiano una regulación de inclusión de reglas de publicidad en Secop en el Manual, es importante resaltar que las entidades públicas están en la obligación de identificar riesgos y controles dentro de sus procedimientos. El procedimiento de publicidad en Secop de la contratación a través de fiducias que faculta la norma requiere tener reglas claras, por lo que indicar esas reglas en el manual permite mejorar sus procesos misionales, identificar responsables, establecer controles y así aumentar la probabilidad de alcanzar los objetivos institucionales en un correcto ambiente de control.

Una vez analizada la respuesta del sujeto de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron

validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la SDHT.

3.1.2 Inefectividad de los Controles

Resultado del análisis a la efectividad de los controles, se presentan a continuación los riesgos identificados evaluados con una calificación de efectividad del control de “Inefectivo” y “Parcialmente Efectivo”, además se muestran los controles que determinaron hallazgos por proceso.

Cuadro No. 24. Relación de Controles Inefectivos y Parcialmente efectivos del convenio Plan Terrazas en la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Proceso Gasto Público	Contractual	9. La supervisión y/o interventoría no se cumple eficazmente mediante los procedimientos establecidos o los determinados en la norma.	52. Control y supervisión deficientes en la ejecución de los contratos.	En el numeral 5.2 del Manual se establecen los requisitos y períodos de la presentación de informes de supervisión	Parcialmente Efectivo	3.2.4.2.1 3.2.4.10.3
Planes Programas y Proyectos	Gastos de inversión u operación	4. Los proyectos no son coherentes con las estrategias, los objetivos, las políticas públicas, los principios y las	10. Inadecuado Uso de bienes o servicios.	Actividad 4 - Verificar que la entidad estructuradora suministre la documentación individual con la	Parcialmente Efectivo	3.2.1.1.

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
		metas establecidas en el Plan.		información y soportes resultantes de las actividades requeridas		
Proceso Estados Financieros	Políticas de Operación	2. Definición inadecuada de políticas contables que no contribuyen a una representación fiel.	1. Información financiera que no refleje razonablemente los hechos económicos	Se indica que: "Se reconocerá el gasto público por el valor del subsidio asignado a cada uno de los hogares, remitiendo a la Subdirección Financiera los siguientes documentos: Acto Administrativo de Asignación del Subsidio Distrital de Vivienda,	Parcialmente Efectivo	3.2.3.1 3.2.3.2

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				Documento de identificación del Beneficiario, Acta de entrega física recibida a satisfacción de la obra, suscrita por el interventor, supervisor y beneficiario y Registro Fotográfico legible de la obra.		
Proceso Estados Financieros	Clasificación	6. Clasificación inadecuada de operaciones y/o saldos.	6. Transacciones o hechos económicos registrados en cuentas que no corresponden	Se indica que: "Se reconocerá el gasto público por el valor del subsidio asignado a cada uno de los hogares, remitiendo a la	Parcialmente Efectivo	3.2.2.1

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				Subdirección Financiera los siguientes documentos: Acto Administrativo de Asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, Documento de identificación del Beneficiario, Acta de entrega física recibida a satisfacción de la obra, suscrita por el interventor, supervisor y beneficiario y		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				Registro Fotográfico legible de la obra.		
Proceso Estados Financieros	Medición Inicial	9. Registros por cantidades, datos o transacciones erróneas o inexactas	8. Registros y saldos de cuentas con valores incorrectos	5.11. Para realizar la conciliación de los esquemas de subsidios de vivienda, se deberá revisar el documento PS04-IN65 Instructivo para la conciliación de recursos desembolsados a terceros por concepto de subsidios distritales de vivienda", y los documentos para registro de	Parcialmente Efectivo	3.2.2.2. 3.2.2.3.

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				información, PS04-FO636 “Formato conciliación subsidios de vivienda nueva”, S04-FO637 “Formato conciliación mejoramiento habitacional” y PS04-FO638 “Formato conciliación casa en mano”. 5.15. Con el fin de comparar los saldos registrados en la contabilidad de acuerdo con la		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				información recibida por las dependencias de la entidad, se deberá elaborar conciliaciones de los esquemas de Subsidios de Vivienda de manera mensual y trimestral. PUNTO DE CONTROL: Ver actividades 1 a la 12		
Proceso Estados Financieros	Registro	11. Omisión del registro de algún hecho económico.	11.Información financiera sin la totalidad de las transacciones o hechos económicos	5.11. Para realizar la conciliación de los esquemas de subsidios de vivienda, se deberá	Parcialmente Efectivo	3.2.2

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				revisar el documento PS04-IN65 Instructivo para la conciliación de recursos desembolsados a terceros por concepto de subsidios distritales de vivienda", y los documentos para registro de información, PS04-FO636 "Formato conciliación subsidios de vivienda nueva", S04-FO637 "Formato		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				conciliación mejoramiento habitacional" y PS04-FO638 "Formato conciliación casa en mano". 5.15. Con el fin de comparar los saldos registrados en la contabilidad de acuerdo con la información recibida por las dependencias de la entidad, se deberá elaborar conciliaciones de		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				los esquemas de Subsidios de Vivienda de manera mensual y trimestral. PUNTO DE CONTROL: Ver actividades 1 a la 12		
Proceso de Estados Financieros	Medición Posterior	13. Medición posterior errónea del hecho económico contabilizado	13. Registros y saldos de cuentas con valores actualizados incorrectos	5.11. Para realizar la conciliación de los esquemas de subsidios de vivienda, se deberá revisar el documento PS04-IN65 Instructivo para la conciliación de recursos desembolsados a	Parcialmente Efectivo	3.2.2

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				terceros por concepto de subsidios distritales de vivienda", y los documentos para registro de información, PS04-FO636 "Formato conciliación subsidios de vivienda nueva", S04-FO637 "Formato conciliación mejoramiento habitacional" y PS04-FO638 "Formato		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				conciliación casa en mano”. 5.15. Con el fin de comparar los saldos registrados en la contabilidad de acuerdo con la información recibida por las dependencias de la entidad, se deberá elaborar conciliaciones de los esquemas de Subsidios de Vivienda de manera mensual y trimestral. PUNTO		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				DE CONTROL: Ver actividades 1 a la 12		
Proceso Estados Financieros	Presentación de estados financieros	17. Revelación insuficiente en las notas a los estados contables.	17. Comprensión parcial de los estados financieros por parte de los usuarios	5.11. Para realizar la conciliación de los esquemas de subsidios de vivienda, se deberá revisar el documento PS04-IN65 Instructivo para la conciliación de recursos desembolsados a terceros por concepto de subsidios distritales de vivienda", y los documentos para	Parcialmente Efectivo	3.2.3.3

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				registro de información, PS04-FO636 “Formato conciliación subsidios de vivienda nueva”, S04-FO637 “Formato conciliación mejoramiento habitacional” y PS04-FO638 “Formato conciliación casa en mano”. 5.15. Con el fin de comparar los saldos registrados en la		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				contabilidad de acuerdo con la información recibida por las dependencias de la entidad, se deberá elaborar conciliaciones de los esquemas de Subsidios de Vivienda de manera mensual y trimestral. PUNTO DE CONTROL: Ver actividades 1 a la 12		
Proceso Estados Financieros	Gestión del riesgo contable	23. Inadecuada administración del riesgo	23. Materialización de los riesgos de índole contable	5.11. Para realizar la conciliación de los esquemas de subsidios de	Parcialmente Efectivo	3.2.2.1, 3.2.2.2, 3.2.2.3, 3.2.3.1, 3.2.3.2 y 3.2.3.3.

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				vivienda, se deberá revisar el documento PS04-IN65 Instructivo para la conciliación de recursos desembolsados a terceros por concepto de subsidios distritales de vivienda", y los documentos para registro de información, PS04-FO636 "Formato conciliación subsidios de vivienda nueva", S04-FO637		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				"Formato conciliación mejoramiento habitacional" y PS04-FO638 "Formato conciliación casa en mano". 5.15. Con el fin de comparar los saldos registrados en la contabilidad de acuerdo con la información recibida por las dependencias de la entidad, se deberá elaborar		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				conciliaciones de los esquemas de Subsidios de Vivienda de manera mensual y trimestral. PUNTO DE CONTROL: Ver actividades 1 a la 12		
Proceso Gasto Público	Precontractual	29. Otros Factores de riesgo	86. Otro Riesgo	Inciso a del numeral 5.3.1. Obligación de publicación de todos los procesos en SECOP y capitulo 7 relacionado con manejo de archivo según Ley 594 de 2000	Parcialmente Efectivo	3.2.4.2.4

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Proceso Gasto Público	Precontractual	6. Estudios previos o de factibilidad deficientes.	8. Inoportunidad y/o sobrecostos en la ejecución de los contratos	Funciones del Comité Técnico - 3.2.1, Principio de planeación numeral 5.1.3., 5.1.4 Requisitos de los Estudios y Documentos Previos, Funciones del Comité Fiduciario - 3.1.1.2	Parcialmente Efectivo	3.2.4.3.1
Proceso Gasto Público	Postcontractual	6. Incumplimiento en la elaboración de la liquidación de los contratos en los plazos acordados en el mismo o en	86. Otro Riesgo	Numeral 5.7. Liquidación de los contratos	Parcialmente Efectivo	3.2.4.11

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
		los establecidos por la Ley.				
Proceso Gasto Público	Postcontractual	8. Otros Factores de riesgo	13. Terminación anticipada, modificación del objeto o cesación de contratos	Funciones del Comité Técnico - 3.1.2.2 Funciones del Comité Fiduciario 3.1.1.2 Capitulo 6: Cláusula Penal de Apremio y/o Cláusula Penal Procedimiento para declarar el incumplimiento contractual y para exigir el pago de la penal de apremio y/o cláusula penal	Parcialmente Efectivo	3.2.4.8.4

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Proceso Gasto Público	Contractual	13. Incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista que afecte grave y directamente la ejecución del contrato llevándolo hasta su paralización.	17. Gestión Antieconómica	Capítulo 5 Reglamento de Contratación. Generalidades para todos los procesos, 5.1.2. Régimen legal y 5.1.3. Principios	Parcialmente Efectivo	3.2.4.8.5
Proceso gasto Público	Precontractual	27. Inobservancia al Manual de Contratación.	59. Incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista que afecte grave y directamente la ejecución del contrato llevándolo	Funciones del Comité Técnico - 3.1.2.2, Funciones del Comité Fiduciario 3.1.1.2, Capitulo 6: Cláusula Penal de Apremio y/o Cláusula Penal, Procedimiento para	Parcialmente Efectivo	3.2.4.5.6.

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
			hasta su paralización.	declarar el incumplimiento contractual y para exigir el pago de la penal de apremio y/o cláusula penal		
Proceso Gasto Público	Contractual	17. Indebido procedimiento al imponer multas, sanciones o terminación unilateral	58. Incumplimiento del objeto y las obligaciones contractuales	Funciones del Comité Técnico - 3.1.2.2, Funciones del Comité Fiduciario 3.1.1.2, Capitulo 6: Cláusula Penal de Apremio y/o Cláusula Penal, Procedimiento para declarar el incumplimiento contractual y para exigir el pago de la	Parcialmente Efectivo	3.2.4.5.4

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				penal de apremio y/o cláusula penal		
Proceso Gasto Público	Contractual	9. La supervisión y/o interventoría no cumple eficazmente mediante los procedimientos establecidos o los determinados en la norma.	Anticipos entregados al contratista sin amortizar en las obras	En cada contrato se establece como se amortiza el anticipo	Inefectivo	3.2.4.4.1 3.2.4.5.1 3.2.4.6.1 3.2.4.8.1
Proceso Gasto Público	Contractual	9. La supervisión y/o interventoría no se cumple eficazmente mediante los procedimientos establecidos o los	12. Bienes y/o servicios entregados sin la calidad estipulada o sin la oportunidad establecida.	Funciones del Comité Técnico - 3.2.1, Régimen legal 5.1.2, Principio de planeación numeral 5.1.3., Requisitos de los Estudios y	Parcialmente efectivo	3.2.4.8.3

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
		determinados en la norma.		Documentos Previos 5.1.4, Funciones del Comité Fiduciario - 3.1.1.2		
Proceso Gasto Público	Precontractual	15. Selección de proveedores que no cumplen con los requisitos establecidos.	3. Contratación Indebida (sin el lleno de los requisitos)	Obligaciones y funciones del interventor y supervisor	Parcialmente Efectivo	3.2.4.8.7
Proceso Gasto Público	Contractual	Beneficiarios renuncian al programa	Beneficiarios renuncian al programa con posterioridad al inicio de las obras	artículo 14, numeral 14.4 de la Resolución 749 de 2024, la renuncia debe ser voluntaria e irrevocable y expresada por escrito por parte del	Parcialmente Efectivo	3.2.4.4.3

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				beneficiario del subsidio, antes del inicio de las obras en la vivienda.		
Proceso Gasto Público	Contractual	Realizar el desembolso de los recursos para la ejecución de los mejoramientos de vivienda progresiva sin contar con el Acto Administrativo de asignación del Subsidio	58. Incumplimiento del objeto y las obligaciones contractuales	Punto de Control - Actividad 12 - Verificar que los recursos otorgados por SDHT sean desembolsados conforme a los lineamientos establecidos en el manual de contratación vigente.	Parcialmente Efectivo	3.2.4.1.1
Proceso Gasto Público	Contractual	Reportar como entregados a satisfacción a los	Reportar como cumplidos el Objeto	“2.7.2 Programa Plan Terrazas”, “Legalización	Parcialmente Efectivo	3.2.4.1.3

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
		Hogares, Mejoramientos de vivienda no legalizados	contractual del contrato de Obra	contable: Se reconocerá el gasto público social por valor del subsidio asignado a cada uno de los hogares, remitiendo a la Subdirección Financiera los siguientes documentos: Documentación de identificación del beneficiario, Acta de entrega física recibida a satisfacción de la obra; suscrita por interventor,		

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				supervisor y beneficiario y registro fotográfico legible de la obra”		
Proceso Gasto Público	Precontractual	27. Otros Factores de riesgo	1. Incumplimiento del Plan de Desarrollo o Plan Estratégico Corporativo	Obligaciones y funciones del interventor y supervisor	Parcialmente Efectivo	3.2.4.9.1

Fuente: PVCGF-15-11 Instrumento riesgos y controles

Cuadro No. 25. Relación de Controles Inefectivos y Parcialmente efectivos del asunto a auditar para la Caja de la Vivienda Popular - CVP

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Proceso Gasto Público	Precontractual	6. Estudios previos o de factibilidad deficientes.	8. Inoportunidad y/o sobrecostos en la ejecución de los contratos	Manual Operativo Fiduciario y Reglamento de Contratación Derivada - Patrimonio Autónomo Plan Terrazas	Parcialmente efectivo	3.2.4.3.1
Proceso Gasto Público	Precontractual	7. Falta o deficiencias en la elaboración de estudios de mercado.	10. Sobrecostos en la ejecución de los contratos	Funciones del Comité Técnico - 3.2.1 Principio de planeación y economía del numeral 5.1.3. 5.1.4 Requisitos de los Estudios y Documentos Previos	Parcialmente efectivo	3.2.4.2.3

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Proceso Gasto Público	Contractual	9. La supervisión y/o interventoría no se cumple eficazmente mediante los procedimientos establecidos o los determinados en la norma.	12. Bienes y/o servicios entregados sin la calidad estipulada o sin la oportunidad establecida.	Funciones del Comité Técnico - 3.2.1 Régimen legal 5.1.2 Principio de planeación numeral 5.1.3. Requisitos de los Estudios y Documentos Previos 5.1.4 Funciones del Comité Fiduciario - 3.1.1.2	Parcialmente efectivo	3.2.4.8.3
Proceso Gasto Público	Contractual	7. No iniciar los procesos administrativos de imposición de multas, sanciones o incumplimientos de manera oportuna.	7. Generación de Obras Inconclusas	Funciones del Comité Técnico - 3.2.1 Funciones del Comité Fiduciario 3.1.1.2 Numeral 6.2.1, procedimiento para declarar el incumplimiento contractual y para exigir el pago de la penal de apremio y/o cláusula penal.	Parcialmente efectivo	3.2.4.5.4, 3.2.4.5.6,

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Proceso Gasto Público	Contractual	12. Modificaciones contractuales que afectan el objeto contractual y sus condiciones.	9. Insuficiencia de recursos para la ejecución del contrato.	Funciones del Comité Técnico - 3.2.1 Funciones del Comité Fiduciario 3.1.1.2 Numeral 5.6. modificaciones y suspensiones del contrato deben ser aprobadas por el supervisor, interventor del contrato, comité fiduciario y por el supervisor del contrato fiduciario (SDHT - CVP)	Parcialmente efectivo	3.2.4.5.2
Proceso Gasto Público	Contractual	1. Incumplimiento o entrega inoportuna de los bienes y/o servicios contratados	4. Inoportunidad y/o sobrecostos en la ejecución de los contratos	Funciones del Comité Técnico - 3.1.2.2 Funciones del Comité Fiduciario 3.1.1.2 Capitulo 6: Cláusula Penal de Apremio y/o Cláusula Penal	Parcialmente efectivo	3.2.4.8.3

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Proceso Gasto Público	Postcontractual	2. Recibo de productos o servicios que no responden a las especificaciones definidas en el contrato.	12. Bienes y/o servicios entregados sin la calidad estipulada o sin la oportunidad establecida.	En cada contrato se establece las condiciones técnicas del mejoramiento de vivienda	Parcialmente efectivo	3.2.4.8.6
Proceso Gasto Público	Postcontractual	8. Otros Factores de riesgo	13. Terminación anticipada, modificación del objeto o cesación de contratos	Funciones del Comité Técnico - 3.1.2.2 Funciones del Comité Fiduciario 3.1.1.2 Capítulo 6: Cláusula Penal de Apremio y/o Cláusula Penal Procedimiento para declarar el incumplimiento contractual y para exigir el pago de la penal de apremio y/o cláusula penal	Parcialmente efectivo	3.2.4.8.4

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Proceso Gasto Público	Precontractual	29. Otros Factores de riesgo	86. Otro Riesgo	Inciso a del numeral 5.3.1. Obligación de publicación de todos los procesos en SECOP y capitulo 7 relacionado con manejo de archivo según Ley 594 de 2000	Parcialmente efectivo	3.2.4.2.4
Proceso Gasto Público	Contractual	27. Otros Factores de riesgo	74. Pérdida de vigencia de las garantías	Numeral 5.5.1. Aprobación de garantía por parte de la Fiduciaria	Parcialmente efectivo	3.2.4.4.2, 3.2.4.5.5
Proceso Gasto Público	Postcontractual	6. Incumplimiento en la elaboración de la liquidación de los contratos en los plazos acordados en el mismo o en los establecidos por la Ley.	86. Otro Riesgo	Numeral 5.7. Liquidación de los contratos	Parcialmente efectivo	3.2.4.11

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Proceso Presupuesto de Gastos	Ejecución	5. Deficiente gestión del gasto y giros por los diferentes rubros presupuestales	3. Ejecución del gasto sin cumplimiento de requisitos normativos.	Capítulo 5 Reglamento de Contratación. Generalidades para todos los procesos, 5.1.2. Régimen legal y 5.1.3. Principios	Parcialmente efectivo	3.2.4.10.2
Proceso Presupuesto de Gastos	Ejecución	5. Deficiente gestión del gasto y giros por los diferentes rubros presupuestales	5. Baja gestión en ejecución y giros del gasto.	2. Verificar la presentación del proyecto técnico. La CVP presentará el proyecto técnico que consta del presupuesto y volumen inicial de materiales, sustentando la necesidad.	Parcialmente efectivo	3.2.4.10.1
Proceso Presupuesto de Gastos	Ejecución	10. Los recursos de presupuestos de costos y gastos no se programaron y ejecutaron de acuerdo a lo planeado por la empresa	5. Baja gestión en ejecución y giros del gasto.	Programación productos, metas y resultados - PMR para cada vigencia	Parcialmente efectivo	3.2.4.10.3

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
		incumpliendo su misión.				
Proceso Planes y Proyectos	N/A	2. Los Proyectos de Inversión no cuenta con estudios y análisis de su viabilidad técnica, económica, ambiental y jurídica.	3. Posibles desviaciones y acciones que se realizan que no tienen en cuenta las metas propuestas por los proyectos de inversión viabilizados.	Se reciben documentos del ciudadano, con los cuales el abogado del equipo jurídico realiza un primer filtro para garantizar que los documentos que traen los ciudadanos sean los correctos y con la información necesaria	Parcialmente efectivo	3.2.1.2 3.2.1.3
Proceso Planes y Proyectos	N/A	9. Deficiencias en la planeación de las actividades previas para la ejecución del proyecto como (predios, equipos, edificaciones, permisos y licencias) para el	2. Incumplimiento de las metas y los objetivos del proyecto (en términos de metas producto y población).	Formato 208-MV-Ft-26 - Chequeo Calificado	Parcialmente efectivo	3.2.1.4

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
		cumplimiento del plan de acción.				
Proceso_Planes y Proyectos	N/A	4. Los proyectos no son coherentes con las estrategias, los objetivos, las políticas públicas, los principios y las metas establecidas en el Plan.	3. Posibles desviaciones y acciones que se realizan que no tienen en cuenta las metas propuestas por los proyectos de inversión viabilizados.	Acta de observaciones del Proyecto de Resolución Acto Administrativo	Parcialmente efectivo	3.2.1.2 3.2.1.3
Proceso Gasto Público	Contractual	9. La supervisión y/o interventoría no se cumple eficazmente mediante los procedimientos establecidos o los determinados en la norma.	52. Control y supervisión deficientes en la ejecución de los contratos.	Obligaciones y funciones del interventor y supervisor	Parcialmente efectivo	3.2.4.4.4, 3.2.4.4.5, 3.2.4.8.2, 3.2.4.8.6, 3.2.4.8.8

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Proceso Gasto Público	Precontractual	15. Selección de proveedores que no cumplen con los requisitos establecidos.	3. Contratación Indebida (sin el lleno de los requisitos)	En los términos de referencia se incluyó el rechazo de la propuesta en caso de encontrarse reporte en SARLAFT	Parcialmente efectivo	3.2.4.8.7
Proceso Gasto Público	Contractual	27. Otros Factores de riesgo	58. Incumplimiento del objeto y las obligaciones contractuales	Cláusula sexta. - Forma de pago Contrato de obra No. 007-2022 Artículo 7 del Decreto Distrital 744 de 2019	Parcialmente efectivo	3.2.4.5.3, 3.2.4.7.1
Proceso Gasto Público	Contractual	27. Otros Factores de riesgo	1. Incumplimiento del Plan de Desarrollo o Plan Estratégico Corporativo	Obligaciones y funciones del interventor y supervisor	Parcialmente efectivo	3.2.4.9.1

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Proceso Gasto Público	Contractual	13. Incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista que afecte grave y directamente la ejecución del contrato llevándolo hasta su paralización.	17. Gestión Antieconómica	Capítulo 5 Reglamento de Contratación. Generalidades para todos los procesos, 5.1.2. Régimen legal y 5.1.3. Principios	Parcialmente efectivo	3.2.4.8.5
Proceso Gasto Público	Contractual	13. Incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista que afecte grave y directamente la ejecución del contrato llevándolo hasta su paralización.	17. Gestión Antieconómica	Capítulo 5 Reglamento de Contratación. Generalidades para todos los procesos, 5.1.2. Régimen legal y 5.1.3. Principios	Parcialmente efectivo	3.2.4.13

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Gestión Contractual	Contractual	Los órganos de control y la supervisión del Convenio 686-2021 y/o contrato fiduciario 14352 no cumple con sus obligaciones y/o funciones	Falta de oportunidad en la ejecución del convenio	Adicional a la supervisión, se crean órganos de control y seguimiento como son el Comité Fiduciario, Comité Técnico y Comité Operativo donde los integrantes corresponden a funcionarios de la SDHT y CVP. Estas instancias tienen competencias y funciones establecidas en el convenio, contrato de fiducia y en los manuales de contratación.	Parcialmente efectivo	3.2.4.2.2
Gestión Contractual	Contractual	9. La supervisión y/o interventoría no cumple eficazmente mediante los procedimientos establecidos o los	Anticipos entregados al contratista sin amortizar en las obras	En cada contrato se establece como se amortiza el anticipo	Inefectivo	3.2.4.4.1, 3.2.4.5.1, 3.2.4.6.1, 3.2.4.8.1

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
		determinados en la norma.				
Gestión Contractual	Precontractual	Documentación precontractual completa	No cuenta con certificados SARLAFT para evaluación de propuestas	Establecen los criterios de verificación de las propuestas. Se debe validar reporte en SARLAFT	Parcialmente efectivo	3.2.4.12
Gestión Contractual	Contractual	Beneficiarios renuncian al programa	Beneficiarios renuncian al programa con posterioridad al inicio de las obras	artículo 14, numeral 14.4 de la Resolución 749 de 2024, la renuncia debe ser voluntaria e irrevocable y expresada por escrito por parte del beneficiario del subsidio, antes del inicio de las obras en la vivienda.	Parcialmente efectivo	3.2.4.4.3, 3.2.4.6.2
Gestión Contractual	Contractual	Reportar como entregados a satisfacción a los Hogares, Mejoramientos de	Reportar como cumplidos el Objeto contractual del contrato de Obra	“2.7.2 Programa Plan Terrazas” “Legalización contable: Se reconocerá el gasto público social por valor del	Parcialmente efectivo	3.2.4.1.3

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
		vivienda no legalizados		subsidio asignado a cada uno de los hogares, remitiendo a la Subdirección Financiera los siguientes documentos: 1. Documentación de identificación del beneficiario. 2. Acta de entrega física recibida a satisfacción de la obra; suscrita por interventor, supervisor y beneficiario. 3. Registro fotográfico legible de la obra".		

Fuente: PVCGF-15-11 Instrumento riesgos y controles

3.2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA PRACTICADA AL ASUNTO

3.2.1 Proceso Planes y Proyectos

En el contexto del Plan Terrazas de Bogotá, la Caja de Vivienda Popular (CVP) es la entidad responsable de ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda, así como de realizar las contrataciones necesarias. La Secretaría Distrital del Hábitat es la responsable de la planeación y supervisión del programa. Adicionalmente, la Fiduciaria Bancolombia actúa como vocera y administradora del fideicomiso que apoya financieramente el Plan Terrazas.

El objetivo principal del Plan Terrazas fue mejorar la calidad de vida donde se programó beneficiar 1.250 familias en Bogotá, especialmente las que viven en viviendas informales, a través de la intervención y reforzamiento estructural de sus casas. Esto implica la ampliación de las viviendas para generar nuevos espacios, incluyendo la construcción de un segundo piso, y la mejora de las condiciones de habitabilidad y seguridad estructural, especialmente ante sismos.

Dentro del proceso auditor para dar cumplimiento de los objetivos específicos contemplados en el Plan de Trabajo, en especial para auditar la ejecución de los recursos aplicados y/o girados para los proyectos de inversión 7680 correspondiente a la Caja de la Vivienda popular y proyectos de inversión 7582 y 7747 bajo la responsabilidad de la Secretaria Distrital del Hábitat y el correspondiente cumplimiento de las metas físicas programadas para el cuatrienio del PDD 2020 -2024 del proyecto piloto “plan Terrazas”, a continuación se presentan los resultados evidenciados en los documentos reportados en SIVICOF, por las entidades en la rendición de la cuenta anual de los formatos CBN-1030 Reporte Sistema SEGPLAN y CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta:

Cuadro No. 26. Ejecución presupuestal y meta física Proyecto Inversión 7680. Implementación del plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá. CVP PDD 2020 – 2024.

Valores en pesos

Meta		Programado	Ejecutado	%
1. Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional *"Plan Terrazas*", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio).	Magnitud	1.250	1.329	100
	Recursos	18.248.000.000	17.504.598.193	95,93
2. Ejecutar 1250 intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e interventoría	Magnitud	1.250	1.065	85,2

Meta		Programado	Ejecutado	%
requerida para este tipo de proyectos.				
	Recursos	18.581.000.000	16.268.525.487	87,55
3. Expedir 1.500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría Pública Social definida en la estructura misional de la CVP.	Magnitud	1.500	1.251	83,4
	Recursos	12.039.000.000	10.694.563.804	88,83
4. Implementar 100 % del banco de materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del Plan Terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción.	Magnitud	100	91.22	91,22
	Recursos	8.314.000.000	6.934.296.780	83,41
5. Implementar 5.000 acciones administrativas técnicas y sociales que generen condiciones para iniciar las intervenciones del proyecto piloto Plan Terrazas.	Magnitud	5.000	3.747	74,94

Meta		Programado	Ejecutado	%
	Recursos	3.650.000.000	2.163.260.329	59,27
6. Entregar y firmar acuerdos para la sostenibilidad de 1250 viviendas mejoradas en el marco de "Plan Terrazas"	Magnitud	1.250	201	16,08
	Recursos	675.000.000	267.651.770	39,65

Fuente: Reportes SEGPLAN Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/2024- CVP y trabajo auditor.

Analizado los recursos asignados para el cuatrienio 2020 - 2024 del proyecto de inversión 7680, se puede establecer que el porcentaje de ejecución de recursos presupuestales para las metas 1, 2, 3 y 4 supera el 83% y el porcentaje de cumplimiento de las metas físicas es superior al 83%.

Para las metas 5 y 6 el porcentaje de ejecución presupuestal es inferior al 59% y el porcentaje de cumplimiento de las metas físicas es inferior al 75%.

Es de mencionar que en la meta 6 tenía programado entregar con actas de recibido firmadas 1250 viviendas mejoradas en el marco de "Plan Terrazas", y de acuerdo con lo reportado en SEGPLAN para el cuatrienio registra 201 viviendas, y al realizar la revisión de las 201 actas de recibo a satisfacción se evidencia que 88 actas tienen la totalidad de las firmas y 113 actas no contienen la totalidad de las firmas correspondientes.

Cuadro No. 27. Ejecución presupuestal y meta física Proyecto Inversión 7582 -Mejoramiento progresivo de edificaciones de vivienda de origen informal plan terrazas Bogotá. SDH - PDD 2020 - 2024

Valores en pesos

Meta		Programado	Ejecutado	%
1. Elaborar 1 documento de planeación que contenga los lineamientos necesarios para fortalecer los procesos de articulación.	Magnitud	1	1	100
	Recursos	154.000.000	152.226.666	98,85
2. Elaborar 1 documento de lineamientos técnicos necesarios para desarrollar procesos de asistencia técnica en la construcción, intervención y culminación de obras en edificaciones en zonas de origen informal	Magnitud	1	1	100
	Recursos	204.000.000	171.173.333	83,91
3. Elaborar 1 documento como soporte jurídico y normativo para la obtención de actos de reconocimiento para las intervenciones progresivas de edificaciones en zonas de origen informal	Magnitud	1	1	100
	Recursos	181.497.683	181.497.683	100
4. Asignar 1.250 Subsidios Distritales de Mejoramiento de Vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda	Magnitud	1.250	958	76,64
	Recursos	75.094.000.000	72.168.942.389	95,08

Fuente: Reportes SEGPLAN Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/2024- SDHT y trabajo auditor.

Analizado los recursos asignados para el Cuatrienio 2020 - 2024 del proyecto de inversión 7582, se puede establecer que el porcentaje de ejecución de recursos presupuestales para las metas 1, 2, y 3 supera el 83% y el porcentaje de cumplimiento de las metas físicas es del 100%

Para la Meta 1 allega documento PDF en el cual se evidencia la elaboración del Documento Técnico de Política Pública Plan Terrazas año 2022 con 247 folios.

En la Meta 2 allega documento PDF - Documento de Lineamientos Técnicos conformado por 136 folios cuyo objetivo es generar alternativas técnicas para la intervención progresiva de edificaciones de origen informal, elaborado en el año 2021.

En la Meta 3 allega documento PDF - Documento Jurídico PTD conformado por 18 folios donde relaciona el marco normativo establecido para el Reconocimiento y Licenciamiento de Edificaciones, (Decretos distritales 265 de 2020 y 279 de 2021, Curaduría Urbana Social); Subsidios (Decreto Distrital 145 de 2021 y Resolución 586 de 2021 e intervenciones); y banco de materiales año 2021.

Para la meta 4 el porcentaje de ejecución presupuestal es del 95,08% y el porcentaje de cumplimiento de la meta física es del 76,64%.

Cuadro No. 28. Ejecución presupuestal y meta física Proyecto Inversión 7747. Apoyo técnico, administrativo y tecnológico en la gestión de los trámites requeridos para promover la iniciación de viviendas Vis y Vip en Bogotá. SDH - PDD 2020 – 2024

Recursos en pesos

Meta		Programado	Ejecutado	%
1. Crear 1 herramienta tecnológica como soporte virtual del Banco Distrital de Materiales	Magnitud	1	1	100
	Recursos	484.299.333	443.376.000	91,55
2. Actualizar y mantener el 100 % de la herramienta tecnológica.	Magnitud	100	100	100
	Recursos	110.000.000	106.690.500	96,99
3. Brindar 100 % de soporte funcional a usuarios de la herramienta tecnológica del Banco Distrital de Materiales	Magnitud	100	100	100
	Recursos	138.000.000	136.383.333	98,83
4. Crear 1 herramienta tecnológica que permita realizar los trámites de manera virtual ante entidades distritales y/o Curaduría Social dentro del marco mejoramiento integral de viviendas	Magnitud	1	1	100
	Recursos	378.000.000	342.096.666	90,50

Fuente: Reportes SEGPLAN Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/2024- SDHT y trabajo auditor.

Analizado los recursos asignados para el Cuatrienio 2020 - 2024 del proyecto de inversión 7747, se puede establecer que el porcentaje de ejecución de recursos presupuestales para las metas 1, 2, 3 y 4 supera el 90,50% y el porcentaje de cumplimiento de las metas físicas es del 100%

Para la Meta 1 allega documento PDF conformado por 7 folios que contiene la Resolución No. 195 del 13 de abril de 2022, por medio de la cual se establecen las condiciones para la operación del Banco Distrital de Materiales, en el marco del Decreto Distrital 145 del 16 de abril de 2021.

En la Meta 4 allega documento PDF conformado por 33 folios que contiene el Decreto 145 del 16 de abril de 2021, por el cual se adopta los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales

3.2.1.1 Hallazgo administrativo No. 4 por inconsistencias en la información presentada en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF entre los formatos de Rendición de la Cuenta en los años 2023 y 2024, entre los reportes CBN-1030 Reporte Sistema SEGPLAN y CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta, en las Metas 1 y 4 del proyecto de Inversión 7747 de la Secretaría Distrital del Hábitat.

En el desarrollo de la Auditoría de Cumplimiento para verificar la ejecución de los recursos y metas del Proyecto de Inversión 7747 - "*Apoyo técnico, administrativo y tecnológico en la gestión de los trámites requeridos para promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá",* correspondiente a la Secretaría Distrital del Hábitat, se evidencian las siguientes inconsistencias en la información presentada en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF entre los formatos de Rendición de la Cuenta en los años 2023 y 2024; entre los reportes CBN-1030 - SEGPLAN y CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta, como se relacionan en los siguientes casos:

CASO 1

Al analizar el formato CBN-1030+Certif+repor+sist+SEGPLAN de la Secretaría Distrital del Hábitat con corte a 31 de diciembre de 2024, en cual describe para los años 2020 al 2024 la Meta 1 "*Crear 1 herramienta tecnológica como soporte virtual del Banco Distrital de Materiales*" y al verificar la descripción de la misma meta en el formato CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta para los años 2023 y 2024G, registra para la Meta 1 "*Crear 1 herramienta tecnológica que permita realizar los trámites de manera virtual ante entidades distritales y/o Curaduría Social dentro del marco mejoramiento integral de viviendas*", la cual difiere de la consignada en el SEGPLAN.

CASO 2

Al analizar el formato CBN-1030+Certif+repor+sist+SEGPLAN de la Secretaría Distrital del Hábitat con corte a 31 de diciembre de 2024, en cual describe para los años 2020 al 2024 la Meta 4. "*Crear 1 herramienta tecnológica que permita realizar los trámites de manera virtual ante entidades distritales y/o Curaduría Social dentro del marco mejoramiento integral de viviendas*" y al verificar la descripción de la misma meta en el formato CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta para los años 2023 y 2024, registra para la Meta 4 "*Implementar 1 plataforma virtual de realización de trámites",* la cual difiere de la consignada en el SEGPLAN.

Estos hechos, se generan por la falta de controles efectivos, en la información reportada a la Contraloría de Bogotá, en la rendición de la cuenta de los años 2023 y 2024, a través del sistema SIVICOF.

Por lo cual genera riesgos en la consistencia y confiabilidad de la información reportada por la Secretaría Distrital del Hábitat, así como el cumplimiento a los deberes que tiene la entidad sobre la rendición de la cuenta en

la forma y términos establecidos en las resoluciones internas emitidas por el Ente de Control.

Por lo tanto, se considera que las inconsistencias identificadas contravienen lo previsto en el literal e) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993; el artículo 11 de la Resolución Reglamentaria No. 002 de 2022, Modificada por el art. 2, Resolución Reglamentaria 026 de 2022, de la Contraloría de Bogotá, incumplimiento de lo establecido en el artículo 3, Principio de Calidad de la información de la Ley 1712 de 2014, al no permitir que el organismo de control cuente con una información confiable y veraz, que le permita tener un insumo cierto para realizar su proceso auditor.

Análisis de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

SDHT

Mediante comunicación No. 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá No. 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, la Secretaría Distrital del Hábitat presenta respuesta a la Carta de Observaciones, donde manifiesta:

"Se verificaron los reportes CBN-1030 Reporte Sistema SEGPLAN y CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta, donde se evidencia que, los valores cargados en SEGPLAN, coinciden con la descripción de las metas de inversión de proyecto 7747-Apoyo técnico, administrativo y tecnológico en la gestión de los trámites requeridos para promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá en cuanto a los presupuestos ejecutados para las MPI; (i) Meta No 1- Crear 1 Herramienta Tecnológica Como Soporte Virtual Del Banco Distrital De Materiales y la (ii) Meta No 4 Crear 1 Herramienta Tecnológica Que Permita Realizar Los Trámites de Manera Virtual Ante Entidades Distritales Yy/o Curaduría

Social Dentro del Marco Mejoramiento Integral de Viviendas, como se muestra en la imágenes siguientes: (Imágenes Ilegibles)

Imagen No 1. Reportes CBN-1030 Reporte Sistema SEGPLAN y CB-0422 Gastos e Inversiones 2023. CBN103-SEGPLAN

Imagen No 1. Reportes CBN-1030 Reporte Sistema SEGPLAN y CB-0422 Gastos e Inversiones 2024

Meta No 1- Crear 1 Herramienta Tecnológica Como Soporte Virtual Del Banco Distrital De Materiales.

Meta No 4 Crear 1 Herramienta Tecnológica Que Permita Realizar Los Trámites De Manera Virtual Ante Entidades Distritales Y/O Curaduría Social Dentro Del Marco Mejoramiento Integral De Viviendas. CB103-SEGPLAN

La confusión se debe a que, presuntamente, por error involuntario, en el reporte CB0422 Gastos e Inversiones, en la columna No 32-Codigo interno se digitó mal el código de la descripción de la meta.

Conforme con lo expuesto, y dado que, presuntamente, se trató de un yerro en la transcripción del código de la meta, la Entidad considera que la información presentada en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal- SIVICOF es consistente (……)"

Al analizar los argumentos presentados por la entidad a la Carta de Observaciones, los mismos no presentan elementos o soportes que permitan desvirtuar las situaciones encontradas por el equipo auditor para los dos (2) casos y descritas en la observación comunicada y donde la misma entidad reconoce que "*se trató de un yerro en la transcripción del código de la meta"*

Los argumentos expuestos por la SDHT no desvirtúan la observación comunicada.

Por lo anterior como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Secretaría Distrital del Hábitat.

3.2.1.2 Hallazgo administrativo No. 5 por inconsistencias en la información presentada en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF para los formatos de Rendición de la Cuenta del año 2024, entre los reportes CBN-1030 Reporte Sistema SEGPLAN y CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta, en la Meta 5 del proyecto de Inversión 7680 Caja de la Vivienda Popular.

En el desarrollo de la Auditoría de Cumplimiento para verificar la ejecución de los recursos y metas del Proyecto de Inversión 7680 - Meta 5 "*Implementar 5.000 acciones administrativas técnicas y sociales que generen condiciones para iniciar las intervenciones del proyecto Piloto Plan Terrazas",* correspondiente a la CVP, se evidencia la siguiente inconsistencia en la información presentada en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF entre los formato de Rendición de la Cuenta para el años 2024; entre los reportes CBN-1030 - SEGPLAN y CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta, como se describe a continuación:

Al analizar el formato CBN-1030+Certif+repor+sist+SEGPLAN de la Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2024, el cual registra para la Meta 5 año 2024 una ejecución presupuestal de $1.329 millones de pesos y al compararlo con lo registrado para la misma meta en el formato CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta 2024 en la cual relaciona 28 Contrato de Prestación de Servicios registra un valor de $610.285.033.

Mediante oficio con Radicación No. 2-2025-05674 del 14 de marzo de 2025, la Contraloría de Bogotá le solicita a la Caja de la Vivienda Popular explicar la diferencia que existe entre la información reportada por SEGPLAN y la manifestada por la CVP con radicado No. 202514000035601 del 25 de marzo de 2025, donde manifiesta:

“Dando alcance al oficio con Radicado 202514000035601 del 25 de marzo de 2025, donde se dio respuesta a la solicitud de la Referencia, nos permitimos hacer la siguiente aclaración:

Para la vigencia 2024, es importante considerar la culminación del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024, dentro del cual se encuentra la meta:

"Implementar 5.000 acciones administrativas, técnicas y sociales que generen condiciones para iniciar las intervenciones del proyecto Piloto Plan Terrazas."

Dicha meta estaba enmarcada dentro del proyecto de inversión 7680.

A partir de mayo de 2024, con la armonización del nuevo Plan de Desarrollo 2024-2027, el proyecto de inversión 7680 se redistribuye en dos nuevas líneas de inversión:

Construcción a las Familias Vulnerables
Mejoramiento Integral de Vivienda

Por lo anterior, la ejecución presupuestal registrada en el formato CBN-1030+Certif+repor+sist+SEGPLAN, que reporta 1.329 millones, corresponde a la programación de la meta original en el proyecto 7680 para toda la vigencia 2024.

Sin embargo, en el formato CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta 2024, se reportan 610.285.033 en 28 contratos de prestación de servicios,

reflejando únicamente la ejecución presupuestal hasta mayo de 2024, momento en el cual la meta fue armonizada en los dos nuevos proyectos de inversión.

Por tanto, la diferencia entre los valores reportados se debe a que el saldo restante del proyecto 7680 fue redistribuido y ejecutado en los nuevos proyectos de inversión mencionados."

Este hecho se genera por la falta de controles efectivos, en la información reportada a la Contraloría de Bogotá, en la rendición de la cuenta para el año 2024 en lo correspondiente a la Meta 5, a la culminación del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024 a través del sistema SIVICOF y puede conllevar a que exista duplicidad en la información presentada.

Por lo cual genera riesgos en la consistencia y confiabilidad de la información reportada por la Caja de la Vivienda Popular, así como el cumplimiento a los deberes que tiene la entidad sobre la rendición de la cuenta en la forma y términos establecidos en las resoluciones internas emitidas por el Ente de Control.

Por lo tanto, se considera que las inconsistencias identificadas contravienen lo previsto en el literal e) y f) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993; el artículo 11 de la Resolución Reglamentaria No. 002 de 2022, Modificada por el art. 2, Resolución Reglamentaria 026 de 2022, de la Contraloría de Bogotá D.C., incumplimiento de lo establecido en el artículo 3, Principio de Calidad de la información de la Ley 1712 de 2014, al no permitir que el organismo de control cuente con una información confiable y veraz, que le permita tener un insumo cierto para realizar su proceso auditor.

Análisis de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

CVP

Mediante comunicación No. 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá No. 1-2025-13727 del 29 de maro de 2025, la Caja de la Vivienda Popular presenta respuesta a la Carta de Observaciones, donde manifiesta:

…"De acuerdo con la observación anteriormente planteada, y realizando una exhaustiva revisión de los informes mencionados, se observa que, la diferencia entre el formato CB-0422 (base de datos en Excel) y el PDF CBN-1030+Certif+repor+sist+SEGPLAN, obedece a que si se filtra por CODIGO PROYECTO DE INVERSIÓN (7680 Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio Bogotá) y CÓDIGO INTERNO META (5), se obtiene como resultado los $610.285.033 correspondiendo a 28 registros presupuestales (...)

Ahora bien, si se hace el filtro por el nombre de la meta "Implementar 5.000 acciones administrativas técnicas y sociales que generen condiciones para iniciar las intervenciones del proyecto Piloto Plan Terrazas", se cuentan con 833 registros, donde se obtiene como resultado $1.390.239.547 (...)

Por lo anterior, se evidencia frente a la observación señalada en el presente numeral y al hacer la revisión que el CÓDIGO PROYECTO DE INVERSIÓN correspondiente a la meta proyecto de inversión: "Implementar 5.000 acciones administrativas técnicas y sociales que generen condiciones para iniciar las intervenciones del proyecto Piloto Plan Terrazas", quedó errado en la base de datos, siendo el numeral cinco (5) el correcto, y el numeral seis (6) el incorrecto"

Al analizar los argumentos presentados por la entidad a la Carta de Observaciones, su respuesta difiere a lo manifestado inicialmente con radicado No. 202514000035601 del 25 de marzo de 2025 cuando se solicitó aclaración respecto a los mismos hechos, sin que se presenten nuevos elementos o soportes que permitan desvirtuar que existe una diferencia entre los valores presupuestales registrados para la misma meta del año 2024 entre los formatos CBN-1030+Certif+repor+sist+SEGPLAN y CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta año 2024 cargados en el SIVICOF.

Por lo anterior como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Caja de la Vivienda Popular.

3.2.1.3 Hallazgo administrativo No. 6 con presunta incidencia disciplinaria por la baja ejecución física dentro del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI" correspondiente al proyecto de inversión 7680 "Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio". Meta 6.

Teniendo en cuenta el Plan de Desarrollo *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"* y la información indicada en el Plan de Acción 2020 - 2024, en la ejecución de los recursos y metas del Proyecto de Inversión 7680 *"Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio"* se evidencia una baja ejecución física del proyecto de inversión *"Plan Terrazas"* en el cuatrienio del PDD, debido a que de la Estructuración de los 1.329 proyectos que desarrollen un esquema de solución

habitacional *"Plan Terrazas"*, con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio; con corte a 31 de diciembre de 2024 según la información presentada en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF del formato CBN-1030 - SEGPLAN en la cual registra en la Meta 6 la entrega y firma de acuerdos para la sostenibilidad de 201 viviendas mejoradas en el marco de *"Plan Terrazas"*.

Mediante oficio con Radicación No. 2-2025-05674 del 14 de marzo de 2025, la Contraloría de Bogotá le solicita a la Caja de la Vivienda Popular explicar la diferencia que existe entre la información reportada por SEGPLAN y la manifestada por la CVP con radicado No. 202514000013381 del 5 de febrero de 2025, donde allega Documento Excel entregadas a mayo-31-2024, en la cual relaciona 177 acuerdos de sostenibilidad de viviendas mejoradas.

Para lo cual la CVP mediante oficio con Radicado No. 202514000035601 del 25 de marzo de 2025 presenta la siguiente respuesta "*En atención a su comunicación referente a la observación sobre la diferencia entre las 201 viviendas entregadas y las 177 actas de entrega con firmas completas reportadas, nos permitimos aclarar lo siguiente:*

Efectivamente, durante el período en cuestión, se realizó la entrega de 201 viviendas. Sin embargo, tras una revisión exhaustiva de la documentación por parte de esta administración, se constató que solo 177 de dichas actas de entrega contaban con la totalidad de las firmas requeridas.

Esta discrepancia se debe a que administraciones anteriores registraron las 201 entregas en el sistema SEGPLAN, pero la documentación de respaldo completa solo abarca 177 actas.

Actualmente, se están realizando las gestiones necesarias para recopilar las firmas faltantes y completar los formatos correspondientes, con el fin de subsanar esta situación y garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos".

De lo anteriormente expuesto se concluye que del Proyecto Piloto *"Plan Terrazas"* que tenía planeado estructurar, ejecutar y asignar subsidios a 1.250 proyectos de vivienda para mejorar la calidad de vida de las personas que habitan viviendas informales y con corte a 31 de mayo de 2024 tan solo alcanzó a entregar 177 Unidades Habitacionales con actas de entrega que contaban con la totalidad de las firmas de las familias; sin embargo la Caja no relaciona como tampoco allega soportes de la entrega y firma de acuerdos para la sostenibilidad de las viviendas mejoradas en el marco de "*Plan Terrazas"*, por lo que se considera un porcentaje referente a la efectividad del proyecto piloto *"Plan Terrazas"* del 0,0%, durante el desarrollo y ejecución del PDD 2020-2024.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia una nula ejecución física del proyecto piloto *"Plan Terrazas"* que se ejecutaría para el cumplimiento del propósito 1 del Plan de desarrollo Distrital 2020-2024, bajo la responsabilidad de la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat.

La anterior situación es ocasionada por la falta de planeación, por lo que generan riesgos que pueden afectar la eficiencia, eficacia y efectividad con que la Caja de la Vivienda Popular invierte los recursos, así como el incumplimiento de los objetivos misionales y por tanto menor grado de satisfacción de las necesidades y el bienestar de la ciudadanía, que son la razón de ser del gasto público.

Por otra parte, el no cumplimiento real de las metas de los proyectos de inversión permite evidenciar deficiencias de gestión por parte de la Entidad, con ocasión en la falta de celeridad en las etapas contractuales y en los seguimientos

a los procesos administrativos, falencias en los controles por parte de la Alta Dirección, en donde están involucrados los gerentes de proyecto.

La situación descrita contraviene lo establecido en los literales j), k) y l) del artículo 3 de la Ley 152 de 1994, por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo; la Ley 87 de 1993 en los literales a), b), c), d) y f) del artículo 2 y literal e) del artículo 4 y el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

CVP

Mediante comunicación No. 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá No. 1-2025-13727 del 29 de maro de 2025, la Caja de la Vivienda Popular presenta respuesta a la Carta de Observaciones, donde se describen algunos apartes de los argumentos presentados por la CVP:

"*se informa que la Meta 6 o producto 6 corresponde a:*

"Meta Proyecto (SEGPLAN): *Entregar y firmar actas de entrega vivienda en condiciones de habitabilidad de 1250 viviendas mejoradas en el marco de "Plan Terrazas".*

Indicador(es): *Acta de entrega de viviendas suscritas por el constructor, interventor y beneficiario en la cual se deja constancia que la vivienda que se entrega y recibe se encuentra en condiciones de habitabilidad.*

Fuente de verificación: *Actas de entrega viviendas suscritas por el constructor, interventor y beneficiario en el cual queda constancia que la vivienda que se entrega y recibe se encuentra en condiciones de habitabilidad."*

Fórmula de indicador: *Sumatoria de predios intervenidos en el proyecto piloto de Plan Terrazas con acta de entrega y acuerdos para la sostenibilidad suscritos."*

Actualmente, se han venido realizando las gestiones necesarias para recopilar la documentación en debida forma con el apoyo de las interventorías correspondientes y subsanar esta situación, por lo que informamos que a la fecha las 201 unidades de vivienda cuentan con acta de recibo a satisfacción, cuya relación se anexa en formato Excel de 201 hogares, y se adjuntan como soporte documentos en la carpeta denominada ***observación No. 6*** *carpeta denominada "ACTAS DE RECIBO A SATISFACCIÓN" subcarpetas grupo 1, grupo 4, grupo 5, grupo 7, grupo 8 y grupo 9*

Referente a la firma de los acuerdos para la sostenibilidad, se aclara que esta se menciona en la fórmula de indicador, sin embargo, se tiene en cuenta que la fuente de verificación es el acta de entrega y se cuenta las 201 unidades."

Al realizar la verificación de cada una de las 201 Actas de entrega de obra al beneficiario y recibido a satisfacción allegadas por la entidad para corroborar que contienen la totalidad de las firmas correspondientes a continuación se presentan los resultados pertinentes:

Grupo 1: Contiene 58 actas, de las cuales 46 actas tienen la totalidad de las firmas y en 12 actas no presentan la firma del beneficiario.

Cuadro No. 29. Relación de CHIP con actas de recibido a satisfacción con firmas incompletas Grupo 1 - CVP

No.	CHIP	Acta Recibido Firmas	Fecha Entrega
1	AAA0005OWEP	Incompleto	4/6/2022
2	AAA0005MYYN	Incompleto	29/6/2022
3	AAA0005MZLW	Incompleto	29/7/2022

No.	CHIP	Acta Recibido Firmas	Fecha Entrega
4	AAA0005MYXS	Incompleto	1/8/2022
5	AAA0005PBEP	Incompleto	30/8/2022
6	AAA0005MFOE	Incompleto	6/9/2022
7	AAA0005LTAW	Incompleto	26/9/2022
8	AAA0005MHOE	Incompleto	22/10/2022
9	AAA0005LHLF	Incompleto	3/11/2022
10	AAA0005PDNX	Incompleto	16/11/2022
11	AAA0005LLMR	Incompleto	18/11/2022
12	AAA0004UHZE	Incompleto	23/11/2022

Fuente: Respuesta Carta de Observaciones CVP Rad. No. 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 - Elaborado Equipo Auditor

Grupo 4: Contiene 39 actas, las cuales no contienen la totalidad de las firmas correspondientes.

Cuadro No. 30. Relación de CHIP con actas de recibido a satisfacción con firmas incompletas Grupo 4 - CVP

No.	CHIP	Acta Recibido Firmas	Fecha Entrega
1	AAA0172MCHY	Incompleto	13/10/2023
2	AAA0146ZNSY	Incompleto	30/1/2024
3	AAA0146KMTD	Incompleto	30/1/2024
4	AAA0172MNBS	Incompleto	30/1/2024
5	AAA0146KNAF	Incompleto	22/9/2023
6	AAA0172HUFZ	Incompleto	30/9/2023
7	AAA0146KCHK	Incompleto	22/9/2023
8	AAA0146FXPA	Incompleto	17/10/2023
9	AAA0146PXDE	Incompleto	10/11/2023
10	AAA0146OYHK	Incompleto	31/10/2023
11	AAA0146LEYX	Incompleto	30/1/2024
12	AAA0146RFPA	Incompleto	29/1/2024

No.	CHIP	Acta Recibido Firmas	Fecha Entrega
13	AAA0172HZOE	Incompleto	29/1/2024
14	AAA0146FXLF	Incompleto	22/9/2023
15	AAA0146KPTO	Incompleto	29/1/2024
16	AAA0146DMCX	Incompleto	3/11/2023
17	AAA0146KWDE	Incompleto	22/9/2023
18	AAA0146FTDE	Incompleto	29/1/2024
19	AAA0172NEXS	Incompleto	17/10/2023
20	AAA0146JNCN	Incompleto	6/10/2023
21	AAA0146NZTD	Incompleto	30/1/2024
222	AAA0146KYCN	Incompleto	30/1/2024
23	AAA0146MTMS	Incompleto	31/10/2023
24	AAA0146LAXR	Incompleto	30/1/2024
25	AAA0146LCTO	Incompleto	31/10/2023
26	AAA0146LUPP	Incompleto	9/10/2023
27	AAA0146HDWW	Incompleto	29/1/2024
28	AAA0172MDUH	Incompleto	3/11/2023
29	AAA0146LJYN	Incompleto	31/10/2023
30	AAA0146LDSY	Incompleto	8/9/2023
31	AAA0146OWKC	Incompleto	17/10/2023
32	AAA0172MHZE	Incompleto	3/11/2023
33	AAA0172JCHK	Incompleto	31/10/2023
34	AAA0146LEDM	Incompleto	5/9/2023
35	AAA0146LFCN	Incompleto	31/10/2023
36	AAA0146LPBS	Incompleto	3/11/2023
37	AAA0146RBMR	Incompleto	29/1/2024
38	AAA0172HXAF	Incompleto	9/10/2023
39	AAA0146LBOM	Incompleto	31/10/2023

Fuente: Respuesta Carta de Observaciones CVP Rad. No. 202511000067661 del 28 de mayo de 2025. Elaborado equipo auditor

Grupo 5: Contiene 23 actas, las cuales no contienen la totalidad de las firmas correspondientes.

Cuadro No. 31. Relación de CHIP con actas de recibido a satisfacción con firmas incompletas Grupo 5 - CVP

No.	CHIP	Acta Recibido Firmas	Fecha Entrega
1	AAA0020AKLW	Incompleto	25/5/2024
2	AAA0020BCLF	Incompleto	9/2/2024
3	AAA0018WNKL	Incompleto	9/2/2024
4	AAA0247RAWF	Incompleto	8/3/2024
5	AAA0019YJEP	Incompleto	26/2/2024
6	AAA0147MSUZ	Incompleto	25/5/2024
7	AAA0147TSBS	Incompleto	27/2/2024
8	AAA0020AXFZ	Incompleto	6/7/2024
9	AAA0241MTLW	Incompleto	12/3/2024
10	AAA0171CYRJ	Incompleto	27/2/2024
11	AAA0020BSSY	Incompleto	26/1/2024
12	AAA0018ZZTD	Incompleto	28/5/2024
13	AAA0147TTHY	Incompleto	1/3/2024
14	AAA0171PNHK	Incompleto	26/1/2024
15	AAA0245CFFT	Incompleto	15/3/2024
16	AAA0020BPHY	Incompleto	10/1/2024
17	AAA0019ORPA	Incompleto	24/4/2024
18	AAA0171PORU	Incompleto	26/1/2024
19	AAA0171PBPA	Incompleto	26/1/2024
20	AAA0223WZJH	Incompleto	25/5/2024
21	AAA0171PPWW	Incompleto	25/5/2024
22	AAA0171OZZM	Incompleto	25/5/2024
23	AAA0020ALHK	Incompleto	22/3/2024

Fuente: Respuesta Carta de Observaciones CVP Rad. No. 202511000067661 del 28 de mayo de 2025. Elaborado equipo auditor

Grupo 7: Contiene 57 actas, de las cuales 24 actas tienen la totalidad de las firmas y en 33 actas no contienen la totalidad de las firmas correspondientes.

Cuadro No. 32. Relación de CHIP con actas de recibido a satisfacción con firmas incompletas Grupo 7 - CVP

No.	CHIP	Acta Recibido Firmas	Fecha Entrega
1	AAA0147JRPP	Incompleto	19/12/2023
2	AAA0147FNWF	Incompleto	28/12/2023
3	AAA0180LEZM	Incompleto	19/1/2024
4	AAA0277NMJZ	Incompleto	19/1/2024
5	AAA0147CKKL	Incompleto	2/2/2024
6	AAA0147JENX	Incompleto	2/2/2024
7	AAA0147JNTO	Incompleto	7/2/2024
8	AAA0214YUZE	Incompleto	7/2/2024
9	AAA0146WZXR	Incompleto	9/2/2024
10	AAA0147JJLW	Incompleto	16/2/2024
11	AAA0147KSYX	Incompleto	16/2/2024
12	AAA0147KUJH	Incompleto	16/2/2024
13	AAA0146TRYN	Incompleto	19/2/2024
14	AAA0146XBDE	Incompleto	19/2/2024
15	AAA0147FPSK	Incompleto	23/2/2024
16	AAA0181DTTO	Incompleto	23/2/2024
17	AAA0147JYKC	Incompleto	28/2/2024
18	AAA0147FDEA	Incompleto	9/3/2024
19	AAA0147JKTD	Incompleto	9/3/2024
20	AAA0147HBXR	Incompleto	13/3/2024
21	AAA0180ABNN	Incompleto	13/3/2024
22	AAA0172BOSY	Incompleto	15/3/2024
23	AAA0028EHCN	Incompleto	21/3/2024
24	AAA0028EHAW	Incompleto	22/3/2024
25	AAA0180AOPA	Incompleto	25/3/2024

No.	CHIP	Acta Recibido Firmas	Fecha Entrega
26	AAA0147BHXR	Incompleto	26/3/2024
27	AAA0028EJHK	Incompleto	11/4/2024
28	AAA0027EUMR	Incompleto	12/4/2024
29	AAA0028EJCN	Incompleto	12/4/2024
30	AAA0028ELPA	Incompleto	12/4/2024
31	AAA0162JSDM	Incompleto	30/4/2024
32	AAA0146XESK	Incompleto	2/5/2024
33	AAA0180HJHK	Incompleto	26/2/2024

Fuente: Respuesta Carta de Observaciones CVP Rad. No. 202511000067661 del 28 de mayo de 2025. Elaborado equipo auditor

Grupo 8: Contiene 6 actas, las cuales contienen la totalidad de las firmas correspondientes.

Grupo 9: Contiene 18 actas, de las cuales 12 actas tienen la totalidad de las firmas y en 6 actas no contienen la totalidad de las firmas correspondientes.

Cuadro No. 33. Relación de CHIP con actas de recibido a satisfacción con firmas incompletas Grupo 9 - CVP

No.	CHIP	Acta Recibido Firmas	Fecha Entrega
1	AAA0146HCOE	Incompleto	12/4/2024
2	AAA0146MKBS	Incompleto	11/3/2024
3	AAA0146MHTO	Incompleto	16/3/2024
4	AAA0146YKMR	Incompleto	9/4/2024
5	AAA0172LUPA	Incompleto	30/4/2024
6	AAA0172MAAF	Incompleto	9/5/2024

Fuente: Respuesta Carta de Observaciones CVP Rad. No. 202511000067661 del 28 de mayo de 2025. Elaborado equipo auditor

En conclusión, de las 201 actas revisadas, se evidencia que 88 actas tienen la totalidad de las firmas y 113 Actas no contienen la totalidad de las firmas correspondientes.

Los argumentos expuestos y los anexos allegados por la CVP no desvirtúan la observación comunicada en la carta de observaciones, solamente se ajusta el porcentaje de cumplimiento físico de la meta, por lo que se considera un porcentaje referente a la efectividad del proyecto piloto *"Plan Terrazas"* del 7.04%, durante el desarrollo y ejecución del PDD 2020-2024.

Por lo anterior como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría, con presunta incidencia disciplinaria, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Caja de la Vivienda Popular.

3.2.1.4 Hallazgo administrativo No. 7 por el no cumplimiento de los principios de gestión fiscal de eficacia y eficiencia, evidenciándose una gestión deficiente de los recursos públicos en la ejecución de la meta 1 del proyecto de inversión 7680 "Implementación del plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio".

Para dar cumplimiento al propósito 1 del Plan de desarrollo Distrital 2020-2024, que corresponde a hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política, a través del incremento en el acceso a la vivienda, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural, que permita reducir la pobreza monetaria, multidimensional y la feminización de la pobreza se crea el proyecto piloto *"Plan Terrazas"* y se institucionaliza mediante el proyecto de inversión 7680 a través del programa Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural.

En el desarrollo de la Auditoría de Cumplimiento para verificar la ejecución de los recursos y metas del Proyecto de Inversión 7680 *“Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio”,* se evidencia para la Meta 1 *“Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio)*, que la CVP reporta en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF y en las diferentes respuestas presentadas a la Contraloría de Bogotá el cumplimiento de dicha meta física con la estructuración de 1.329 proyectos de mejoramiento de vivienda y una ejecución presupuestal del 95,93%.

A continuación, se detalla la ejecución presupuestal realizada para el cumplimiento de la Meta 1, la cual es tomada de la información cargada en el SIVICOF por parte de la CVP, en la rendición de la cuenta anual, en el formato CB-0422 Gastos e Inversiones Proyecto y Meta para los años 2020 - 2024.

Cuadro No. 34. Ejecución presupuestal Meta 1 Proyecto Inversión 7680 años 2020 - 2024

Valores en pesos

No. Contratos 2020	Valor Ejecutado 2020	No. Contratos y tipo 2021	Valor Ejecutado Valor 2021	No. Contratos y tipo 2022	Valor Ejecutado 2022	No. Contratos y tipo 2023	Valor Ejecutado 2023	No. Contratos y tipo 2024	Valor Ejecutado 2024	Valor Ejecutado 2020-2024
65 Contratos Prestación Servicios	1.050.734.941	5 Contratos Prestación Servicios	175.753.474	8 Contratos Prestación Servicios	207.969.938	348 Contratos Prestación Servicios	6.506.702.530		0	
	0	197 Contrato de Prestación de Servicios Profesionales	4.067.440.845	275 Contrato de Prestación de Servicios Profesionales	4.019.814.945		0		0	
	0	22 Contrato de Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión	191.858.950	33 Contrato de Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión	258.451.956		0		0	
TOTAL	**1.050.734.941**		**4.435.053.269**		**4.486.236.839**		**6.506.702.530**		**0**	**16.478.727.579**

Fuente: Trabajo auditor con base formato CB-0422 Gastos e Inversiones Proyecto y Meta para los años 2020 - 2024

La CVP mediante respuesta con radicado No. 202514000035601 del 25 de marzo de 2025 allega Anexo 1 documento Excel, donde en la hoja denominada *"Radicado CVP"* relaciona 1.096 expedientes ante la Secretaría Distrital del Hábitat, que contienen la estructuración de proyectos que desarrollan un esquema de solución habitacional, de los cuales 1.001 con radicación física y 95 con radicación digital mediante correo.

La CVP en la hoja denominada *"No enviados a la SDHT"* relaciona 227 expedientes estructurados y no radicados en la SDHT, de los cuales 94 expedientes ya tenían acto administrativo de la Curaduría Pública Social para ser radicados, 133 expedientes sin acto administrativo y en trámite en la Curaduría Pública Social.

Los proyectos estructurados por la CVP debían ser radicados ante la Secretaría Distrital del Hábitat para su estudio, viabilización y asignación de subsidios, de conformidad con el establecido en el procedimiento PM04-PR *"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PROGRESIVA - PLAN TERRAZAS"*, que debía realizarse tanto en físico como en magnético.

Los recursos presupuestales invertidos para la estructuración de los 1.329 proyectos de mejoramiento de vivienda contemplados en el Plan de Acción 2020 - 2024 ascienden a $16.478.727.579, lo cual indica que la estructuración de cada Unidad Habitacional tiene un costo de $12.399.343.

Según respuesta de la CVP no se radicaros 94 proyectos estructurados ante la SDHT los cuales contaban con acto administrativo expedido por la Curaduría Pública Social.

A continuación, se relacionan las 94 Unidades Habitacionales estructuradas y que no fueron radicadas en la SDHT.

Cuadro No. 35. Unidades Habitacionales estructuradas de la Meta 1 - Proyecto Inversión 7680 NO radicadas en la SDHT.

No.	CHIP	Estado	Radicaciones a CPS	Acto administrativo	Ejecutoria
1	AAA0150OUOE	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000001022 27 - 01 - 2021 01:32:33	0131-21	12/10/2021
2	AAA0150OSHY	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000001062 27 - 01 - 2021 10:31:09	0133-21	11/10/2021
3	AAA0167BTAF	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000001012 27 - 01 - 2021 01:09:21	0114-21	1/10/2021
4	AAA0024TRZM	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000001122 01 - 02 - 2021 07:48:02	0023-21	22/07/2021
5	AAA0145SSXR	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000001072 28 - 01 - 2021 01:58:07	0085-21	20/09/2021
6	AAA0145SSLW	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000001332 19 - 02 - 2021 02:46:42	0120-21	1/10/2021
7	AAA0145SSFT	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000001322 19 - 02 - 2021 02:35:09	0124-21	4/10/2021

No.	CHIP	Estado	Radicaciones a CPS	Acto administrativo	Ejecutoria
8	AAA0145SZPA	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000001932 11 - 03 - 2021 12:39:30	0121-21	30/09/2021
9	AAA0145OUZM	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202114000001542 27 - 02 - 2021 04:21:01	0323-23	15/12/2023
10	AAA0145OHSY	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000001842 08 - 03 - 2021 11:52:13	0037-21	19/07/2021
11	AAA0005PANN	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000008042 31 - 07 - 2021 02:59:26	0082-21	17/09/2021
12	AAA0004OKCX	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000012072 26 - 10 - 2021 09:09:03	0210-21	7/12/2021
13	AAA0004HBKL	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000009552 26 - 08 - 2021 01:05:00	0117-21	4/10/2021
14	AAA0145RTZM	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000009242 20 - 08 - 2021 10:11:44	0096-21	21/09/2021
15	AAA0145RZFT	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000007802 27 - 07 - 2021 04:03:13	0071-21	09/09/2021

No.	CHIP	Estado	Radicaciones a CPS	Acto administrativo	Ejecutoria
16	AAA0146LWLW	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000013152 19 - 11 - 2021 03:27:15	0217-21	7/12/2021
17	AAA0146OLZM	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202114000011502 13 - 10 - 2021 12:46:40	0030-24	05/06/2024
18	AAA0146ODPP	NO ENVIADO	Radicado N°. 202114000013612 26 - 11 - 2021 07:48:33	0233-21	21/12/2021
19	AAA0146OJDM	NO ENVIADO	Radicado N°. 202214000015012 20 - 01 - 2022 01:55:31	0232-22	15/07/2022
20	AAA0146REAF	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202214000015302 27 - 01 - 2022 02:23:30	0032-24	23/05/2024
21	AAA0153UKCN	NO ENVIADO	Radicado N°. 202214000016292 12 - 02 - 2022 02:16:29	0211-22	13/07/2022
22	AAA0146UMUH	NO ENVIADO	Radicado N°. 202214000017882 03 - 03 - 2022 01:15:51	0147-22	06/06/2022
23	AAA0146UWEP	NO ENVIADO	Radicado N°. 202214000017802 02 - 03 - 2022 08:27:23	0146-22	06/06/2022

No.	CHIP	Estado	Radicaciones a CPS	Acto administrativo	Ejecutoria
24	AAA0153UKYN	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202214000022562 18 - 05 - 2022 21:32:41	0018-24	05/06/2024
25	AAA0241FXYN	NO ENVIADO	Radicado N°. 202214000018672 17 - 03 - 2022 01:19:25	0128-22	10/06/2022
26	AAA0142ULWF	NO ENVIADO	Radicado N°. 202214000018952 18 - 03 - 2022 13:53:01	0131-22	08/06/2022
27	AAA0142URBR	NO ENVIADO	Radicado N°. 202214000019502 25 - 03 - 2022 16:42:09	0142-22	16/06/2022
28	AAA0019DDJH	NO ENVIADO	Radicado N°. 202214000020022 04 - 04 - 2022 11:56:33	0157-22	17/06/2022
29	AAA0146XFSY	NO ENVIADO	Radicado N°. 202214000021022 26 - 04 - 2022 12:03:11	0204-22	14/07/2022
30	AAA0147HHSK	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202214000023302 26 - 05 - 2022 17:13:47	0017-24	21/05/2024
31	AAA0147JFXR	NO ENVIADO	Radicado N°. 202214000024192 08 - 06 - 2022 20:46:58	0333-22	27/10/2022

No.	CHIP	Estado	Radicaciones a CPS	Acto administrativo	Ejecutoria
32	AAA0145PFLW	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000041892 24 - 07 - 2023 14:18:51	0024-24	16/07/2024
33	AAA0019CRKC	NO ENVIADO	Radicado N°. 202214000025262 06 - 07 - 2022 14:29:52	0337-22	8/11/2022
34	AAA0137KZSK	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202214000027062 03 - 10 - 2022 19:46:11	0342-23	05/04/2024
35	AAA0143LOMR	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000038692 18 - 05 - 2023 17:33:49	0350-23	16/01/2024
36	AAA0143LNHY	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202214000028412 05 - 11 - 2022 08:17:45	0014-24	21/05/2024
37	AAA0024FNJH	NO ENVIADO	Radicado N°. 202214000027662 27 - 10 - 2022 17:27:21	0371-22	26/12/2022
38	AAA0143KHEP	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202214000027832 01 - 11 - 2022 20:44:35	0386-23	sin publicar
39	AAA0143KJEP	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202214000029372 18 - 11 - 2022 21:49:33	0054-24	sin publicar

No.	CHIP	Estado	Radicaciones a CPS	Acto administrativo	Ejecutoria
40	AAA0169DAWW	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000038402 10 - 05 - 2023 16:02:57	0395-23	26/09/2024
41	AAA0154PWXS	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202214000029342 18 - 11 - 2022 21:20:13	0023-24	23/05/2024
42	AAA0027EPZM	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000031722 05 - 01 - 2023 11:39:45	0396-23	21/03/2024
43	AAA0264SWCX	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000033352 25 - 01 - 2023 18:19:12	0022-24	7/10/2024
44	AAA0146KYFZ	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000038582 16 - 05 - 2023 16:22:07	0384-23	21/06/2024
45	AAA0033TYDE	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000043092 10 - 08 - 2023 21:23:00	0311-23	12/12/2023
46	AAA0005JWNN	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000039952 13 - 06 - 2023 10:35:54	0307-23	12/12/2023
47	AAA0144ZOTO	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000041122 09 - 07 - 2023 09:22:53	0049-24	05/06/2024

No.	CHIP	Estado	Radicaciones a CPS	Acto administrativo	Ejecutoria
48	AAA0033KAPP	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000041162 10 - 07 - 2023 12:17:20	0340-23	18/12/2023
49	AAA0029CEUH	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000040992 05 - 07 - 2023 17:20:16	0291-23	26/09/2024
50	AAA0144ZXSY	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000041512 15 - 07 - 2023 22:07:01	0027-24	17/05/2024
51	AAA0145OOXR	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000041492 14 - 07 - 2023 17:53:35	0327-23	01/02/2024
52	AAA0147WUJH	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000041732 21 - 07 - 2023 12:29:50	0392-23	03/04/2024
53	AAA0146DEZM	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000041102 09 - 07 - 2023 08:48:17	0360-23	21/06/2024
54	AAA0018XXWW	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000041522 15 - 07 - 2023 22:38:54	0310-23	29/01/2024
55	AAA0028JEWW	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000042712 03 - 08 - 2023 18:41:25	0339-23	19/12/2023

No.	CHIP	Estado	Radicaciones a CPS	Acto administrativo	Ejecutoria
56	AAA0146LMAF	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000043192 11 - 08 - 2023 08:33:26	0337-23	30/01/2024
57	AAA0022WDHK	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000042402 28 - 07 - 2023 20:57:24	0341-23	19/12/2023
58	AAA0146HCHY	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000043652 22 - 08 - 2023 12:22:37	0365-23	20/06/2024
59	AAA0024FMOM	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000043252 14 - 08 - 2023 09:55:55	0397-23	10/04/2024
60	AAA0024FSYN	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000043802 24 - 08 - 2023 16:44:39	0324-23	09/04/2024
61	AAA0010PXHK	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000044212 04 - 09 - 2023 15:56:01	0326-23	11/04/2024
62	AAA0029FMUZ	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000044512 08 - 09 - 2023 15:12:51	0303-23	30/01/2024
63	AAA0169RKKC	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000044972 15 - 09 - 2023 16:50:34	0330-23	19/12/2023

No.	CHIP	Estado	Radicaciones a CPS	Acto administrativo	Ejecutoria
64	AAA0026BUFZ	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000043912 28 - 08 - 2023 13:32:52	0331-23	15/02/2024
65	AAA0026XTOE	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000047462 23 - 10 - 2023 13:37:45	0034-24	05/06/2024
66	AAA0146JUCX	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000045812 28 - 09 - 2023 18:45:52	0041-24	27/06/2024
67	AAA0010LBFZ	EN PROCESO CPS	Radicado N°. 202314000045072 17 - 09 - 2023 14:54:14	0328-23	18/12/2023
68	AAA0027ORSK	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000046402 09 - 10 - 2023 11:37:34	0052-24	23/05/2024
69	AAA0171KWXS	EN PROCESO CPS	Radicado N°. 202314000046702 11 - 10 - 2023 15:14:03	0329-23	1/10/2024
70	AAA0010RMEA	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000046932 14 - 10 - 2023 10:11:43	0050-24	05/06/2024
71	AAA0027JXLF	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000048162 03 - 11 - 2023 17:46:28	0008-24	22/05/2024

No.	CHIP	Estado	Radicaciones a CPS	Acto administrativo	Ejecutoria
72	AAA0147ZFLW	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000047572 23 - 10 - 2023 16:53:38	0039-24	22/05/2024
73	AAA0146SPBR	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000047962 31 - 10 - 2023 13:31:49	0037-24	26/09/2024
74	AAA0018TACX	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000047582 23 - 10 - 2023 17:33:22	0044-24	23/05/2024
75	AAA0028DWXS	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000047222 18 - 10 - 2023 11:52:04	0042-24	22/05/2024
76	AAA0143KZNX	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000046522 09 - 10 - 2023 17:11:41	0002-24	1/10/2024
77	AAA0147LAXS	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000046652 10 - 10 - 2023 19:36:51	0031-24	21/05/2024
78	AAA0005JTAW	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000048012 31 - 10 - 2023 19:53:51	0047-24	1/10/2024
79	AAA0167RKHK	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000048572 13 - 11 - 2023 18:12:45	0036-24	1/10/2024

No.	CHIP	Estado	Radicaciones a CPS	Acto administrativo	Ejecutoria
80	AAA0028WMMS	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000048792 17 - 11 - 2023 13:37:58	0051-24	23/05/2024
81	AAA0148ANMS	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000049112 26 - 11 - 2023 11:10:46	0048-24	23/05/2024
82	AAA0026BYCN	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000048122 03 - 11 - 2023 15:40:39	0046-24	05/06/2024
83	AAA0144WTOE	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000048032 31 - 10 - 2023 20:38:53	0043-24	27/06/2024
84	AAA0027LXPA	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000049152 26 - 11 - 2023 12:31:30	0053-24	06/06/2024
85	AAA0026XPSK	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000049002 23 - 11 - 2023 14:34:52	0013-24	05/06/2024
86	AAA0277PEOM	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000048852 19 - 11 - 2023 18:39:34	0029-24	25/10/2024
87	AAA0147ESXR	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000048132 03 - 11 - 2023 16:23:55	0038-24	22/05/2024

No.	CHIP	Estado	Radicaciones a CPS	Acto administrativo	Ejecutoria
88	AAA0026XHCX	NO ENVIADO	Radicado N°. 202314000048702 15 - 11 - 2023 15:08:00 A	0045-24	1/10/2024
89	AAA0027LZDE	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000048172 04 - 11 - 2023 20:06:27	0035-24	23/05/2024
90	AAA0241FXXS	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000048752 16 - 11 - 2023 17:22:46	0021-24	17/05/2024
91	AAA0257USJH	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000049022 23 - 11 - 2023 15:43:22	0026-24	23/05/2024
92	AAA0146LBZE	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000049182 27 - 11 - 2023 16:13:32	0033-24	05/06/2024
93	AAA0028UDRJ	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000049062 24 - 11 - 2023 12:15:24	0007-24	23/05/2024
94	AAA0171BRRJ	SIN SOPORTE	Radicado N°. 202314000049052 24 - 11 - 2023 11:53:46	0012-24	17/05/2024

Fuente: Trabajo Auditor Respuesta CVP Radicado 202514000035601 del 25 de marzo de 2025

Igualmente, mediante oficio con radicado No. 2-2025-07325 del 2 de abril de 2025 se requirió la siguiente información a la SDHT "(…) *Al realizar los cruces*

de información de expedientes entregados por la CVP con los expedientes recibidos por la SDHT, existe una diferencia de 93 expedientes (2 con radicación y 91 a través de medio digital). *Por lo anterior se solicita a la Secretaría Distrital del Hábitat las explicaciones y aclaraciones pertinentes al respecto*".

La SDHT mediante radicado No. 2-2025-18169 del 10 de abril de 2025 entregó la siguiente respuesta "*Respecto de los 91 expedientes que indica la CVP que radicó de "manera digital", es preciso señalar que el procedimiento PM04-PR "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PROGRESIVA - PLAN TERRAZAS" estableció que la radicación de estos expedientes debía realizarse tanto en físico como en magnético (V.Gr CD) o a través de plataforma virtual de la SDHT. De lo anterior se concluye que los 91 expedientes en mención no fueron radicados por la CVP de conformidad con el establecido*".

De lo anterior se concluye, que los 91 proyectos estructurados por la CVP y que desarrollan el esquema de solución habitacional *"Plan Terrazas",* no fueron radicados de conformidad con lo establecido en el procedimiento PM04-PR.

Cuadro No. 36. Unidades habitacionales estructuradas de la Meta 1 - Proyecto Inversión 7680 NO radicados en la SDHT de conformidad con lo establecido en el procedimiento PM04-PR.

No.	CHIP	Entregas SDHT	Fecha de Radicación ante la SDHT	Radicado SDHT
1	AAA0147JNFT	DIGITAL	N/A	N/A
2	AAA0165ADSY	DIGITAL	N/A	N/A
3	AAA0145XWBS	DIGITAL	N/A	N/A
4	AAA0021RHPA	DIGITAL	N/A	N/A
5	AAA0028EHBS	DIGITAL	N/A	N/A
6	AAA0022HETD	DIGITAL	N/A	N/A
7	AAA0006NJOE	DIGITAL	N/A	N/A
8	AAA0024FWRJ	DIGITAL	N/A	N/A

No.	CHIP	Entregas SDHT	Fecha de Radicación ante la SDHT	Radicado SDHT
9	AAA0171BSAF	DIGITAL	N/A	N/A
10	AAA0004DBAF	DIGITAL	N/A	N/A
11	AAA0147OWLW	DIGITAL	N/A	N/A
12	AAA0257TPXR	DIGITAL	N/A	N/A
13	AAA0147KFKC	DIGITAL	N/A	N/A
14	AAA0026DNHY	DIGITAL	N/A	N/A
15	AAA0147BXAF	DIGITAL	N/A	N/A
16	AAA0026BWRJ	DIGITAL	N/A	N/A
17	AAA0145NHXR	DIGITAL	N/A	N/A
18	AAA0022HJFT	DIGITAL	#N/D	N/A
19	AAA0239HHSK	DIGITAL	N/A	N/A
20	AAA0147EYDM	DIGITAL	N/A	N/A
21	AAA0027HSEA	DIGITAL	N/A	N/A
22	AAA0172MWUZ	DIGITAL	N/A	N/A
23	AAA0028BWWW	DIGITAL	N/A	N/A
24	AAA0145LYMR	DIGITAL	N/A	N/A
25	AAA0147RAPA	DIGITAL	N/A	N/A
26	AAA0028CYCX	DIGITAL	N/A	N/A
27	AAA0145OPHK	DIGITAL	N/A	N/A
28	AAA0028WLWW	DIGITAL	N/A	N/A
29	AAA0028JFNN	DIGITAL	#N/D	N/A
30	AAA0027KKWW	DIGITAL	#N/D	N/A
31	AAA0026RXBR	DIGITAL	N/A	N/A
32	AAA0146AWHK	DIGITAL	N/A	N/A
33	AAA0033KKXR	DIGITAL	N/A	N/A
34	AAA0024FLKL	DIGITAL	N/A	N/A
35	AAA0027XSSK	DIGITAL	N/A	N/A
36	AAA0027KHWF	DIGITAL	N/A	N/A
37	AAA0027WPMS	DIGITAL	N/A	N/A
38	AAA0145UNYN	DIGITAL	#N/D	N/A

No.	CHIP	Entregas SDHT	Fecha de Radicación ante la SDHT	Radicado SDHT
39	AAA0006PECN	DIGITAL	N/A	N/A
40	AAA0143LXHY	DIGITAL	N/A	N/A
41	AAA0019CNAW	DIGITAL	N/A	N/A
42	AAA0018TAEA	DIGITAL	N/A	N/A
43	AAA0023EYYN	DIGITAL	N/A	N/A
44	AAA0023FUNN	DIGITAL	N/A	N/A
45	AAA0145SPZE	DIGITAL	N/A	N/A
46	AAA0146BJSY	DIGITAL	N/A	N/A
47	AAA0027FNWW	DIGITAL	N/A	N/A
48	AAA0145RSCN	DIGITAL	N/A	N/A
49	AAA0147ESKL	DIGITAL	N/A	N/A
50	AAA0028MOMS	DIGITAL	N/A	N/A
51	AAA0023FYYX	DIGITAL	N/A	N/A
52	AAA0145PKLF	DIGITAL	N/A	N/A
53	AAA0033KNFZ	DIGITAL	N/A	N/A
54	AAA0023EPPP	DIGITAL	N/A	N/A
55	AAA0143KXFZ	DIGITAL	N/A	N/A
56	AAA0147OUBR	DIGITAL	N/A	N/A
57	AAA0020ACLW	DIGITAL	N/A	N/A
58	AAA0145NCDE	DIGITAL	N/A	N/A
59	AAA0147PZHY	DIGITAL	N/A	N/A
60	AAA0143KZUH	DIGITAL	N/A	N/A
61	AAA0145PSBS	DIGITAL	N/A	N/A
62	AAA0146MPSK	DIGITAL	N/A	N/A
63	AAA0018SZBR	DIGITAL	N/A	N/A
64	AAA0019OSSK	DIGITAL	N/A	N/A
65	AAA0029DRFZ	DIGITAL	N/A	N/A
66	AAA0241MSSY	DIGITAL	N/A	N/A
67	AAA0019XWOM	DIGITAL	#N/D	N/A
68	AAA0147BHEA	DIGITAL	N/A	N/A

No.	CHIP	Entregas SDHT	Fecha de Radicación ante la SDHT	Radicado SDHT
69	AAA0146TPEP	DIGITAL	N/A	N/A
70	AAA0027MATD	DIGITAL	N/A	N/A
71	AAA0145WCOE	DIGITAL	N/A	N/A
72	AAA0148AOTD	DIGITAL	N/A	N/A
73	AAA0148AJAF	DIGITAL	N/A	N/A
74	AAA0146RAOE	DIGITAL	N/A	N/A
75	AAA0159USUH	DIGITAL	N/A	N/A
76	AAA0172BBDM	DIGITAL	N/A	N/A
77	AAA0145ARYN	DIGITAL	N/A	N/A
78	AAA0039XUNX	DIGITAL	N/A	N/A
79	AAA0028DYPA	DIGITAL	N/A	N/A
80	AAA0023ZSSK	DIGITAL	N/A	N/A
81	AAA0145SLDE	DIGITAL	N/A	N/A
82	AAA0019OZZE	DIGITAL	N/A	N/A
83	AAA0148AKWW	DIGITAL	N/A	N/A
84	AAA0146PNUH	DIGITAL	N/A	N/A
85	AAA0023ELZM	DIGITAL	N/A	N/A
86	AAA0146RRJZ	DIGITAL	N/A	N/A
87	AAA0006NWLF	DIGITAL	N/A	N/A
88	AAA0155RJLF	DIGITAL	N/A	N/A
89	AAA0005HKBR	DIGITAL	N/A	N/A
90	AAA0261SWYN	DIGITAL	N/A	N/A
91	AAA0172JDLW	DIGITAL	N/A	N/A

Fuente: Trabajo Auditor Respuesta SDHT Radicado 2-2025-18169 del 10 de abril de 2025

Mediante oficio con Radicación No. 2-2025-05674 del 14 de marzo de 2025, la Contraloría de Bogotá D.C. solicitó a la Caja de la Vivienda Popular *"Explicar las acciones que va a tomar la CVP para continuar con la Ejecución de las intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas, de los*

proyectos estructurados y que no fueron radicados ante la SDHT para la asignación de los subsidios de vivienda".

La CVP mediante oficio con Radicado No. 202514000035601 del 25 de marzo de 2025 respondió: "*Se debe precisar que tanto la SDHT y la CVP se encuentran comprometidos en ejecutar los subsidios asignados en el marco del Plan de Desarrollo "Un nuevo contrato social para la Bogotá del siglo XXI". Ahora bien, frente a los subsidios que no fueron asignados, el plan de desarrollo actual no contempló la continuidad del Proyecto Piloto Plan Terrazas. Frente a esto último, sólo con la asignación del subsidio se entiende que el hogar tiene un derecho adquirido".*

De igual manera, mediante oficio con Radicación #: 2-2025-05732 del 14 de marzo de 2025, la Contraloría de Bogotá D.C. solicitó a la Secretaría Distrital del Hábitat: *"Explicar las acciones que va a tomar la Entidad para continuar con la ejecución de las intervenciones en desarrollo del proyecto piloto Plan Terrazas, de los proyectos estructurados y que no fueron radicados por la Caja de la Vivienda Popular - CVP ante la SDHT para la asignación de los subsidios de vivienda y dar cumplimiento a la meta física asociada al proyecto de inversión del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"".*

La SDHT mediante oficio con Radicado No. 2-2025-13109 del 19 de marzo de 2025 contestó "(…) *De esta manera, la SDHT y la CVP suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, y sus respectivas incorporaciones de recursos, con el objeto de lograr el cumplimiento de la meta del Plan de Desarrollo Distrital relacionada con la "Asignación de 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda".*

Ahora bien, a partir del análisis al programa realizado por la administración actual (2024-2027), además de los retos propios del programa, se identificaron

dificultades tanto en su planeación como en su ejecución. Algunas de las dificultades más relevantes son las siguientes:

- ***Deficiente estructuración del programa**: Una deficiente planeación del programa desde la fase de reconocimiento y licenciamiento, en procesos y trámites de estructuración de proyectos presentados para adjudicación de subsidio y en el inadecuado reparto de proyectos por grupos de obra.*

- ***Falsas expectativas**: El alcance del subsidio para intervenciones progresivas que incluían reforzamiento estructural, nuevas áreas construidas y habitabilidad no fue claro, por lo cual el valor del subsidio resultaba insuficiente para abarcar las altas expectativas de los hogares beneficiarios.*

- ***Incumplimientos y afectaciones a los beneficiarios**: La contratación derivada realizada por la anterior administración presentaba panoramas como los de contratos de obra finalizados sin la culminación de los mejoramientos contratados (presuntos incumplimientos), lo que ha generado situaciones sociales complejas a las familias afectadas dado que las viviendas quedaron en estado de abandono, las estructuras fueron expuestas al vandalismo y a la ocupación irregular. Estas situaciones requieren inversiones presupuestales adicionales para respaldar auxilios económicos, solventar afectaciones a terceros y solventar el deterioro de la vivienda objeto del mejoramiento entre otras cosas.*

- ***Baja ejecución del programa**: A 31 de diciembre del 2023 se habían entregado 114 mejoramientos de vivienda del programa Plan Terrazas, de los 958 subsidios asignados.*

Las situaciones encontradas llevaron a que desde la Secretaría Distrital del Hábitat se diera la directriz de iniciar la culminación del programa, por lo que todas las acciones derivadas se orientan a su terminación sin dejar de lado los

compromisos adquiridos con los hogares a quienes se les asignó un subsidio del programa, sin poner en riesgo los recursos invertidos.

De esta forma los hogares que hicieron parte del proceso de estructuración del subsidio de vivienda liderado por la Caja de la Vivienda Popular, pero que no llegaron a contar con la asignación de un subsidio por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, dada la directriz de finalización del programa, no podrían obtener el subsidio de mejoramiento de vivienda, en este programa…"

De las respuestas presentadas tanto por la Caja de la Vivienda Popular como de la Secretaría Distrital del Hábitat, se concluye que los proyectos estructurados de mejoramiento de vivienda que cuentan con acto administrativo de la Curaduría Pública Social y que no fueron radicados ante la SDHT, no van a ser susceptibles de verificación y de asignación de subsidios y mucho menos ser objeto de mejoramiento de la vivienda de los hogares respectivos a quienes se les ha generado una expectativa de ayuda a través de subsidios para mejorar su calidad de vida.

Una gestión fiscal ineficiente se refiere a la mala administración de los recursos públicos por parte de quienes los manejan.

La situación expuesta por este órgano de control, evidencia una falta de planeación, improvisación por parte de la administración, omisión en el seguimiento de las obligaciones, falta de control y verificación de los productos estructurados por la administración y no radicados oportunamente en la Secretaría Distrital del Hábitat para que fueran evaluados y asignado los subsidios correspondientes, lo que genera pérdida de recursos, vulnerando los principios de la gestión administrativa (Artículo 209 de la Constitución Política), tanto el responsable del proyecto como el ordenador del gasto, transgredieron al no realizar una planeación adecuada, con una improvisación en el desarrollo del cumplimiento del proyecto piloto *"Plan Terrazas"*.

En conclusión, se evidencia que, de los 1.329 proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular, 94 proyectos no fueron radicados en la SDHT y 91 proyectos no fueron radicados de conformidad con lo establecido en el procedimiento PM04-PR, por lo que no fueron tenidos en cuenta por la SDHT para su evaluación y asignación de subsidios.

En total son 185 proyectos de vivienda estructurados y no radicados ante la SDHT, los cuales tenian un costo estimado para su estructuración de $2.293.878.455 sufragados con recursos de la CVP.

Como consecuencia, se observa la vulneración de los principios de planeación, responsabilidad, eficiencia y eficacia, así como la violación del artículo 209 de la Constitución Política, los literales a) b), c), d), f), g) y h) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Análisis de la respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

SDHT

Mediante comunicación No. 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá No. 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, la Secretaría Distrital del Hábitat presenta respuesta a esta observación, donde manifiesta:

"*La SDHT y la CVP han propendido por la culminación del programa piloto Plan Terrazas, no obstante, se han presentado dificultades que han retrasado parte de las metas propuestas, como se informó en la fase de ejecución de la auditoría, entre las que se encuentran: (…)*

Ahora bien, teniendo en cuenta que la causa raíz no es imputable a la actual administración de la SDHT, como se reconoce por el mismo auditor en la

observación, la CVP dará respuesta directamente, acorde con sus competencias y la vigencia respectiva".

La SDHT en su respuesta no presenta controversia a los hechos irregulares comunicados.

CVP

Mediante comunicación No. 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá No. 1-2025-13727 del 29 de maro de 2025, la Caja de la Vivienda Popular presenta respuesta a la Carta de Observaciones, donde manifiesta:

"Se precisa que esta meta 1, se cumplía con la estructuración de 1.250 proyectos (unidades habitacionales que contaron con la viabilidad integral de intervención), sin ser necesaria la asignación de subsidio por parte de la SDHT, dado que la estructuración constituye una etapa previa e independiente a la ejecución física de las obras o a la asignación del subsidio, y representa en sí misma un producto verificable del ciclo de inversión pública".

Frente al párrafo anterior, el Órgano de Control considera que la formulación del proyecto de inversión "Plan Terrazas" se concibe como una intervención integral del hábitat, que dinamiza los propósitos del plan de desarrollo, de hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política a través del incremento en el acceso a la vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural, que permita reducir la pobreza monetaria, multidimensional y la feminización de la pobreza.

La Dirección de Mejoramiento de Vivienda, implementa el Plan de Gestión Social, instrumento del nuevo esquema habitacional que se debió construir para la ejecución de este nuevo proyecto Plan Terrazas, para lo cual se ha concebido su

implementación a través de tres (3) fases: a) Reconocimiento de los Territorios, b) Reactivación de los territorios y c) consolidación del territorio.

La implementación del Plan de Gestión Social se integra transversalmente en las etapas y actividades del proyecto (focalización, estructuración del proyecto, expedición del acto de reconocimiento, postulación, ejecución y sostenibilidad), por lo que cada meta que integra el proyecto tanto de la CVP como de la SDHT, está integrada y ligada para la consecución del fin último que es la adecuación y mejoramiento de la vivienda de los hogares postulados y si dichos proyectos se quedan en la etapa de estructuración y no continúan en las siguientes etapas y actividades del proyecto y no son radicados ante la Secretaría Distrital del Hábitat para su estudio, viabilización y asignación de subsidios, los recursos invertidos por la CVP no cumplirían con la finalidad esencial del Estado Colombiano, que es servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política.

Es primordial tener en cuenta lo establecido en la Ley 152 de 1994 *"Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo*", en su artículo 3.- Principios generales. Los principales generales que rigen las actuaciones de las autoridades nacionales, regionales y territoriales, en materia de planeación son:

e) Prioridad del gasto público social. Para asegurar la consolidación progresiva del bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, en la elaboración, aprobación y ejecución de los planes de desarrollo de la Nación y de las entidades territoriales se deberá tener como criterio especial en la distribución territorial del gasto público el número de personas con necesidades básicas insatisfechas, la población y la eficiencia fiscal y administrativa, y que el gasto público social tenga prioridad sobre cualquier otra asignación.

f) Continuidad. Con el fin de asegurar la real ejecución de los planes, programas y proyectos que se incluyan en los planes de desarrollo nacionales y de las entidades territoriales, las respectivas autoridades de planeación propenderán porque aquéllos y tengan cabal culminación.

j) Proceso de planeación. El plan de desarrollo establecerá los elementos básicos que comprendan la planificación como una actividad continua, teniendo en cuenta la formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación.

k) Eficiencia. Para el desarrollo de los lineamientos del plan y en cumplimiento de los planes de acción se deberá optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos necesarios, teniendo en cuenta que la relación entre los beneficios y costos que genere sea positiva.

l) Viabilidad. Las estrategias programas y proyectos del plan de desarrollo deben ser factibles de realizar, según, las metas propuestas y el tiempo disponible para alcanzarlas, teniendo en cuenta la capacidad de administración, ejecución y los recursos financieros a los que es posible acceder.

Igualmente, la CVP argumentó:

"Es así como, en relación con la afirmación según la cual los recursos presupuestales invertidos para la estructuración de los 1.329 proyectos de mejoramiento de vivienda contemplados en el Plan de Acción 2020-2024 ascienden a $16.478.727.579 y que ello implicaría un costo promedio de $12.399.343 por unidad habitacional, es necesario precisar que esta afirmación no corresponde a una interpretación técnica ni programática adecuada del destino y finalidad de dichos recursos.

En primer lugar, debe indicar que los recursos señalados no fueron destinados exclusivamente a la estructuración individual de cada unidad habitacional, entendida esta como un ejercicio cerrado y autónomo de intervención

física o asignación de subsidio. Por el contrario, dichos recursos financiaron un conjunto de actividades estratégicas comprendidas dentro de las metas plan de desarrollo, entre ellas: el diseño del modelo de intervención, procesos de focalización territorial, elaboración de diagnósticos técnicos y sociales, caracterización predial, formulación de instrumentos de planificación, expedición de actos administrativos de reconocimiento, gestión de licencias urbanísticas, estructuración de proyectos tipo, y demás acciones transversales necesarias para la viabilización técnica, jurídica y urbanística.

Adicionalmente, debe señalarse que, si bien los actos administrativos de reconocimiento estuvieron asociados al programa piloto, dicha actividad no constituyó una meta con valor unitario asignado por acto, ni fue concebida como un resultado individualizable en términos de costo por vivienda. El reconocimiento de las edificaciones y la obtención del respectivo licenciamiento urbanístico constituyeron, en sí mismos, metas programáticas del plan, orientadas a otorgar seguridad jurídica a los hogares y habilitar escenarios normativos para que estos, si así lo decidían, pudieran adelantar por su cuenta intervenciones constructivas legales, sin que ello implique necesariamente el otorgamiento de un subsidio distrital de vivienda.

Por lo tanto, el dividir el total de los recursos por el número de unidades reconocidas o focalizadas, para obtener un "costo por estructuración" del programa en esa fase, no puede interpretarse como el no cumplimiento de la meta y la generación de un detrimento patrimonial por no haber sido objeto de subsidio de vivienda el total de 185 beneficiarios obtuvieron la estructuración de sus proyectos, el reconocimiento y licenciamiento de la vivienda.

En consecuencia, la interpretación según la cual la estructuración de cada unidad habitacional tendría un costo uniforme de $12.399.343 y que bien no refleja la complejidad técnica, legal y administrativa del programa, se habría cumplido ya que la misma fue efectiva y con un porcentaje que asciende al 106% cumplido

conforme la meta, así las cosas, los criterios de planeación, ejecución y evaluación del gasto público conforme a los principios establecidos en el Estatuto Orgánico del Presupuesto (Decreto 111 de 1996) y la Ley 819 de 2003 en cuanto a la coherencia programático-presupuestal, son razonables".

Igualmente, mediante oficio con radicado No. 2-2025-07996 del 9 de abril de 2025 se solicita "informar y soportar documentalmente el costo unitario de los recursos ejecutados por la CVP para Estructurar cada proyecto que desarrolla un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", en los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio) de las 94 Unidades Habitacionales que se relacionan".

La CVP mediante Radicado No. 202514000047331 del 15/04/2025 presenta la siguiente Respuesta:

"*Una vez revisada la base de datos que reposa en la entidad dentro de los 1329 proyectos estructurados dentro del proyecto piloto Plan Terrazas, se precisa que 94 hogares relacionados en el requerimiento fueron objeto de la Curaduría Pública Social, pero no beneficiarios del subsidio asignado por la Secretaría Distrital del Hábitat, por lo tanto, dichos beneficiarios no cuentan con recursos ejecutados*"

Mediante radicado No. 2-2025-09047 del 22 de abril de 2025 se da alcance a la solicitud de información con radicado No. 2-2025-07996 del 9 de abril de 2025, teniendo en cuenta que en dicha contestación no proporciona la información ni los soportes solicitados por la Contraloría de Bogotá D.C., por lo cual se requiere nuevamente a la entidad para que suministre una respuesta de fondo.

La CVP mediante Radicado No. 202514000055851 del 2/05/2025 presenta la siguiente respuesta al alcance:

"*Debe ponerse en conocimiento del ente de control que la apropiación de recursos para la ejecución de los mejoramientos de vivienda se realiza con ocasión de la asignación efectiva del subsidio. En consecuencia, los hogares relacionados en el requerimiento que nos ocupa —y en el que le antecede— no cuentan con subsidio asignado, motivo por el cual no es posible allegar soportes distintos a los documentos que integran el acto administrativo de reconocimiento.*

En este sentido, se solicita a la Contraloría precisar cuáles son los soportes específicos que se consideran necesarios para efectos del ejercicio del control fiscal. Igualmente, es importante señalar que la ejecución de recursos públicos requiere como condición indispensable la previa asignación del subsidio correspondiente. En el marco del proyecto piloto "Plan Terrazas", el acto administrativo de reconocimiento constituye un instrumento para la eventual asignación del subsidio, pero no implica necesariamente que se haya efectuado dicha asignación ni que existan recursos disponibles para su ejecución".

El equipo Auditor considera que la entidad no allega soportes, como tampoco presenta argumentos que permitan establecer los costos ejecutados discriminando las actividades pertinentes desarrolladas por los contratos de prestación de servicios para estructurar cada uno de los 185 proyectos relacionados y que desarrollan un esquema de solución habitacional.

Igualmente, la entidad manifiesta actividades como "*expedición de actos administrativos de reconocimiento, gestión de licencias urbanísticas",* las cuales corresponde a la ejecución de la meta 2 del proyecto 7680, con una asignación de recursos para dicha meta.

Tanto en la Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D proyecto 7680, como en la formulación del proyecto de inversión "Implementación del plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio

propio*",* en la asignación del presupuesto para la ejecución de la Meta 1 "Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio)", no están discriminados los costos por actividades a desarrollar para la estructuración de cada proyecto que desarrolle un esquema de solución habitacional, solo se presentan dichos gastos globalmente.

En la revisión del objeto contractual de los diferentes contratos de prestación de servicios registrados en el formato CB-0422 Gastos e Inversiones Proyecto y Meta para los años 2020 - 2024 de la meta 1 del proyecto de inversión 7680, no se evidencia que actividades y su correspondiente valor no corresponden a las obligaciones para ejecutar la estructuración de los proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas".

Igualmente, en la CVP no presenta respuesta respecto a las Unidades habitacionales estructuradas y no radicadas en la SDHT de conformidad con lo establecido en el procedimiento PM04-PR, por lo cual se verifica si las mismas contaban con acto administrativo expedido por la Curaduría Pública Social, para determinar la fecha de que fueron ejecutoriadas, constatando que todas cuentan con su respectivo acto administrativo como se evidencia en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 37. Unidades habitacionales estructuradas de la Meta 1 - Proyecto Inversión 7680 NO radicados en la SDHT de conformidad con lo establecido en el procedimiento PM04-PR.

No.	CHIP	Entregas SDHT	Acto Administrativo	Ejecutoria	Fecha de Radicación ante la SDHT	Radicado SDHT
1	AAA0147JNFT	DIGITAL	0009-24	23/05/2024	N/A	N/A
2	AAA0165ADSY	DIGITAL	0040-24	23/05/2024	N/A	N/A
3	AAA0145XWBS	DIGITAL	0019-24	23/05/2024	N/A	N/A
4	AAA0021RHPA	DIGITAL	0309-23	18/12/2023	N/A	N/A
5	AAA0028EHBS	DIGITAL	#N/D	#N/A	N/A	N/A
6	AAA0022HETD	DIGITAL	0304-23	29/01/2024	N/A	N/A
7	AAA0006NJOE	DIGITAL	0343-23	16/01/2024	N/A	N/A
8	AAA0024FWRJ	DIGITAL	0028-24	12/07/2024	N/A	N/A
9	AAA0171BSAF	DIGITAL	0387-23	01/02/2024	N/A	N/A
10	AAA0004DBAF	DIGITAL	0391-23	20/06/2024	N/A	N/A
11	AAA0147OWLW	DIGITAL	0068-23	20/12/2023	N/A	N/A
12	AAA0257TPXR	DIGITAL	0385-23	20/03/2024	N/A	N/A
13	AAA0147KFKC	DIGITAL	0144-23	sin publicar	N/A	N/A
14	AAA0026DNHY	DIGITAL	0010-24	09/07/2024	N/A	N/A
15	AAA0147BXAF	DIGITAL	0352-23	21/06/2024	N/A	N/A
16	AAA0026BWRJ	DIGITAL	0001-24	10/07/2024	N/A	N/A
17	AAA0145NHXR	DIGITAL	0375-23	05/04/2024	N/A	N/A
18	AAA0022HJFT	DIGITAL	0011-24	21/05/2024	#N/D	N/A
19	AAA0239HHSK	DIGITAL	0344-23	16/01/2024	N/A	N/A
20	AAA0147EYDM	DIGITAL	0376-23	17/01/2024	N/A	N/A
21	AAA0027HSEA	DIGITAL	0388-23	19/01/2024	N/A	N/A
22	AAA0172MWUZ	DIGITAL	0349-23	17/01/2024	N/A	N/A
23	AAA0028BWWW	DIGITAL	0358-23	16/01/2024	N/A	N/A
24	AAA0145LYMR	DIGITAL	0351-23	20/06/2024	N/A	N/A
25	AAA0147RAPA	DIGITAL	0369-23	sin publicar	N/A	N/A
26	AAA0028CYCX	DIGITAL	#N/D	sin publicar	N/A	N/A
27	AAA0145OPHK	DIGITAL	0368-23	17/01/2024	N/A	N/A

No.	CHIP	Entregas SDHT	Acto Administrativo	Ejecutoria	Fecha de Radicación ante la SDHT	Radicado SDHT
28	AAA0028WLWW	DIGITAL	0372-23	18/01/2024	N/A	N/A
29	AAA0028JFNN	DIGITAL	0332-23	19/12/2023	#N/D	N/A
30	AAA0027KKWW	DIGITAL	0267-23	sin publicar	#N/D	N/A
31	AAA0026RXBR	DIGITAL	0185-23	sin publicar	N/A	N/A
32	AAA0146AWHK	DIGITAL	0377-23	sin publicar	N/A	N/A
33	AAA0033KKXR	DIGITAL	0348-23	11/04/2024	N/A	N/A
34	AAA0024FLKL	DIGITAL	#N/D	#N/A	N/A	N/A
35	AAA0027XSSK	DIGITAL	0346-23	18/01/2024	N/A	N/A
36	AAA0027KHWF	DIGITAL	0345-23	20/06/2024	N/A	N/A
37	AAA0027WPMS	DIGITAL	0347-23	17/01/2024	N/A	N/A
38	AAA0145UNYN	DIGITAL	0394-23	20/06/2024	#N/D	N/A
39	AAA0006PECN	DIGITAL	0262-23	sin publicar	N/A	N/A
40	AAA0143LXHY	DIGITAL	0015-24	sin publicar	N/A	N/A
41	AAA0019CNAW	DIGITAL	0370-23	sin publicar	N/A	N/A
42	AAA0018TAEA	DIGITAL	0020-24	sin publicar	N/A	N/A
43	AAA0023EYYN	DIGITAL	0003-24	17/05/2024	N/A	N/A
44	AAA0023FUNN	DIGITAL	0300-23	16/01/2024	N/A	N/A
45	AAA0145SPZE	DIGITAL	0389-23	sin publicar	N/A	N/A
46	AAA0146BJSY	DIGITAL	0361-23	sin publicar	N/A	N/A
47	AAA0027FNWW	DIGITAL	0363-23	10/04/2024	N/A	N/A
48	AAA0145RSCN	DIGITAL	0318-23	19/12/2023	N/A	N/A
49	AAA0147ESKL	DIGITAL	0287-23	27/12/2023	N/A	N/A
50	AAA0028MOMS	DIGITAL	0359-23	17/01/2024	N/A	N/A
51	AAA0023FYYX	DIGITAL	0306-23	05/04/2024	N/A	N/A
52	AAA0145PKLF	DIGITAL	0390-23	19/03/2024	N/A	N/A
53	AAA0033KNFZ	DIGITAL	0005-24	17/05/2024	N/A	N/A
54	AAA0023EPPP	DIGITAL	0353-23	17/01/2024	N/A	N/A
55	AAA0143KXFZ	DIGITAL	0378-23	1/10/2024	N/A	N/A
56	AAA0147OUBR	DIGITAL	0336-23	05/04/2024	N/A	N/A
57	AAA0020ACLW	DIGITAL	0379-23	17/01/2024	N/A	N/A

No.	CHIP	Entregas SDHT	Acto Administrativo	Ejecutoria	Fecha de Radicación ante la SDHT	Radicado SDHT
58	AAA0145NCDE	DIGITAL	0016-24	17/05/2024	N/A	N/A
59	AAA0147PZHY	DIGITAL	0380-23	17/01/2024	N/A	N/A
60	AAA0143KZUH	DIGITAL	0006-24	21/05/2024	N/A	N/A
61	AAA0145PSBS	DIGITAL	0354-23	19/01/2024	N/A	N/A
62	AAA0146MPSK	DIGITAL	0357-23	26/09/2024	N/A	N/A
63	AAA0018SZBR	DIGITAL	#N/D	#N/A	N/A	N/A
64	AAA0019OSSK	DIGITAL	0373-23	18/01/2024	N/A	N/A
65	AAA0029DRFZ	DIGITAL	0355-23	17/01/2024	N/A	N/A
66	AAA0241MSSY	DIGITAL	0292-23	sin publicar	N/A	N/A
67	AAA0019XWOM	DIGITAL	0367-23	sin publicar	#N/D	N/A
68	AAA0147BHEA	DIGITAL	0356-23	sin publicar	N/A	N/A
69	AAA0146TPEP	DIGITAL	0294-23	sin publicar	N/A	N/A
70	AAA0027MATD	DIGITAL	0295-23	sin publicar	N/A	N/A
71	AAA0145WCOE	DIGITAL	0322-23	sin publicar	N/A	N/A
72	AAA0148AOTD	DIGITAL	0338-23	19/12/2023	N/A	N/A
73	AAA0148AJAF	DIGITAL	0371-23	19/01/2024	N/A	N/A
74	AAA0146RAOE	DIGITAL	0381-23	15/01/2024	N/A	N/A
75	AAA0159USUH	DIGITAL	0297-23	3/10/2024	N/A	N/A
76	AAA0172BBDM	DIGITAL	0312-23	15/12/2023	N/A	N/A
77	AAA0145ARYN	DIGITAL	0362-23	16/10/2024	N/A	N/A
78	AAA0039XUNX	DIGITAL	0383-23	18/01/2024	N/A	N/A
79	AAA0028DYPA	DIGITAL	0325-23	23/10/2024	N/A	N/A
80	AAA0023ZSSK	DIGITAL	0393-23	20/06/2024	N/A	N/A
81	AAA0145SLDE	DIGITAL	0302-23	12/12/2023	N/A	N/A
82	AAA0019OZZE	DIGITAL	0004-24	17/05/2024	N/A	N/A
83	AAA0148AKWW	DIGITAL	0364-23	16/01/2024	N/A	N/A
84	AAA0146PNUH	DIGITAL	0316-23	05/04/2024	N/A	N/A
85	AAA0023ELZM	DIGITAL	0313-23	11/01/2024	N/A	N/A
86	AAA0146RRJZ	DIGITAL	0366-23	17/01/2024	N/A	N/A
87	AAA0006NWLF	DIGITAL	0374-23	17/01/2024	N/A	N/A

No.	CHIP	Entregas SDHT	Acto Administrativo	Ejecutoria	Fecha de Radicación ante la SDHT	Radicado SDHT
88	AAA0155RJLF	DIGITAL	0334-23	04/04/2024	N/A	N/A
89	AAA0005HKBR	DIGITAL	0301-23	04/04/2024	N/A	N/A
90	AAA0261SWYN	DIGITAL	0308-23	11/01/2024	N/A	N/A
91	AAA0172JDLW	DIGITAL	0320-23	31/01/2024	N/A	N/A

Fuente: Trabajo auditor – Documento Excel proyectos estructurados allegado por la CVP – Rad. 202514000013381 del 5 de febrero de 2025

En conclusión, la Contraloría considera que los argumentos expuestos por la CVP no desvirtúan la observación comunicada, debido a que los 185 proyectos estructurados de mejoramiento de vivienda que cuentan con acto administrativo de la Curaduría Pública Social no fueron radicados ante la SDHT para su estudio, viabilización y asignación de subsidios, teniendo en cuenta los valores registrados en el cuadro Ejecución presupuestal Meta 1 Proyecto Inversión 7680 años 2020 – 2024 cuya fuente son los formato CB-0422 Gastos e Inversiones Proyecto y Meta para los años 2020 - 2024 por pagos exclusivamente de contratos de prestación de servicios profesionales cuyos objetos están relacionados para cumplir con la estructuración de los 1250 proyectos que desarrollan un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas". Al igual que dichos proyectos estructurados de acuerdo a las respuestas presentadas por la CVP y la SDHT y relacionadas dentro de la observación, son contrarios a lo establecido en la Ley 152 de 1994, *"artículo 3, literal f) Continuidad. Con el fin de asegurar la real ejecución de los planes, programas y proyectos que se incluyan en los planes de desarrollo nacionales y de las entidades territoriales, las respectivas autoridades de planeación propenderán porque aquéllos y tengan cabal culminación".*

Frente a la incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria, se retirarán por cuanto no hay soportes para determinar la certeza del daño.

Por lo anterior, deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Caja de la Vivienda Popular.

3.2.2. Proceso Estados Financieros

Cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de la Vivienda Popular - Convenio 686 de 2021.

De conformidad con el Estado de Situación Financiera y los Libros Auxiliares de Contabilidad con corte a diciembre 31 de 2024, la Secretaría Distrital del Hábitat presentó para la cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de la Vivienda Popular - Convenio 686 de 2021 un saldo por $80.398.863.251,20. Para este saldo presentan como tercero poseedor de los recursos a la Caja de la Vivienda Popular.

3.2.2.1 Hallazgo administrativo No. 9 por presentar en la Cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso un tercero que no corresponde y no individualizar el reconocimiento y actualización de los derechos fiduciarios de conformidad con las cuentas bancarias aperturadas por la Fiduciaria Bancolombia S.A:

Para efectos del reconocimiento y revelación contable del aporte y ejecución de los recursos de derechos en Fideicomiso del Plan Terrazas, es necesario precisar dos momentos y tipos de actuaciones, el primero corresponde a la suscripción del Convenio 686 de mayo 22 de 2021 en el cual se pactó que "*la SDHT y la CVP constituirán una fiducia mercantil en la que obrarán como fideicomitentes, de conformidad con el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 modificado por artículo 28 de la Ley 2079 de 2014*" y el segundo la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil No. 14352 en septiembre 14 de 2021, en el cual, tanto la CVP como la SDHT actúan como fideicomitentes de los recursos que cada uno aportó al contrato de Fiducia.

En consecuencia, es inexacto que la SDHT presente en sus libros de contabilidad en la cuenta de Derechos en Fideicomiso como tercero contable administrador y poseedor de sus aportes a la CVP y no a la Fiduciaria Bancolombia S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

Desde la constitución del Patrimonio Autónomo a diciembre 31 de 2024, la Fiduciaria Bancolombia S.A, aperturó las siguientes cuentas bancarias y cuenta de inversión:

- Cuenta de Ahorros No. 690-000022-70 – OBRAS, aperturada en septiembre 23 de 2021.
- Cuenta de Inversión No. 2223000002920 - EJECUCIÓN DE LA OBRA, aperturada en octubre 1 de 2021.
- Cuenta de ahorros 690-000066 - 26 - PA PLAN TERRAZAS – RENDIMIENTOS OBRA, aperturada en julio 12 de 2023.
- Cuenta de ahorros 690-000066 - 28 - PA PLAN TERRAZAS – RENDIMIENTOS ANTICIPOS, aperturada en julio 19 de 2023.

Pese a lo anterior, en la contabilidad de la SDHT no se reconoce e individualiza para cada cuenta bancaria aperturada; los recursos aportados, los recursos trasladados y recibidos de otras cuentas, los rendimientos financieros generados, los giros efectuados, los reintegros de los valores girados, los descuentos realizados por la fiduciaria, los valores legalizados y el saldo disponible en cada una de las cuentas bancarias citadas.

Al no reconocer los recursos girados a cada uno de los contratistas, se desconoce la identificación específica de cada uno de ellos y sobre cuáles de ellos se ha efectuado la legalización contable establecida en política de operación contable y el saldo obtenido después de estas legalizaciones, para de esta forma establecer la ejecución de cada contrato y por efecto de ello, el del contrato fiduciario de manera actualizada y consistente.

Esto surge por la deficiente formulación de la política de operación para la cuenta 1926 derechos en fideicomiso, en la cual se omitió la exigencia de reconocer de manera individualizada las operaciones realizadas por cada cuenta bancaria y la identificación del tercero poseedor de los derechos fiduciarios de la SDHT a una fecha específica.

Con estos hechos, se evidencia la transgresión del numeral 1.2.1.3. de la Resolución 386 de octubre 3 de 2018 "*Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo*", expedida por la CGN, el cual indica:

"(…) 1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios

Los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria (…)".

Por lo anterior, la información contable de la SDHT debe reflejar los movimientos y los saldos reportados en los extractos de las cuentas aperturadas y en los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo e informes que suministra la Fiduciaria y sus soportes.

Con base en lo anterior se evidencia la trasgresión a lo establecido en el numeral 4.1. Representación fiel, 4.3. Verificabilidad, 4.5. Comprensibilidad y 4.6. Comparabilidad, título No compensación del numeral 5 Principios de la Contabilidad Pública del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno adoptado mediante la Resolución 438 de diciembre 05 de 2024 "*Por la cual se modifican el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno*", expedida por la Contador General de la Nación. El numeral 3.2.2. Herramientas de mejora

continua y sostenibilidad de la calidad de la información financiera, la acción de control "*2. Revisar que se hayan contemplado todos los criterios necesarios para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos*", del numeral 3.3.1 Controles asociados al cumplimiento del Marco Normativo, a las etapas del Proceso Contable, a la Rendición de Cuentas y a la Gestión del Riesgo de índole contable, adoptados mediante la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable expedida por la Contador General de la Nación y la descripción y dinámica de la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso del Catálogo General de Cuentas adoptado mediante la Resolución 386 de octubre 3 de 2018 expedida por parte de la Contaduría General de la Nación.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

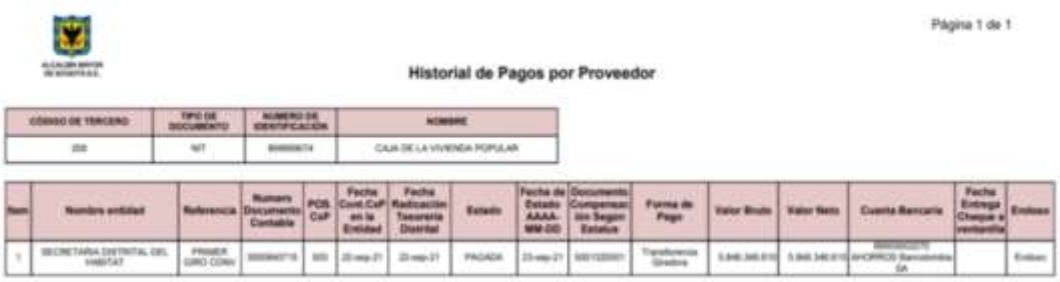
Así mismo se transgrede el Artículo 1 de la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 en el que se estableció, que:

"Incorpórese, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación del control interno contable, con el fin de medir la efectividad de las acciones mínimas de control que deben realizar los responsables de la información financiera de las entidades públicas y garantizar, razonablemente, la producción de información financiera con las características fundamentales de relevancia y representación fiel".

Respuesta a la observación aportada por la SDHT:

Mediante oficio No. 2-2025-27773 de mayo 28 de 2025, la SDHT dio respuesta a esta observación en los siguientes términos:

"*De conformidad al convenio interadministrativo No. 686 de 2021 cuyo objeto es "AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS", el tercero registrado en la cuenta 1926-03-02-05 es la Caja de Vivienda Popular, toda vez que el convenio referido se suscribió con dicha entidad; no obstante, al momento de hacer el giro del aporte por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat por valor de $5.846.346.810 con número de documento 3000640715 bogdata, se efectuó mediante endoso a la fiduciaria Bancolombia, tratamiento que se realizó con las demás incorporaciones realizadas por valor de $61.511.055.390 durante la vigencias 2022 y 2023 en el marco del convenio, como se puede observar a continuación:*



Página 1 de 1

Historial de Pagos por Proveedor

CÓDIGO DE TERCERO	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE IDENTIFICACION	NOMBRE
259	NIT	899999074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Num	Nombre entidad	Referencia	Numero Documento Contable	POS. CxP	Fecha Cont.CxP en la Entidad	Fecha Radicación Tesorería Distrital	Estado	Fecha de Estado AAAA-MM-DD	Documento Compensación Según Estatus	Forma de Pago	Valor Bruto	Valor Neto	Cuenta Bancaria	Fecha Entrega Cheque o ventanilla	Endoso
1	SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT	PRIMER GIRO CON	3000640715	600	23-sep-21	23-sep-21	PAGADA	23-sep-21	5321220501	Transferencia Directora	5.846.346.810	5.846.346.810	[redacted] AHORROS Bancolombia SA		Endoso

Página 1 de 1

Historial de Pagos por Proveedor

CÓDIGO DE TERCERO	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE IDENTIFICACION	NOMBRE
259	NIT	899999074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Num	Nombre entidad	Referencia	Numero Documento Contable	POS. CxP	Fecha Cont.CxP en la Entidad	Fecha Radicación Tesorería Distrital	Estado	Fecha de Estado AAAA-MM-DD	Documento Compensación Según Estatus	Forma de Pago	Valor Bruto	Valor Neto	Cuenta Bancaria	Fecha Entrega Cheque o ventanilla	Endoso
1	SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT	SEGUNDO GIRO CON	3000413147	600	09-jun-22	09-jun-22	PAGADA	09-jun-22	5500016339	Transferencia Directora	23.655.000.000	23.655.000.000	[redacted] AHORROS Bancolombia SA		Endoso

Página 1 de 1

Historial de Pagos por Proveedor

CÓDIGO DE TERCERO	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE
209	NIT	899999074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Item	Nombre entidad	Referencia	Número Documento Contable	POS. CxP	Fecha Cont.CxP en la Entidad	Fecha Radicación Tesorería Distrital	Estado	Fecha de Estado AAAA-MM-DD	Documento Compensación Según Extracto	Forma de Pago	Valor Bruto	Valor Neto	Cuenta Bancaria	Fecha Entrega Cheque o contraseña	Endoso
1	SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT	TERCER GIRO CONV	3000073361	000	15-mar-23	15-mar-23	PAGADA	15-mar-23	800186571	Transferencia Directora	$ 121.895.340	$ 121.895.340	468XXXXXX AHORROS Bancolombia SA		Endoso

Página 1 de 1

Historial de Pagos por Proveedor

CÓDIGO DE TERCERO	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE
209	NIT	899999074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Item	Nombre entidad	Referencia	Número Documento Contable	POS. CxP	Fecha Cont.CxP en la Entidad	Fecha Radicación Tesorería Distrital	Estado	Fecha de Estado AAAA-MM-DD	Documento Compensación Según Extracto	Forma de Pago	Valor Bruto	Valor Neto	Cuenta Bancaria	Fecha Entrega Cheque o contraseña	Endoso
1	SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT	CUARTO GIRO CONV	3000173850	000	22-mar-23	22-mar-23	PAGADA	23-mar-23	80004 H221	Transferencia Directora	$2.729.400.000	$2.729.400.000	468XXXXXX AHORROS Bancolombia SA		Endoso

Respecto a la desagregación de las cuentas bancarias, la Secretaría Distrital del Hábitat realiza los registros contables en una sola cuenta 1926-03-02-05, en concordancia con lo establecido en la compilación a 31 de diciembre 2021 de la Doctrina Contable Pública expedida por la Contaduría General de la Nación, que prescribe:

"La CGN emitió el Concepto No. 20201100061621 del 04 de diciembre de 2020, referido en su comunicación y dirigido al doctor Julio Cesar Pinillos Patiño, Subdirector de Finanzas y Presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, en el cual concluyó:

"Por otra parte, el numeral 1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios, establece que los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria, lo anterior en el entendido que esta última, como administradora de los recursos, es quien tiene la información completa sobre los pagos y transacciones que se realizan desde sus cuentas, incluyendo las obligaciones propias del patrimonio autónomo.

Por lo anterior, dicho numeral establece que, los menores valores del derecho en fideicomiso se registrarán debitando la subcuenta 589035-Pérdida por derechos en fideicomiso de la cuenta 5890-GASTOS DIVERSOS, previa disminución del ingreso por la ganancia, si a ello hay lugar, y acreditando la subcuenta 192603-Fiducia mercantil -Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.

No obstante, cuando el menor valor se origine en la entrega de activos no monetarios que tengan como finalidad la distribución gratuita o a precios no significativos en ejecución de la política pública a cargo de la entidad, se debitará la subcuenta que corresponda de la cuenta de los grupos 54- TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES o 55-GASTO PÚBLICO SOCIAL, según sea el caso, y se acreditará la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.

(…)

Con base en el desarrollo de los casos mencionados anteriormente, es importante resaltar que, dada la naturaleza de los negocios fiduciarios constituidos a través de fiducia mercantil, existen operaciones diversas que no posibilitan que los hechos económicos realizados en los patrimonios autónomos sean registrados línea a línea en la entidad fideicomitente, toda vez que ellos pueden conllevar el registro de cuentas contables distintas.”

De tal forma que el reconocimiento de obligaciones y disminuciones de los derechos en fideicomiso dependen de los hechos económicos que surjan en el patrimonio autónomo, el propósito y los acuerdos contractuales con los que se constituya el mismo, por lo que los conceptos emitidos sobre el tema pueden presentar contextos diferentes que conlleven al desarrollo de procedimientos específicos para cada caso, sin que por ello se omita la aplicación del Procedimiento establecido por la Resolución 386 de 2018 modificado por la Resolución 090 de 2020.

En todos los casos, el Procedimiento define el tratamiento contable que debe observar la entidad para el reconocimiento de estos hechos, de tal forma que se integren y se incorporen dentro de la información financiera de la entidad fideicomitente." (Subrayado fuera de texto).

De igual forma la Contaduría General de la Nación al respecto ha manifestado (acta reunión FONVIVIENDA - 12 de junio de 2012)

"…La CGN frente a la exposición realizada, indica que la entidad tiene claridad que no tiene encargos fiduciarios para el caso consultado, sino patrimonios autónomos constituidos a través de fiducias mercantiles, siendo esto de gran importancia en que la entidad lo tenga claro, así como la sustentación que hicieron ante la Contraloría frente a cuál es el hecho económico y cómo lo están reconociendo, teniendo los soportes respectivos.

A partir de lo anterior, la CGN indica que Fonvivienda debe reconocer los derechos fiduciarios que corresponden o están representados en el patrimonio autónomo, y es el patrimonio autónomo el encargado de llevar la contabilidad de los recursos a partir del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, siendo en esta contabilidad dónde la Contraloría puede verificar los registros uno a uno de los hechos económicos y operaciones que han ocurrido durante el periodo contable y qué soportan los derechos y obligaciones que tiene este, y que registraran el valor que Fonvivienda reconoce como derecho en fideicomiso…"

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

La entidad manifiesta en su respuesta, que: "…*el tercero registrado en la cuenta 1926-03-02-05 es la Caja de Vivienda Popular, toda vez que el convenio referido se suscribió con dicha entidad; no obstante, al momento de hacer el giro del aporte por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat por valor de $5.846.346.810 con número de documento 3000640715 bogdata, se efectuó*

mediante endoso a la fiduciaria Bancolombia, tratamiento que se realizó con las demás incorporaciones realizadas por valor de $61.511.055.390 durante la vigencias 2022 y 2023 en el marco del convenio…", al respecto hay que precisar que si bien el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021 fue suscrito entre la SDHT y la CVP, los recursos aportados por la SDHT al mismo, nunca ingresaron a la Tesorería de la CVP, sino directamente a la Fiduciaria Bancolombia S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, quien es la responsable de su administración y por lo tanto, la CVP no tiene competencia sobre la administración de los mismos y no debería aparecer en la contabilidad de la SDHT como el tercero tenedor de estos.

Con respecto a la no desagregación e individualización de cada cuenta bancaria aperturada dentro de la fiducia; los recursos aportados, los recursos trasladados y recibidos de otras cuentas, los rendimientos financieros generados, los giros efectuados, los reintegros de los valores girados, los descuentos realizados por la fiduciaria, los valores legalizados y el saldo disponible en cada una de las cuentas bancarias, la SDHT aporta el Concepto No. 20201100061621 del 04 de diciembre de 2020 de la CGN, el cual no se pronuncia de manera alguna al respecto.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la SDHT, no desvirtúa la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.2.2.2 Hallazgo administrativo No. 10 por sobrestimación en $29.946.021.708,30 en el saldo de la cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de Vivienda Popular – Convenio 686 de 2021.

De conformidad con el Estado de Situación Financiera y los libros auxiliares de la Secretaría Distrital del Hábitat con corte a diciembre 31 de 2024 para la cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de Vivienda Popular –

Convenio 686 de 2021 se reporta un saldo por $80.398.863.251, el cual se presenta en una sola cuenta; los aportes efectuados, los rendimientos financieros generados y las legalizaciones realizadas, así:

Cuadro No. 38. Composición del Saldo del aporte de la SDHT - Cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de Vivienda Popular – Convenio 686 de 2021 a diciembre 31 de 2024 según contabilidad de la SDHT

Valores en Pesos $

CONCEPTO	**SALDO SEGÚN CONTABILIDAD SDHT A DIC 31 DE 2024**
APORTES	67.357.402.200,00
(+) RENDIMIENTOS REINVERTIDOS - ANTICIPOS GIRADOS A CONTRATISTAS	110.805.949,90
(+) REINTEGRO DE ANTICIPOS GIRADOS A CONTRATISTAS	540.367.225,54
(+) RENDIMIENTOS FINANCIEROS	14.556.890.816,35
(-) LEGALIZACIONES DE OBRAS	2.166.602.940,79
SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	**80.398.863.251,00**

Fuente: Estado de Situación Financiera y los libros auxiliares de la Secretaría Distrital del Hábitat con corte a diciembre 31 de 2024

De conformidad con los registros presentados en los extractos bancarios aportados por la Fiduciaria Bancolombia desde la apertura de cada cuenta bancaria y hasta diciembre 31 de 2024, se reporta un saldo por $52.619.444.483,70, con la siguiente composición:

Cuadro No. 39. Composición del Saldo del aporte de la SDHT Cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de Vivienda Popular – Convenio 686 de 2021 a diciembre 31 de 2024 según extractos bancarios Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

Valores en pesos

Extractos De La Cuenta	Aportes	Recursos Retirados por Traslado a Otras Cuentas	Recursos Incorporados por Traslado de Otras Cuentas	Giro Anticipos	Reintegro de Anticipos	Pagos Contratos
Ahorros No. 690-000022-70 - OBRAS	67.357.402.200	19.238.077.150,70	5.845.518.530,91	18.068.925.551,34	540.367.225,54	11.291.177.826,96
Efectivo CI No. 2223000002920 - EJECUCIÓN DE LA OBRA	0	5.834.464.259,85	5.846.346.810,00	0,00	0,00	0,00
Ahorros 690-000066 - 26 - PA PLAN TERRAZAS - RENDIMIENTOS OBRA (1966)	0	11.054.271,06	12.826.388.382,64	0,00	0,00	0,00
Ahorros 690-000066 - 28 - PA PLAN TERRAZAS -	0	0,00	565.341.958,06	0,00	0,00	0,00

RENDIMIENTOS ANTICIPOS (1967)						
ACUMULADO TODAS LAS CUENTAS	**67.357.402.200**	**25.083.595.681,61**	**25.083.595.681,61**	**18.068.925.551,34**	**540.367.225,54**	**11.291.177.826,96**

Fuente: Extractos bancarios aportados por Fiduciaria Bancolombia S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA 2021 a 2024.

Cuadro No. 40. Continuación Composición del Saldo del aporte de la SDHT Cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de Vivienda Popular – Convenio 686 de 2021 a diciembre 31 de 2024 según extractos bancarios Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

Valores en Pesos $

Extractos De La Cuenta	**Pagos Comisión Fiduciaria**	**Retenciones Descontadas**	**Rendimientos Reinvertidos - Anticipos**	**Intereses**	**Gravamen Financiero**	**Saldo Según Extracto a diciembre 31 de 2024**
Ahorros No. 690-000022-70 - OBRAS	25.343.000	558.507.375	13.933.424,74	13.050.904.196,15	2.067.955	37.624.026.718,34
Efectivo CI No. 2223000002920 - EJECUCIÓN DE LA OBRA	0	0,00	0,00	-11.882.550,15	0	0,00
Ahorros 690-000066 - 26 - PA PLAN TERRAZAS - RENDIMIENTOS OBRA (1966)	0	0,00	0,00	1.478.206.317,66	0	14.293.540.429,24

Ahorros 690-000066 - 28 - PA PLAN TERRAZAS - RENDIMIENTOS ANTICIPOS (1967)	0	0,00	96.872.525,37	39.662.852,69	0	701.877.336,12
ACUMULADO TODAS LAS CUENTAS	**25.343.000**	**558.507.375**	**110.805.950,11**	**14.556.890.816,35**	**2.067.955**	**52.619.444.483,70**

Fuente: Extractos bancarios aportados por Fiduciaria Bancolombia S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA 2021 a 2024.

Al confrontar estos dos saldos se obtuvo una diferencia de $27.779.418.767,30, así:

Cuadro No. 41. Saldo Cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de Vivienda Popular – Convenio 686 de 2021 según contabilidad de la SDHT vs Saldos según extractos Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria Vs Saldo según auditoría con corte a diciembre 31 de 2024

Valores en Pesos $

Concepto	Según Contabilidad SDHT	Según Extractos	Según Auditoría	Diferencias Auditoría Vs Contabilidad	Sobrestimaciones	Subestimaciones
APORTES	67.357.402.200,00	67.357.402.200,00	67.357.402.200,00	0,00		
(-) GIRO ANTICIPOS CONTRATISTAS		18.068.925.551,34	18.068.925.551,34	18.068.925.551,34	18.068.925.551,34	
(-) OTROS PAGOS CONTRATOS		11.291.177.826,96	11.291.177.826,96	11.291.177.826,96	11.291.177.826,96	
(-) LEGALIZACIONES	2.166.602.940,79		2.166.602.940,79	0,00		
(+) REINTEGRO DE ANTICIPOS	540.367.225,54	540.367.225,54	540.367.225,54	0,00		
(-) PAGOS COMISIÓN FIDUCIARIA		25.343.000,00	25.343.000,00	25.343.000,00	25.343.000,00	

(-) RETENCIONES DESCONTADAS		558.507.375	558.507.375	558.507.375	558.507.375	
(+) RENDIMIENTOS REINVERTIDOS - ANTICIPOS CONTRATISTAS	110.805.949,90	110.805.950,11	110.805.950,11	0,21		0,21
(+) RENDIMIENTOS FINANCIEROS	14.556.890.816,35	14.556.890.816,35	14.556.890.816,35	0,00		
(-) GRAVAMEN FINANCIERO		2.067.955,00	2.067.955,00	2.067.955,00	2.067.955,00	
SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	**80.398.863.251,00**	**52.619.444.483,70**	**50.452.841.542,91**	**29.946.021.708,09**	**29.946.021.708,30**	**0,21**

Fuente: Estado de Situación Financiera y los libros auxiliares de la Secretaría Distrital del Hábitat con corte a diciembre 31 de 2024 y Extractos bancarios aportados por Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria 2021 a 2024

De conformidad con el cuadro comparativo anterior se determinó que el saldo de la cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de Vivienda Popular – Convenio 686 de 2021 presentado según la contabilidad de la SDHT con corte a diciembre 31 de 2024 por $80.398.863.251 se encuentra sobrestimado en $29.946.021.708,30 por la no contabilización o reconocimiento del pago de comisiones fiduciarias por $25.343.000, retenciones de impuestos descontadas por $558.507.375, descuentos por gravamen financiero por $2.067.955 y el giro a contratistas por $29.360.103.378,30.

Esta última cuantía, si bien forma parte de los derechos Fiduciarios, ya no está en las cuentas bancarias a favor de la Fiduciaria Bancolombia, sino en poder y a favor de terceros (contratistas) y como consecuencia de esto, en armonía con la Política de Operación Contable de la SDHT debe reconocerse como un anticipo, que deberá ser objeto de posterior legalización o reintegro según corresponda.

Estas incorrecciones surgen por la inadecuada determinación de la Política de Operación Contable establecida por la SDHT y la no actuación contable frente a los resultados de las conciliaciones bancarias realizadas.

Con base en lo anterior se evidencia la trasgresión a lo establecido en el numeral 4.1. Representación fiel del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno adoptado mediante la Resolución 438 de diciembre 05 de 2024 "*Por la cual se modifican el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno*", expedida por la Contador General de la Nación. El numeral 25 verificar la completitud de los registros contables, registro etapas del proceso contable del numeral 3.2.2. Herramientas de mejora continua y sostenibilidad de la calidad de la información financiera, la acción de control "*2. Revisar que se hayan contemplado todos los criterios necesarios para el reconocimiento,*

medición, revelación y presentación de los hechos económicos", el numeral 3.3.1 Controles asociados al cumplimiento del Marco Normativo, a las etapas del Proceso Contable, a la Rendición de Cuentas y a la Gestión del Riesgo de índole contable, adoptados mediante la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública expedida por la Contador General de la Nación, el Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable.

Con estos hechos, se evidencia la transgresión del articulo 4 y el numeral 1.2.1.3. de la Resolución 386 de octubre 3 de 2018 "*Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo*", expedida por la CGN, el cual indica:

"*ARTÍCULO 4o.* *Modificar la descripción y dinámicas de las siguientes cuentas del Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno:*

CLASE	***GRUPO***	***CUENTA***
1	*19*	*1926*
ACTIVOS	*OTROS ACTIVOS*	*DERECHOS EN FIDEICOMISO*

DESCRIPCIÓN

Representa el valor de los derechos fiduciarios controlados por la entidad, administrados a través de contratos de fiducia mercantil.

DINÁMICA".

"SE ACREDITA CON:

1. El valor de los flujos de efectivo recibidos, originados en procesos de titularización.

2. El menor valor de los derechos, producto de la actualización.

3. El valor de los recursos restituidos".

"1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios

Los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria (…)".

Por lo anterior, la información contable de la SDHT debe reflejar los movimientos y los saldos reportados en los extractos de las cuentas aperturadas e informes que suministra la Fiduciaria y sus soportes.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del artículo 2 y literal e) del artículo 3 de la Ley 87 de 1993 y el artículo 1 de la Resolución 193 de mayo 5 de 2016.

Respuesta a la observación aportada por la SDHT:

Mediante oficio No. 2-2025-27773 de mayo 28 de 2025, la SDHT dio respuesta a esta observación en los siguientes términos:

"*La Secretaría Distrital del Hábitat con corte a 31 de diciembre de 2024 presenta un saldo contable por valor de $80.398.863.251,21 en la cuenta 1926-03-02-05 toda vez que , la entidad acredita la cuenta 1926-03-02-05 y debita la cuenta 55-500101 SUBSIDIOS PARA SOLUCIONES DE VIVIENDA (gasto público) con la legalización de los subsidios de vivienda entregados y recibidos a satisfacción por parte del hogar beneficiario, para lo cual la Subdirección de Barrios en calidad de área supervisora por parte de la SDHT, solicita a la Subdirección Financiera la legalización contable, con los documentos idóneos requeridos y cumpliendo con la política de operación contable de la Secretaría Distrital del Hábitat.*

Es de aclarar que, dichos documentos son revisados por la Subdirección Financiera y si estos están completos y en debida forma, se procede a realizar el reconocimiento contable por concepto de Subsidios de vivienda, en caso contrario se devuelve con las observaciones a que haya lugar.

Adicionalmente, se realizan los registros contables correspondientes a los rendimientos financieros generados en las cuentas creadas en el patrimonio autónomo de la fiduciaria Bancolombia en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil No. 14352 – PA. PLAN TERRAZAS, para el manejo de los recursos aportados por la entidad, teniendo en cuenta que se acordó reinvertir dentro del mismo convenio, cuya afectación contable se realiza debitando la cuenta 1926-03- 02-05 y acreditando la cuenta 4808-51GANANCIA POR DERECHOS EN FIDEICOMISO.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, la SDH no realiza registros contables por concepto de pagos derivados de la ejecución de los contratos de obra suscritos en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil No. 14352 – PA. PLAN TERRAZAS, dado que de acuerdo con la cláusula tercera del contrato de fiducia la subscripción y pago de dichos contratos es competencia de la Fiduciaria:

(…)

TERCERA. - OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL: En virtud del presente contrato, LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO (i) recibirá y administrará los RECURSOS, (ii) suscribirá los CONTRATOS, y (iii) realizará los PAGOS derivados de los CONTRATOS, todo lo anterior de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato fiduciario.

La finalidad del presente contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administren los RECURSOS, se realice la contratación derivada y se efectúen los PAGOS requeridos para el desarrollo del PROYECTO.

(…)

No menos su contabilización de conformidad con el numeral 2 de la cláusula NOVENA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA, el cual señala:

(…)

2. En materia de contabilidad de recursos:

2.1 Llevar contabilidad separada de los recursos administrados de la fiduciaria y de los otros fideicomisos que administre.

2.2. Contar con tres subcuentas o compartimentos para los recursos dinerarios fideicomitidos.

2.3 Garantizar la disponibilidad, oportunidad, calidad, custodia y seguridad de la información financiera de los recursos administrados, dando cumplimiento a lo dispuesto la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivos para Colombia y el Decreto 2609 de 2012, o las demás normas que lo modifiquen o sustituyan. Al respecto, se espera que la fiduciaria garantice el suministro de información financiera, presupuestal y contable, en los términos que el Comité Fiduciario lo solicite y observando las siguientes características o atributos, para lo cual debe contar con un aplicativo o software que garantice como mínimo lo siguiente:

a) Exactitud: la información debe ser coherente, real y verificable.

b) Oportunidad: el suministro de informes debe ser puntual y acorde a las frecuencias pactadas.

c) Frecuencia: se refiere a la periodicidad con la que se espera se entreguen los informes de avance financiero, estos podrán ser ordinarios para ser presentados dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes y extraordinarios, para ser presentados dentro del día hábil siguiente a la solicitud.

d) Confiabilidad: la información puede ser utilizada para informes internos y externos por ser verdadera y construida a partir de soportes que cumplen con las normas.

(…)

No obstante, la entidad efectúa el seguimiento mediante hojas de cálculo, informes de gestión, y conciliaciones bancarias, estas últimas contienen los pagos efectuados desde la suscripción del contrato como partidas conciliatorias por un valor de $ 27.779.418.767,51 con corte a 31 de diciembre de 2024, como se detalla a continuación:". Paso seguido presenta la conciliación realizada.

"En concordancia con lo anterior, en la compilación a 31 de diciembre 2021 de la Doctrina Contable Pública expedida por la Contaduría General de la Nación, establece el tratamiento contable que deben efectuar las entidades que entregan recursos en administración a través de patrimonios autónomos, la cual señala:

"La CGN emitió el Concepto No. 20201100061621 del 04 de diciembre de 2020, referido en su comunicación y dirigido al doctor Julio Cesar Pinillos Patiño, Subdirector de Finanzas y Presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, en el cual concluyó:

"Por otra parte, el numeral 1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios, establece que los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria, lo anterior en el entendido que esta última, como administradora de los recursos, es quien tiene la información completa sobre los pagos y transacciones que se realizan desde sus cuentas, incluyendo las obligaciones propias del patrimonio autónomo.

Por lo anterior, dicho numeral establece que, los menores valores del derecho en fideicomiso se registrarán debitando la subcuenta 589035- Pérdida por derechos en fideicomiso de la cuenta 5890-GASTOS DIVERSOS, previa disminución del ingreso por

la ganancia, si a ello hay lugar, y acreditando la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.

No obstante, cuando el menor valor se origine en la entrega de activos no monetarios que tengan como finalidad la distribución gratuita o a precios no significativos en ejecución de la política pública a cargo de la entidad, se debitará la subcuenta que corresponda de la cuenta de los grupos 54- TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES o 55-GASTO PÚBLICO SOCIAL, según sea el caso, y se acreditará la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.

(…)

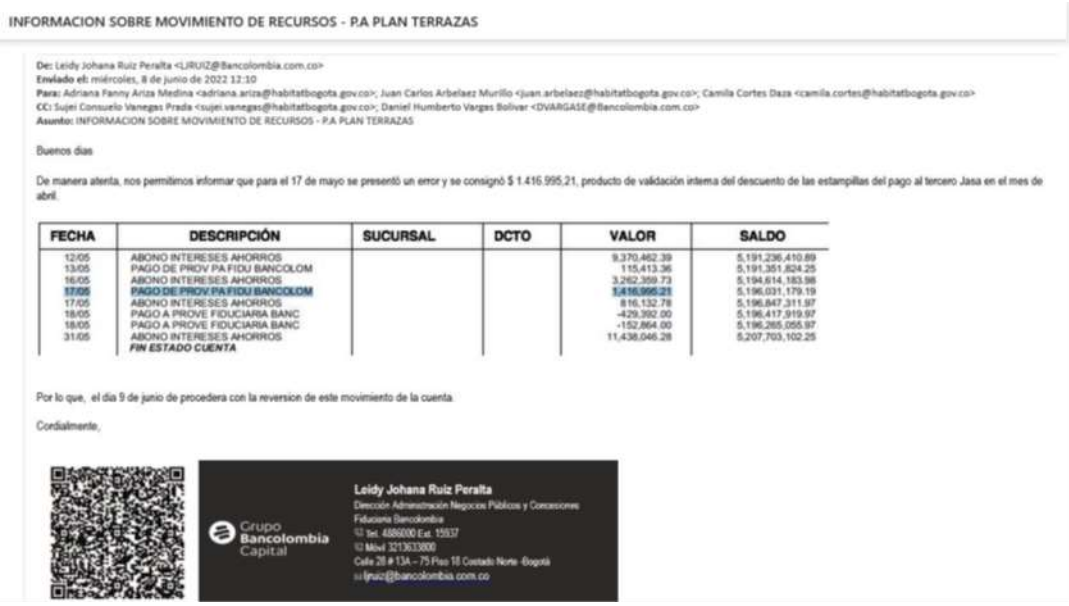
Con base en el desarrollo de los casos mencionados anteriormente, es importante resaltar que, dada la naturaleza de los negocios fiduciarios constituidos a través de fiducia mercantil, existen operaciones diversas que no posibilitan que los hechos económicos realizados en los patrimonios autónomos sean registrados línea a línea en la entidad fideicomitente, toda vez que ellos pueden conllevar el registro de cuentas contables distintas."

De tal forma que el reconocimiento de obligaciones y disminuciones de los derechos en fideicomiso dependen de los hechos económicos que surjan en el patrimonio autónomo, el propósito y los acuerdos contractuales con los que se constituya el mismo, por lo que los conceptos emitidos sobre el tema pueden presentar contextos diferentes que conlleven al desarrollo de procedimientos específicos para cada caso, sin que por ello se omita la aplicación del Procedimiento establecido por la Resolución 386 de 2018 modificado por la Resolución 090 de 2020.

En todos los casos, el Procedimiento define el tratamiento contable que debe observar la entidad para el reconocimiento de estos hechos, de tal forma que se

integren y se incorporen dentro de la información financiera de la entidad fideicomitente." (Subrayado fuera de texto).

Ahora bien, respecto del valor por la suma de $1.416.995,42, esta partida corresponde a que la Fiduciaria Bancolombia presentó un error y consignó $ 1.416.995,21, producto de "validación interna del descuento de las estampillas del pago al tercero Jasa en el mes de abril de 2022", como se evidencia en la respuesta vía correo electrónico dada por el banco, para el efecto a continuación se presenta pantallazo:



INFORMACION SOBRE MOVIMIENTO DE RECURSOS - P.A PLAN TERRAZAS

De: Leidy Johana Ruiz Peralta <LJRUIZ@Bancolombia.com.co>
Enviado el: miércoles, 8 de junio de 2022 12:10
Para: Adriana Fanny Ariza Medina <adriana.ariza@habitatbogota.gov.co>; Juan Carlos Arbelaez Murillo <juan.arbelaez@habitatbogota.gov.co>; Camila Cortes Daza <camila.cortes@habitatbogota.gov.co>
CC: Sujei Consuelo Venegas Prada <sujei.venegas@habitatbogota.gov.co>; Daniel Humberto Vargas Bolivar <DVARGASE@Bancolombia.com.co>
Asunto: INFORMACION SOBRE MOVIMIENTO DE RECURSOS - P.A PLAN TERRAZAS

Buenos dias

De manera atenta, nos permitimos informar que para el 17 de mayo se presentó un error y se consignó $ 1.416.995,21, producto de validación interna del descuento de las estampillas del pago al tercero Jasa en el mes de abril.

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
12/05	ABONO INTERESES AHORROS			9,370,462.39	5,191,236,410.89
13/05	PAGO DE PROV PA FIDU BANCOLOM			115,413.36	5,191,351,824.25
16/05	ABONO INTERESES AHORROS			3,262,359.73	5,194,614,183.98
17/05	PAGO DE PROV PA FIDU BANCOLOM			1,416,995.21	5,196,031,179.19
17/05	ABONO INTERESES AHORROS			816,132.78	5,196,847,311.97
18/05	PAGO A PROVE FIDUCIARIA BANC			-429,392.00	5,196,417,919.97
18/05	PAGO A PROVE FIDUCIARIA BANC			-152,864.00	5,196,265,055.97
31/05	ABONO INTERESES AHORROS			11,438,046.28	5,207,703,102.25
	FIN ESTADO CUENTA				

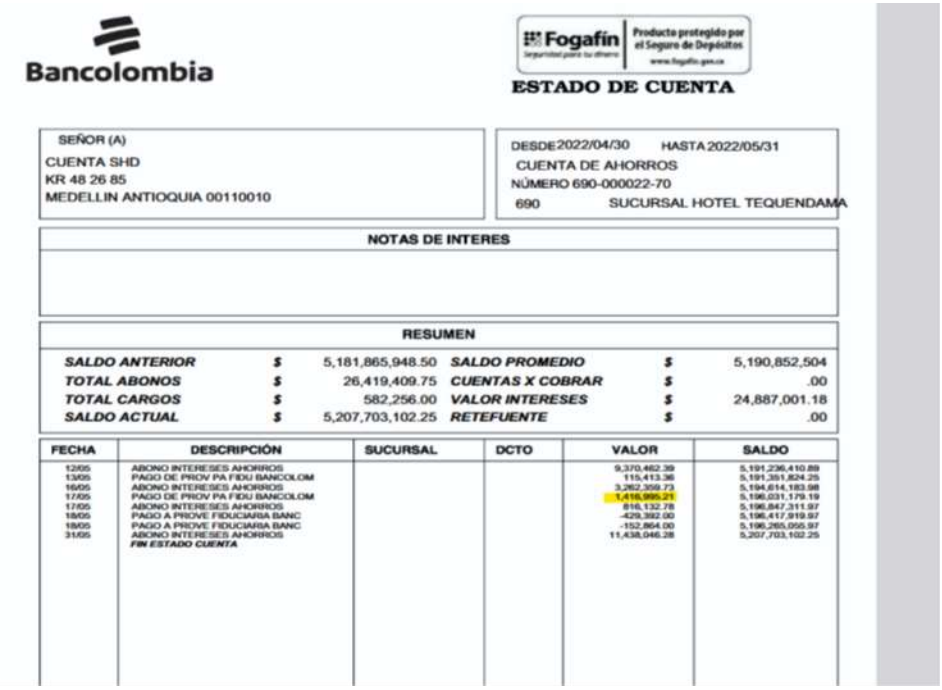
Por lo que, el dia 9 de junio de procedera con la reversion de este movimiento de la cuenta

Cordialmente,

Grupo Bancolombia Capital

Leidy Johana Ruiz Peralta
Dirección Administración Negocios Públicos y Concesiones
Fiduciaria Bancolombia
Tel. 4886000 Ext. 15937
Móvil 3213633800
Calle 28 # 13A – 75 Piso 18 Costado Norte -Bogotá
ljruiz@bancolombia.com.co

Sin embargo, se encontró la reversión de dicho movimiento la realizó la Fiduciaria Bancolombia el día 10-06-2022, para el efecto se relaciona pantallazo de los extractos del mes de mayo y junio de 2022 que evidencian lo descrito:



Bancolombia

Fogafín Producto protegido por el Seguro de Depósitos

ESTADO DE CUENTA

SEÑOR (A)
CUENTA SHD
KR 48 26 85
MEDELLIN ANTIOQUIA 00110010

DESDE 2022/04/30 HASTA 2022/05/31
CUENTA DE AHORROS
NÚMERO 690-000022-70
690 SUCURSAL HOTEL TEQUENDAMA

NOTAS DE INTERES

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	$	5,181,865,948.50	SALDO PROMEDIO	$	5,190,852,504
TOTAL ABONOS	$	26,419,409.75	CUENTAS X COBRAR	$	.00
TOTAL CARGOS	$	582,256.00	VALOR INTERESES	$	24,887,001.18
SALDO ACTUAL	$	5,207,703,102.25	RETEFUENTE	$	.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
12/05	ABONO INTERESES AHORROS			9,370,462.39	5,191,236,410.89
13/05	PAGO DE PROV PA FIDU BANCOLOM			115,413.36	5,191,351,824.25
16/05	ABONO INTERESES AHORROS			3,262,359.73	5,194,614,183.98
17/05	PAGO DE PROV PA FIDU BANCOLOM			1,416,995.21	5,196,031,179.19
17/05	ABONO INTERESES AHORROS			816,132.78	5,196,847,311.97
18/05	PAGO A PROVE FIDUCIARIA BANC			-429,392.00	5,196,417,919.97
18/05	PAGO A PROVE FIDUCIARIA BANC			-152,864.00	5,196,265,055.97
31/05	ABONO INTERESES AHORROS			11,438,046.28	5,207,703,102.25
	FIN ESTADO CUENTA				

Bancolombia

Fogafín Producto protegido por el Seguro de Depósitos

ESTADO DE CUENTA

SEÑOR (A)
CUENTA SHD
KR 48 26 85
MEDELLIN ANTIOQUIA 00110010

DESDE 2022/05/31 HASTA 2022/06/30
CUENTA DE AHORROS
NÚMERO 690-000022-70
690 SUCURSAL HOTEL TEQUENDAMA

NOTAS DE INTERES

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	$	5,207,703,102.25	SALDO PROMEDIO	$	24,935,587,931
TOTAL ABONOS	$	23,767,719,107.16	CUENTAS X COBRAR	$	.00
TOTAL CARGOS	$	1,416,995.21	VALOR INTERESES	$	117,632,564.71
SALDO ACTUAL	$	28,974,005,214.20	RETEFUENTE	$	.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
1/06	ABONO INTERESES AHORROS			4,091,115.33	5,211,794,217.58
6/06	PAGO DE PROV BOGOTA D C			23,650,000,000.00	28,861,794,217.58
6/06	ABONO INTERESES AHORROS			13,601,371.79	28,875,396,189.36
9/06	PAGO DE PROV PA FIDU BANCOLO			80,542.45	28,875,482,731.81
9/06	ABONO INTERESES AHORROS			4,536,428.58	28,880,019,160.37
17/06	TRASLADO FIDUCIARIA BANCOLOM			-1,416,995.21	28,878,601,165.16
30/06	ABONO INTERESES AHORROS			95,404,049.04	28,974,005,214.20
	FIN ESTADO CUENTA				

De esta manera, el valor referido, al ser abonado en la cuenta bancaria 690-00022- 70, el 17 de mayo de 2022 y posteriormente debitado de la cuenta referida el 10

de junio del mismo año, el saldo a 31 de diciembre de 2024, producto del error indicado por la fiduciaria Bancolombia es $0".

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

La SDHT manifestó, que: *"…no realiza registros contables por concepto de pagos derivados de la ejecución de los contratos de obra suscritos en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil No. 14352 – PA. PLAN TERRAZAS, dado que de acuerdo con la cláusula tercera del contrato de fiducia la subscripción y pago de dichos contratos es competencia de la Fiduciaria"*. Frente a lo anterior, se hace necesario puntualizar las actuaciones y competencias de la secretaría pactadas en el contenido del contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 14352 de septiembre 14 de 2021, así:

De conformidad con la cláusula cuarta, la SDHT fue quien adjudicó este contrato a la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

La SDHT actúa y suscribe este contrato como uno de los fideicomitentes del mismo.

En la cláusula tercera se pactó, que la contratación de obra suscrita con los recursos aportados a la Fiducia, se realizara previa instrucción de la parte fideicomitente de la cual forma parte la SDHT.

En el numeral 13 de la cláusula primera se pactó, que: "*13. ORDENADOR DE PAGOS: Será tanto la persona designada por la SDHT, como el/la Director(a) de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, quienes instruirán a la FIDUCIARIA, de manera conjunta o separada, todo lo relacionado con la realización de PAGOS, de acuerdo con lo establecido en el MANUAL OPERATIVO.",* es decir que si bien como lo manifiesta en

su respuesta la SDHT no realiza los aspectos operativos u administrativos del pago, si designa al responsable que en su nombre, da la orden que se realicen los mismos.

En el numeral 4.3.1. Órdenes de Pago, del Manual Operativo Fiduciario y Reglamento de Contratación Derivada se estableció entre otros, que, para la realización de los pagos, la parte fideicomitente deberá elaborar un documento de justificación que contenga el concepto del pago y sus documentos soporte, el cual deberá contener como mínimo, las firmas registradas en el fideicomiso, de los delgados por parte de la SDHT y de la CVP sin las cuales no se realizara pago alguno.

En el numeral 15 de la cláusula primera se pactó, que: "*15. SUPERVISOR: Por la SDHT será el Subsecretario (a) de Coordinación Operativa y/o quien designe por escrito el ORDENADOR DEL GASTO, y por la CVP será el/la Director(a) de Mejoramiento de Vivienda y/o quien designe por escrito el ordenador del gasto, quienes se encargarán de supervisar el Convenio Interadministrativo 686 de 2021, el presente contrato y así mismo, dar el visto bueno de los PAGOS..",* es decir que la SDHT además de designar el responsable que da la orden de que se realicen los pagos, también efectúa la supervisión de la realización de los mismos, dando el visto bueno respectivo.

En el numeral 7 del literal A "*Obligaciones generales de la FIDUCIARIA"* se pactó que: "*7. Comunicar a la PARTE FIDEICOMITENTE por medios electrónicos, el PAGO de los recursos dentro de los 3 días hábiles a su realización*.*",*

Así mismo, en el numeral 2. del literal B "*En materia de administración e inversión de recursos"* se pactó la obligación de la fiduciaria de llevar contabilidad separada de los recursos administrados y la calidad de la misma, sin entrar a contemplar, por no ser de competencia de las partes de este contrato, aspecto alguno sobre la forma realizar los registros contables de las operaciones realizadas con estos recursos en la contabilidad que debe llevar la SDHT.

De otra parte, la SDHT cita el Concepto No. 20201100061621 del 04 de diciembre de 2020, con el fin de demostrar que con la Política de Operación Contable adoptada está dando cumplimiento a la Resolución 386 de 3 de octubre de 2018 y a la Resolución 390 de 8 de mayo de 2020, hecho que ha sido aceptado por este ente de control de manera parcialmente, indicando que si bien esta política está acorde, es incompleta frente a la presentación de las cuentas bancarias que conforman el derecho fiduciario y al reconocimiento contable de los giros realizados.

Adicionalmente manifiesta, que: "*No obstante, la entidad efectúa el seguimiento mediante hojas de cálculo, informes de gestión, y conciliaciones bancarias, estas últimas contienen los pagos efectuados desde la suscripción del contrato como partidas conciliatorias por un valor de $ 27.779.418.767,51 con corte a 31 de diciembre de 2024…",* sin embargo, estos hechos económicos debieron ser reconocidos en la contabilidad de la SDHT.

De otra parte, es de precisar como bien lo advierte la Contaduría General de la Nación en su concepto, que: "…*el reconocimiento de obligaciones y disminuciones de los derechos en fideicomiso dependen de los hechos económicos que surjan en el patrimonio autónomo, el propósito y los acuerdos contractuales con los que se constituya el mismo, por lo que los conceptos emitidos sobre el tema pueden presentar contextos diferentes que conlleven al desarrollo de procedimientos específicos para cada caso",* esta advertencia se materializa en el caso observado por este ente de control, toda vez que el contexto de FONVIVIENDA es diferente al que se presenta en la SDHT, toda vez que en el concepto se consulta y responde sobre el reconocimiento de los pasivos en sus estados financieros, a la medición posterior de las inversiones en controladas y al tratamiento de los pagos de las comisiones fiduciarias con recursos del patrimonio autónomo, encontrando que las dos primeras consultas no corresponden o aplican al caso que nos ocupa, por lo cual el concepto no aplica de manera integral y especifica a la situación observada por este ente de control.

Tomando los aspectos generales del concepto al cual hacen referencia en cuanto a lo que nos aplica, encontramos el numeral 1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios, se establece que los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria, lo anterior en el entendido que esta última, como administradora de los recursos, es quien tiene la información completa sobre los pagos y transacciones que se realizan desde sus cuentas, incluyendo las obligaciones propias del patrimonio autónomo. En nuestro caso, también se encuentra que la SDHT cuenta con toda la información de los giros y descuentos realizados, por lo cual el desconocimiento de esta no sería razón de su no reconocimiento, más aún si tenemos en cuenta que la Fiduciaria Bancolombia S.A., reporta los extractos bancarios mensualmente. Así mismo, es de reiterar que en estos extractos están registrados no solo los conceptos y cuantías que aumentan el derecho fiduciario, sino los que generan su disminución y en la norma citada, no se hace exclusión de que se reconozcan solo los conceptos y cuantías que lo aumentan y que no se consideren los que los disminuyen o cambian su especie de efectivo a anticipos o a gastos.

Así mismo, en dicho numeral se establece que, *"…los menores valores del derecho en fideicomiso se registrarán debitando la subcuenta 589035-Pérdida por derechos en fideicomiso de la cuenta 5890-GASTOS DIVERSOS, previa disminución del ingreso por la ganancia, si a ello hay lugar, y acreditando la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO"*, es decir, que sin indicar puntualmente los conceptos que disminuyen el derecho, indica que estos deben ser reconocidos.

Culmina el concepto precisando, que: "*En todos los casos, el Procedimiento define el tratamiento contable que debe observar la entidad para el reconocimiento de estos hechos, de tal forma que se integren y se incorporen dentro de la información financiera de la entidad fideicomitente.*", es decir que la SDHT debería reconocer todas las operaciones que afectan los derechos fiduciarios.

Con respecto a las precisiones y soportes aportados frente a la subestimación de $1.416.995,21 se encontraron acordes con las operaciones registradas y como consecuencia de ello, este cuestionamiento fue retirado del texto de la observación formulada.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la SDHT, desvirtúa parcialmente la observación en cuanto al valor subestimado y se reitera frente al valor sobreestimado, efectuando los ajustes correspondientes, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.2.2.3 Hallazgo administrativo No. 11 por imprecisiones en el contenido de los Comprobantes de Legalización Contable.

La SDHT para el año 2023 efectuó los siguientes registros de legalización contable de los Subsidios de Mejoramiento de Vivienda asignados y ejecutados dentro del contrato de Fiducia mercantil suscrito con la Fiducia del Bancolombia - Plan Terrazas:

Cuadro No. 42. Comprobantes de Legalización Contable efectuados en el año 2023 por la SDHT de los Subsidios de Mejoramiento de Vivienda asignados y ejecutados dentro del contrato de Fiducia mercantil suscrito con la Fiducia del Bancolombia - Plan Terrazas

Valores en pesos

Fecha	No. Comprobante	Descripción del Comprobante	Valor Legalizado de la Cuenta 1926-03-02-05
31/12/2023	5	Lega 26 Sub-modalidad de Vivienda Progresiva Co No 001 2021 3-2023-6921	1.022.021.451,79
31/12/2023	14	Lega 21 Sub-modalidad de Vivienda Progresiva Co No 001 2021 3-2023-9432	735.804.797,00

Fecha	No. Comprobante	Descripción del Comprobante	Valor Legalizado de la Cuenta 1926-03-02-05
TOTAL			**1.757.826.248,79**

Fuente: Comprobantes de Contabilidad relacionados, aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Al verificar el contenido de estos comprobantes y de los soportes que los respaldan, se evidenció que en la descripción del registro se informa que se está contabilizando la legalización de 47 subsidios, cuando en realidad se están legalizando 43. Mientras en el comprobante No. 5 de 2023 informan legalizar 26 subsidios, en el registro se relacionan y soportan 25 y en el comprobante No. 14 de 2023 citan 21, cuando en realidad están legalizando 18.

De otra parte, en el comprobante No. 14 de 2023 en el que relacionan los 18 subsidios legalizados, indican que estos fueron asignados mediante la Resolución 655 de 2021, cuando en realidad 3 de ellos corresponden a la Resolución 697 de 2021.

Esta situación se origina por deficiente aplicación de los controles existentes, lo cual puede conllevar a que, al momento del registro de las legalizaciones restantes del contrato, se reconozcan legalizaciones por cantidad y valores que no corresponden.

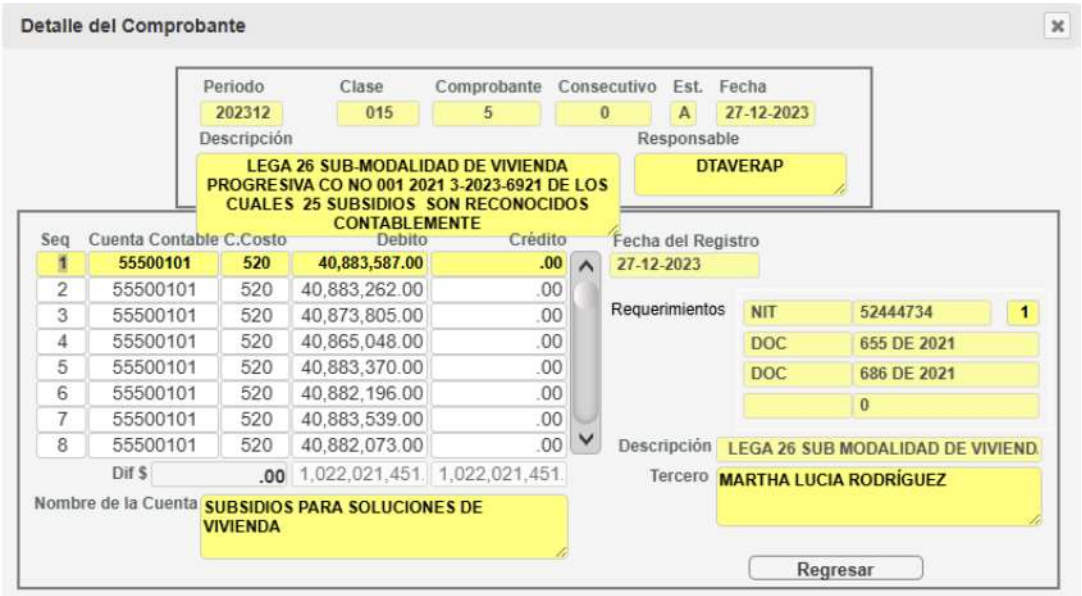
Con base en lo anterior se evidencia la trasgresión a lo establecido en el numeral 4.1. Representación fiel, 4.3. Verificabilidad, 4.5. Comprensibilidad y 4.6. Comparabilidad, del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno adoptado mediante la Resolución 438 de diciembre 05 de 2024 "*Por la cual se modifican el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno*", expedida por la Contador General de la Nación. El numeral 3.2.2. Herramientas de mejora continua y sostenibilidad de la calidad de la información financiera, del numeral 3.3.1 Controles asociados al cumplimiento del Marco Normativo, a las etapas del Proceso Contable, a la Rendición de Cuentas y a la Gestión del Riesgo de índole contable, adoptados mediante la

Resolución 193 de mayo 5 de 2016 Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable expedida por la Contador General de la Nación.

Respuesta a la observación aportada por la SDHT:

Mediante oficio No. 2-2025-27773 de mayo 28 de 2025, la SDHT dio respuesta a esta observación en los siguientes términos:

"*La descripción de los comprobantes contables Nos. 5 y 14 de la clase 15 con fecha de diciembre 27 y 29 de 2023, respectivamente, muestran el detalle del número de subsidios de vivienda solicitados para legalización, así como, el número de subsidios que realmente fueron registrados contablemente porque cumplieron los criterios para su reconocimiento contable; no obstante, al generar el PDF de cada uno de ellos, el detalle indicado quedó recortado, motivo por el cual, se presentan los pantallazos de la descripción completa de los comprobantes referidos:*



Respecto del comprobante No. 14 de 2023, en donde se indica que 18 subsidios corresponden a la Resolución 655 de 2021, siendo lo correcto 15 y 3 en la Resolución 697 de 2021, se cometió un error involuntario de digitación, no obstante, éste no tiene incidencia ni en el valor, ni en el tercero del subsidio otorgado, razón por la cual no se afecta la realidad financiera de la entidad.

Conforme con lo expuesto, y dado que se trató de un yerro no intencional en la transcripción, la Entidad considera que la información contable es consistente y las explicaciones resultan suficientes para solicitar su examen y consideración a fin de retirar la observación del informe definitivo de auditoría, toda vez que una equivocación de esta naturaleza es totalmente inmaterial.".

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

En la respuesta la SDHT informa, que: "*La descripción de los comprobantes contables Nos. 5 y 14 de la clase 15 con fecha de diciembre 27 y 29 de 2023, respectivamente, muestran el detalle del número de subsidios de vivienda solicitados*

para legalización, así como, el número de subsidios que realmente fueron registrados contablemente porque cumplieron los criterios para su reconocimiento contable; no obstante, al generar el PDF de cada uno de ellos, el detalle indicado quedó recortado…", este hecho denota que para el ente de control y otros usuarios de esta información, al consultar el comprobante de contabilidad, no encuentran de manera completa los conceptos de los registros, lo cual requiere ser ajustado, ya sea al momento de aportar estos documentos al ente de control y/o solicitando a los encargados del aplicativo, que se visualice toda la descripción y así evitar interpretaciones inexactas.

De otra parte, al considerar todo el contenido de la descripción del pantallazo aportado, se encuentran ambigüedades en el registro del concepto de "*LEGA*" frente al concepto "*SON RECONOCIDOS CONTABLEMENTE*", toda vez que se induce al lector, que para el comprobante No. 5 se legalizaron 26 subsidios de los cuales se reconocieron contablemente 25 y para el comprobante 14 se legalizaron 21 y se reconocieron contablemente 18, es decir que para los dos comprobantes se legalizaron 47 subsidios y se contabilizaron 43 y quedaron pendientes de contabilizar, mas no de legalizar 4 y no como se informa en la respuesta que la legalización y contabilización fue de 43 subsidios.

Estas precisiones son fundamentales, para poder establecer sin lugar a dudas al finalizar el plazo de ejecución de cada contrato de obra y del convenio 686 de 2021, cuantos y por qué valor se han legalizado los subsidios a un corte determinado y evitar dilaciones interminables para la liquidación de estos contratos.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la SDHT, no desvirtúa la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.2.3 Control Interno Contable

3.2.3.1 Hallazgo administrativo No. 13 por una formulación y adopción incompleta de la Política Contable de Operación de la medición posterior de los Derechos en Fideicomiso del Programa Plan Terrazas.

De conformidad con los numerales "*2.7 DERECHOS EN FIDEICOMISOS*" y "*2.7.2 Programa Plan Terrazas*" del Manual de Políticas Contables de Operación Contable Código PS04-MM26 versión 1 de diciembre 15 de 2023 de la Secretaría Distrital del Hábitat adoptado mediante la Resolución No. 1141 de diciembre 22 de 2024 "*Por la cual se actualiza el Manual de Políticas de Operación Contable de la Secretaría Distrital del Hábitat y se dictan otras disposiciones*", se estableció:

"2.7 DERECHOS EN FIDEICOMISOS

Representa el valor de los derechos fiduciarios controlados por la Secretaría, administrados a través de contratos de fiducia mercantil.".

"Medición posterior

La Secretaría medirá los convenios por el valor de la entrega de los recursos, más las adiciones, más los mayores valores generados como derecho, menos las reducciones, menos los reintegros, menos el valor de las legalizaciones de ejecución".

Mecanismo para la Legalización de recursos

La dependencia encargada de la supervisión de los convenios remitirá a la Subdirección Financiera con la finalidad que se realice el proceso de legalización de los recursos, los soportes de los bienes y servicios recibidos de acuerdo con lo establecido en cada uno de los convenios y mediante los cuales acreditará su rol de supervisor, el recibo a satisfacción y la autorización para realizar la legalización de los recursos.

La legalización de los recursos implica la disminución del derecho de la Secretaría en la cuenta del activo y el reconocimiento contable del gasto o la cuenta que corresponda, reflejando la aceptación del producto, compensación o reintegro de los recursos.

Es de competencia del supervisor informar a la Subdirección Financiera cada una de las situaciones presentadas durante y posterior a la ejecución del convenio, esto con el fin de reflejar en la contabilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat, los valores actualizados conforme a la realidad económica de los recursos entregados en administración.".

"2.7.2 Programa Plan Terrazas"

"Legalización contable:

Se reconocerá el gasto público social por valor del subsidio asignado a cada uno de los hogares, remitiendo a la Subdirección Financiera los siguientes documentos:

- ✓ *Acto Administrativo de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda.*
- ✓ *Documentación de identificación del beneficiario.*
- ✓ *Acta de entrega física recibida a satisfacción de la obra; suscrita por interventor, supervisor y beneficiario.*
- ✓ *Registro fotográfico legible de la obra.".*

De conformidad con el artículo 4 y el numeral 1.2.1.3 de la Resolución 386 de octubre 3 de 2018 "*Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo*", modificada por la Resolución No. 090 de mayo 8 de 2020, expedida por parte de la Contaduría General de la Nación, se estableció:

"*ARTÍCULO 4o.* *Modificar la descripción y dinámicas de las siguientes cuentas del Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno:*

CLASE	***GRUPO***	***CUENTA***
1	*19*	*1926*
ACTIVOS	*OTROS ACTIVOS*	*DERECHOS EN FIDEICOMISO*

DESCRIPCIÓN

Representa el valor de los derechos fiduciarios controlados por la entidad, administrados a través de contratos de fiducia mercantil.

DINÁMICA".

"SE ACREDITA CON:

1. El valor de los flujos de efectivo recibidos, originados en procesos de titularización.

2. El menor valor de los derechos, producto de la actualización.

3. El valor de los recursos restituidos".

"1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios

Los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria (…)".

Tal como se observa, ni en la política general contenida en el numeral "*2.7 DERECHOS EN FIDEICOMISOS"* ni en la Política Específica contenida en el numeral "*2.7.2 Programa Plan Terrazas"* se considera el tratamiento que se dará a los giros de los anticipos y pagos posteriores que se efectúan a los contratistas encargados de ejecutar las obras, ni de los reintegros de los anticipos, así como de los valores deducidos por la Fiduciaria por concepto de retenciones de impuestos, comisiones fiduciarias y otros conceptos, lo que implica que no sea posible a un corte específico establecer la conformación, especie, ubicación y poseedor del derecho en Fideicomiso de la SDHT.

Con base en lo anterior se concluye que la Política Contable de Operación de la medición posterior de los Derechos en Fideicomiso del Programa Plan Terrazas de la Secretaría del Hábitat es incompleta, porque no contempla la necesidad de reconocer y revelar los recursos que están disponibles en efectivo, indicando la entidad financiera y número de la cuenta bancaria donde se encuentran, así mismo los recursos no disponibles que se giraron a los contratistas y los deducidos directamente por la Fiduciaria, que serán objeto de futuras legalizaciones.

Esta deficiencia trae como efecto, que a partir del Estado de Situación Financiera y los libros de Contabilidad, no sea posible determinar:

- El saldo de cada una de las cuentas bancarias aperturadas con los aportes realizados al Fideicomiso.
- El valor de los rendimientos financieros acumulados generados en cada una de las cuentas bancarias aperturadas con los aportes realizados al Fideicomiso.
- El valor de los giros efectuados a cada uno de los contratistas, su legalización y el saldo actual.
- El valor de los descuentos directos efectuados por la Fiduciaria, su legalización y el saldo actual.

Lo anterior implica que, a partir de los saldos contables, no sea posible conocer cuál es el estado de ejecución de los recursos del Plan Terrazas y ejercer un adecuado control de los mismos.

Esta situación es contraria al numeral 1.2.1.3 de la Resolución 386 de octubre 3 de 2018 que establece que: "*Los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria"* y que, en consecuencia, para la determinación del saldo contable del derecho de la SDHT que se encuentre en el Fideicomiso, se deben reconocer los movimientos y los saldos reportados en los extractos mensuales e informes que suministra la Fiduciaria dentro de los cuales se encuentran los giros realizados.

Con base en lo anterior se evidencia la trasgresión a lo establecido en el numeral 4.1. Representación fiel del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno adoptado mediante la Resolución 438 de diciembre 05 de 2024 "*Por la cual se modifican el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno*", expedida por la Contador General de la Nación. El numeral 3.2.2. Herramientas de mejora continua y sostenibilidad de la calidad de la información financiera, la acción de control "*2. Revisar que se hayan contemplado todos los criterios necesarios para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos*", el numeral 3.3.1 Controles asociados al cumplimiento del Marco Normativo, a las etapas del Proceso Contable, a la Rendición de Cuentas y a la Gestión del Riesgo de índole contable, adoptados mediante la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable expedida por la Contador General de la Nación y la descripción y dinámica de la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso del Catálogo General de Cuentas adoptado mediante la Resolución 386 de octubre 3 de 2018 expedida por parte de la Contaduría General de la Nación.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del artículo 2 y literal e) del artículo 3 de la Ley 87 de 1993 y el artículo 1 de la Resolución 193 de la Contaduría General de la Nación de mayo 5 de 2016.

Respuesta a la observación aportada por la SDHT:

Mediante oficio No. 2-2025-27773 de mayo 28 de 2025, la SDHT dio respuesta a esta observación en los siguientes términos:

"La política de Operación Contable fue adoptada por la Secretaría Distrital del Hábitat, se formuló con base en la Resolución 386 de 3 de octubre de 2018, "Por la cual

se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo" "Por la cual se modifica el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y el Catálogo General de Cuentas, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno", motivo por el cual los aportes e incorporaciones realizadas por parte de la SDHT se encuentran registrados en la cuenta 1926, la medición posterior se refleja con las respectivas actualizaciones relacionadas con los rendimientos financieros debitando el saldo de esta cuenta y acreditando con la legalización de subsidios de vivienda; sin embargo, en lo relacionado con los pagos efectuados por la contratación derivada del contrato de fiducia mercantil, la SDHT no tiene dentro de sus funciones realizar pagos a dichos contratistas, función que le fue otorgada a la fiduciaria Bancolombia en cumplimiento de lo consagrado en los numerales 1 y 2 de la cláusula novena del Contrato de Fiducia Mercantil No. 14352 – PA. PLAN TERRAZAS, así como, la respectiva contabilización de estos movimientos, certificación de pagos y descuentos tributarios, entre otros.

En concordancia con lo anterior y atendiendo lo establecido en la compilación a 31 de diciembre 2021 de la Doctrina Contable Pública expedida por la Contaduría General de la Nación, establece el tratamiento contable que debe realizar la entidad que entrega recursos en administración a través de patrimonios autónomos, la cual señala:

"La CGN emitió el Concepto No. 20201100061621 del 04 de diciembre de 2020, referido en su comunicación y dirigido al doctor Julio Cesar Pinillos Patiño, Subdirector de Finanzas y Presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, en el cual concluyó:

"Por otra parte, el numeral 1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios, establece que los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que

suministre la sociedad fiduciaria, lo anterior en el entendido que esta última, como administradora de los recursos, es quien tiene la información completa sobre los pagos y transacciones que se realizan desde sus cuentas, incluyendo las obligaciones propias del patrimonio autónomo.

Por lo anterior, dicho numeral establece que, los menores valores del derecho en fideicomiso se registrarán debitando la subcuenta 589035-Pérdida por derechos en fideicomiso de la cuenta 5890-GASTOS DIVERSOS, previa disminución del ingreso por la ganancia, si a ello hay lugar, y acreditando la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.

No obstante, cuando el menor valor se origine en la entrega de activos no monetarios que tengan como finalidad la distribución gratuita o a precios no significativos en ejecución de la política pública a cargo de la entidad, se debitará la subcuenta que corresponda de la cuenta de los grupos 54- TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES o 55-GASTO PÚBLICO SOCIAL, según sea el caso, y se acreditará la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.

(…)

Con base en el desarrollo de los casos mencionados anteriormente, es importante resaltar que, dada la naturaleza de los negocios fiduciarios constituidos a través de fiducia mercantil, existen operaciones diversas que no posibilitan que los hechos económicos realizados en los patrimonios autónomos sean registrados línea a línea en la entidad fideicomitente, toda vez que ellos pueden conllevar el registro de cuentas contables distintas."

De tal forma que el reconocimiento de obligaciones y disminuciones de los derechos en fideicomiso dependen de los hechos económicos que surjan en el patrimonio autónomo, el propósito y los acuerdos contractuales con los que se

constituya el mismo, por lo que los conceptos emitidos sobre el tema pueden presentar contextos diferentes que conlleven al desarrollo de procedimientos específicos para cada caso, sin que por ello se omita la aplicación del Procedimiento establecido por la Resolución 386 de 2018 modificado por la Resolución 090 de 2020.

En todos los casos, el Procedimiento define el tratamiento contable que debe observar la entidad para el reconocimiento de estos hechos, de tal forma que se integren y se incorporen dentro de la información financiera de la entidad fideicomitente." (Subrayado fuera de texto).

De igual forma la Contaduría General de la Nación al respecto ha manifestado (acta reunión FONVIVIENDA - 12 de junio de 2012)

"…La CGN frente a la exposición realizada, indica que la entidad tiene claridad que no tiene encargos fiduciarios para el caso consultado, sino patrimonios autónomos constituidos a través de fiducias mercantiles, siendo esto de gran importancia en que la entidad lo tenga claro, así como la sustentación que hicieron ante la Contraloría frente a cuál es el hecho económico y cómo lo están reconociendo, teniendo los soportes respectivos.

A partir de lo anterior, la CGN indica que Fonvivienda debe reconocer los derechos fiduciarios que corresponden o están representados en el patrimonio autónomo, y es el patrimonio autónomo el encargado de llevar la contabilidad de los recursos a partir del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, siendo en esta contabilidad dónde la Contraloría puede verificar los registros uno a uno de los hechos económicos y operaciones que han ocurrido durante el periodo contable y qué soportan los derechos y obligaciones que tiene este, y que registraran el valor que Fonvivienda reconoce como derecho en fideicomiso…"

Al respecto es importante precisar que, en ningún momento la SDHT ha tenido dentro de sus funciones realizar pagos a los contratistas de los negocios resultantes de

la contratación derivada adelantada por la Fiduciaria, Bancolombia, precisando que las incorporaciones realizadas por parte de la SDHT se encuentran registrados en la cuenta 1926, situación que desde ningún punto de vista transgrede lo establecido en el numeral "4.1. Representación fiel del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno adoptado mediante la Resolución 438 de diciembre 05 de 2024" como se cita en el informe.

Además, es importante tener en cuenta que, en el inciso e) del artículo 2° de la Ley 87 de 1993 se hace referencia a uno de los objetivos del Sistema de Control Interno que establece "Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros", toda vez que, la Entidad ha presentado de manera oportuna sus estados financieros sin que estos hayan sido objetados en vigencias anteriores

No sobra señalar que no se ha contravenido el "ARTÍCULO 1" de la Resolución CGN No. 193 de 2016 "Por la cual se Incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación del control interno contable" en el cual se establece:

"Incorpórese, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación del control interno contable, con el fin de medir la efectividad de las acciones mínimas de control que deben realizar los responsables de la información financiera de las entidades públicas y garantizar, razonablemente, la producción de información financiera con las características fundamentales de relevancia y representación fiel, definidas en el marco conceptual del marco normativo que le sea aplicable a la entidad, de acuerdo con lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública. El Procedimiento para la evaluación del control interno contable quedará como se indica en el anexo de la presente Resolución"

Toda vez que, la condición es "(…) la situación encontrada durante el proceso auditor con respecto al asunto o materia auditada. De la comparación entre "lo que es - ser" (condición) con "lo que debe ser" (criterio) se puede establecer si la condición se

ajusta o no a los criterios" y "Cuando la condición no se ajusta a los criterios, se considera que el auditado no está cumpliendo con la normatividad, políticas y parámetros establecidos para el cumplimiento de su misión y objetivos institucionales".

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

La SDHT manifestó, que la política de Operación Contable se adoptó con base en la Resolución 386 de 3 de octubre de 2018 y la Resolución 390 de 8 de mayo de 2020, e indica igualmente, que en lo relacionado *"…con los pagos efectuados por la contratación derivada del contrato de fiducia mercantil, la SDHT no tiene dentro de sus funciones realizar pagos a dichos contratistas, función que le fue otorgada a la fiduciaria Bancolombia en cumplimiento de lo consagrado en los numerales 1 y 2 de la cláusula novena del Contrato de Fiducia Mercantil No. 14352 – PA. PLAN TERRAZAS, así como, la respectiva contabilización de estos movimientos, certificación de pagos y descuentos tributarios, entre otros.*", si bien es cierto que la Política de Operación Contable adoptada por la SDHT se formuló con base en las resoluciones citadas, esta adopción fue parcial como se citó en la observación formulada.

Frente a lo manifestado en la respuesta en cuanto a que la entidad, por no tener la función de realizar los pagos por la contratación suscrita con los recursos depositados en la fiducia, tampoco tiene la obligación de considerar estos registros contables respectivos en los Estados Financieros de la SDHT, nos hace necesario puntualizar las actuaciones y competencias de la secretaría pactadas en el contenido del contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 14352 de septiembre 14 de 2021, así:

De conformidad con la cláusula cuarta, la SDHT fue quien adjudicó este contrato a la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

La SDHT actúa y suscribe este contrato como uno de los fideicomitentes de este.

En la cláusula tercera se pactó, que la contratación de obra suscrita con los recursos aportados a la Fiducia, se realizara previa instrucción de la parte fideicomitente de la cual forma parte la SDHT.

En el numeral 13 de la cláusula primera se pactó, que: "*13. ORDENADOR DE PAGOS: Será tanto la persona designada por la SDHT, como el/la Director(a) de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, quienes instruirán a la FIDUCIARIA, de manera conjunta o separada, todo lo relacionado con la realización de PAGOS, de acuerdo con lo establecido en el MANUAL OPERATIVO.",* es decir que si bien como lo manifiesta en su respuesta la SDHT no realiza los aspectos operativos u administrativos del pago, si designa al responsable que da la orden que se realicen los mismos.

En el numeral 4.3.1. Órdenes de Pago, del Manual Operativo Fiduciario y Reglamento de Contratación Derivada se estableció entre otros, que, para la realización de los pagos, la parte fideicomitente deberá elaborar un documento de justificación que contenga el concepto del pago y sus documentos soporte, el cual deberá contener como mínimo, las firmas registradas en el fideicomiso, de los delgados por parte de la SDHT y de la CVP sin las cuales no se realizara pago alguno.

En el numeral 15 de la cláusula primera se pactó, que: "*15. SUPERVISOR: Por la SDHT será el Subsecretario (a) de Coordinación Operativa y/o quien designe por escrito el ORDENADOR DEL GASTO, y por la CVP será el/la Director(a) de Mejoramiento de Vivienda y/o quien designe por escrito el ordenador del gasto, quienes se encargarán de supervisar el Convenio Interadministrativo 686 de 2021, el presente contrato y así mismo, dar el visto bueno de los PAGOS..",* es decir que la SDHT además de designar el responsable que da la orden de que se realicen los pagos, también efectúa la supervisión de la realización de los mismos, dando el visto bueno respectivo.

En cuanto a lo citado frente a los "*numerales 1 y 2 de la cláusula novena del Contrato de Fiducia",* se encuentra que en numeral 7 del literal A "*Obligaciones*

generales de la FIDUCIARIA" se pactó que: "*7. Comunicar a la PARTE FIDEICOMITENTE por medios electrónicos, el PAGO de los recursos dentro de los 3 días hábiles a su realización*.".

Así mismo, en el numeral 2. del literal B "*En materia de administración e inversión de recursos"* se pactó la obligación de la fiduciaria de llevar contabilidad separada de los recursos administrados y la calidad de la misma, sin entrar a contemplar, por no ser de competencia de las partes de este contrato, aspecto alguno sobre la forma realizar los registros contables de las operaciones realizadas con estos recursos en la contabilidad que debe llevar la SDHT.

La SDHT cita el Concepto No. 20201100061621 del 04 de diciembre de 2020, con el fin de demostrar que con la Política de Operación Contable adoptada está dando cumplimiento a la Resolución 386 de 3 de octubre de 2018 y a la Resolución 390 de 8 de mayo de 2020, hecho que ha sido aceptado por este ente de control de manera parcialmente, indicando que si bien esta política está acorde, es incompleta frente a la presentación de las cuentas bancarias que conforman el derecho fiduciario y al reconocimiento contable de los giros realizados.

De otra parte, es de precisar como bien lo advierte la Contaduría General de la Nación en su concepto, que: "…*el reconocimiento de obligaciones y disminuciones de los derechos en fideicomiso dependen de los hechos económicos que surjan en el patrimonio autónomo, el propósito y los acuerdos contractuales con los que se constituya el mismo, por lo que los conceptos emitidos sobre el tema pueden presentar contextos diferentes que conlleven al desarrollo de procedimientos específicos para cada caso",* esta advertencia se materializa en el caso observado por este ente de control, toda vez que el contexto de FONVIVIENDA es diferente al que se presenta en la SDHT, toda vez que en el concepto se consulta y responde, sobre el reconocimiento de los pasivos en sus estados financieros, a la medición posterior de las inversiones en controladas y al tratamiento de los pagos de las comisiones fiduciarias con recursos del

patrimonio autónomo, encontrando que las dos primeras consultas no corresponden o aplican al caso que nos ocupa, por lo cual el concepto no aplica de manera integral y específica a la situación observada por este ente de control.

Tomando los aspectos generales del concepto al cual hacen referencia en cuanto a lo que nos aplica, encontramos el numeral 1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios, se establece que los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria, lo anterior en el entendido que esta última, como administradora de los recursos, es quien tiene la información completa sobre los pagos y transacciones que se realizan desde sus cuentas, incluyendo las obligaciones propias del patrimonio autónomo. En nuestro caso, también se encuentra que la SDHT cuenta con toda la información de los giros y descuentos realizados, por lo cual el desconocimiento de esta no sería razón de su no reconocimiento, más aún si tenemos en cuenta que la Fiduciaria Bancolombia S.A., reporta los extractos bancarios mensualmente. Así mismo, es de reiterar que en estos extractos están registrados no solo los conceptos y cuantías que aumentan el derecho fiduciario, sino los que generan su disminución y en la norma citada no se hace exclusión de que se reconozcan solo los conceptos y cuantías que lo aumentan y que no se consideren los que los disminuyen o cambian su especie de efectivo a anticipos o a gastos.

Así mismo, en dicho numeral se establece que, *"…los menores valores del derecho en fideicomiso se registrarán debitando la subcuenta 589035-Pérdida por derechos en fideicomiso de la cuenta 5890-GASTOS DIVERSOS, previa disminución del ingreso por la ganancia, si a ello hay lugar, y acreditando la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO"*, es decir, que sin indicar puntualmente los conceptos que disminuyen el derecho, indica que estos deben ser reconocidos.

Culmina el concepto precisando, que: "*En todos los casos, el Procedimiento define el tratamiento contable que debe observar la entidad para el reconocimiento de*

estos hechos, de tal forma que se integren y se incorporen dentro de la información financiera de la entidad fideicomitente.", es decir que la SDHT debería reconocer todas las operaciones que afectan los derechos fiduciarios.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la SDHT, no desvirtúa la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.2.3.2 Hallazgo administrativo No. 14 por una formulación y adopción incompleta de la Política Contable de Operación de las Revelaciones de los Derechos en Fideicomiso del Programa Plan Terrazas:

De conformidad con los numerales "*2.7 DERECHOS EN FIDEICOMISOS*" y "*2.7.2 Programa Plan Terrazas*" del Manual de Políticas Contables de Operación Contable Código PS04-MM26 versión 1 de diciembre 15 de 2023 de la Secretaría Distrital del Hábitat adoptado mediante la Resolución No. 1141 de diciembre 22 de 2024 "*Por la cual se actualiza el Manual de Políticas de Operación Contable de la Secretaría Distrital del Hábitat y se dictan otras disposiciones*", se estableció:

"2.7 DERECHOS EN FIDEICOMISOS

Representa el valor de los derechos fiduciarios controlados por la Secretaría, administrados a través de contratos de fiducia mercantil.".

"Revelaciones

La Secretaría revelará por concepto de convenios interadministrativos como mínimo lo siguiente:

- ✓ *Nombre de la entidad con quien se suscribió el convenio o contrato.*
- ✓ *Objeto y valor del convenio o contrato suscrito.*
- ✓ *Aumento, reintegros o disminuciones del valor de los aportes.*
- ✓ *Estado de ejecución, reportada por el área responsable.*
- ✓ *Estado del convenio.*
- ✓ *Valor de los recursos legalizados a la fecha.*

✓ *Modalidad de giro de los recursos (Deposito, Patrimonio autónomo o Fiducia).".*

"*2.7.2 Programa Plan Terrazas"*

"Revelaciones

La Secretaría Distrital del Hábitat revelará la siguiente información del plan terrazas:

✓ *Número de subsidios otorgados o asignados.*

✓ *Número de subsidios legalizados y por legalizar.*

✓ *Toda la información que requiera la normatividad contable vigente*".

De conformidad con las políticas de operación contable establecidas por la Secretaría Distrital del Hábitat para efectuar las revelaciones a realizar de los recursos controlados a través de contratos de fiducia mercantil, encontramos que esta fue diseñada para revelar los recursos ejecutados dentro de un convenio, no extendiéndose a la información a revelar propia de los contratos de Fiducia Mercantil, en virtud de que esta no contempla:

- Entidad financiera con la cual se suscribió el contrato de Fiducia Mercantil, su número, fecha y objetivo.
- Calidad o no de Fideicomitente y recursos aportados.
- Valor comprometido de los recursos aportados.
- El saldo de cada una de las cuentas bancarias aperturadas con los aportes realizados al Fideicomiso.
- El valor de los rendimientos financieros acumulados generados en cada una de las cuentas bancarias aperturadas con los aportes realizados al Fideicomiso.
- El valor de los giros efectuados a cada uno de los contratistas, su legalización y el saldo actual.
- El valor de los descuentos directos efectuados por la Fiduciaria, su legalización y el saldo actual.

Con base en lo anterior, se observa que, ni en la política general contenida en el numeral "*2.7 DERECHOS EN FIDEICOMISOS"* ni en la Política Específica contenida en el numeral "*2.7.2 Programa Plan Terrazas"* se establece la información a revelar, relativa al patrimonio autónomo del contrato de fiducia, lo cual implica que es posible a partir del saldo presentado a un corte específico, establecer la conformación, especie, ubicación y poseedor del derecho en Fideicomiso de la SDHT.

Con base en lo anterior se concluye que la Política Contable de Operación de revelación de los Derechos en Fideicomiso del Programa Plan Terrazas de la Secretaría del Hábitat es incompleta.

Los hechos citados, surgen a partir de las deficiencias citadas en el presente informe para la Política Contable de Operación de la medición posterior de los Derechos en Fideicomiso del Programa Plan Terrazas.

Se evidencia la trasgresión a lo establecido en el numeral *"2.2.3.2. Presentación de notas a los estados financieros Subetapa en la que se integra información cuantitativa y cualitativa que explica los hechos económicos presentados en la estructura de los estados financieros, con el fin de proporcionar información relevante para un mejor entendimiento e interpretación de la posición financiera y el desempeño de la entidad.",* el numeral 3.2.2. Herramientas de mejora continua y sostenibilidad de la calidad de la información financiera, la acción de control "*2. Revisar que se hayan contemplado todos los criterios necesarios para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos*", del numeral 3.3.1 Controles asociados al cumplimiento del Marco Normativo, a las etapas del Proceso Contable, a la Rendición de Cuentas y a la Gestión del Riesgo de índole contable, adoptados mediante la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable expedida por la Contador General de la Nación.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del artículo 2 y literal e) del artículo 3 de la Ley 87 de 1993 y el artículo 1 de la Resolución 193 de mayo 5 de 2016.

Respuesta a la observación aportada por la SDHT:

Mediante oficio No. 2-2025-27773 de mayo 28 de 2025, la SDHT dio respuesta a esta observación en los siguientes términos:

"*Según se desprende de los documentos que reposan en la Entidad, la política de Operación Contable adoptada por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), en lo relacionado con las revelaciones, se formuló a con base en la misionalidad de la entidad y el objeto contractual del convenio interadministrativo No. 686 de 2021, Plan Terrazas, suscrito entre la Caja de vivienda Popular (CVP) y la SDHT.*

Ahora, respecto de los pagos de los contratos derivados, como se ha venido mencionando en respuestas precedentes, no es función de la SDHT, esta función le fue otorgada a la fiduciaria Bancolombia, en cumplimiento de lo consagrado en los numerales 1 y 2 de la cláusula novena del Contrato de Fiducia Mercantil No. 14352 – PA. PLAN TERRAZAS, así como, la respectiva contabilización y revelación de estos movimientos.

De lo anterior se concluye que, las revelaciones a los estados financieros a 31 de diciembre de 2024 reflejan la realidad económica de la entidad en relación con los aportes, incorporaciones y rendimientos financieros, así como, los subsidios entregados y recibidos a satisfacción por parte del hogar beneficiario.

En concordancia con lo anterior y atendiendo lo establecido en la compilación a 31 de diciembre 2021 de la Doctrina Contable Pública expedida por la contaduría General de la Nación, establece el tratamiento contable que debe efectuar la entidad que entrega recursos en administración a través de patrimonios autónomos, la cual señala:

"La CGN emitió el Concepto No. 20201100061621 del 04 de diciembre de 2020, referido en su comunicación y dirigido al doctor Julio Cesar Pinillos Patiño, Subdirector de Finanzas y Presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, en el cual concluyó:

"Por otra parte, el numeral 1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios, establece que los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria, lo anterior en el entendido que esta última, como administradora de los recursos, es quien tiene la información completa sobre los pagos y transacciones que se realizan desde sus cuentas, incluyendo las obligaciones propias del patrimonio autónomo.

Por lo anterior, dicho numeral establece que, los menores valores del derecho en fideicomiso se registrarán debitando la subcuenta 589035-Pérdida por derechos en fideicomiso de la cuenta 5890-GASTOS DIVERSOS, previa disminución del ingreso por la ganancia, si a ello hay lugar, y acreditando la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.

No obstante, cuando el menor valor se origine en la entrega de activos no monetarios que tengan como finalidad la distribución gratuita o a precios no significativos en ejecución de la política pública a cargo de la entidad, se debitará la subcuenta que corresponda de la cuenta de los grupos 54- TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES o 55-GASTO PÚBLICO SOCIAL, según sea el caso, y se acreditará la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.

(…)

Con base en el desarrollo de los casos mencionados anteriormente, es importante resaltar que, dada la naturaleza de los negocios fiduciarios constituidos a través de fiducia mercantil, existen operaciones diversas que no posibilitan que los hechos económicos

realizados en los patrimonios autónomos sean registrados línea a línea en la entidad fideicomitente, toda vez que ellos pueden conllevar el registro de cuentas contables distintas."

De tal forma que el reconocimiento de obligaciones y disminuciones de los derechos en fideicomiso dependen de los hechos económicos que surjan en el patrimonio autónomo, el propósito y los acuerdos contractuales con los que se constituya el mismo, por lo que los conceptos emitidos sobre el tema pueden presentar contextos diferentes que conlleven al desarrollo de procedimientos específicos para cada caso, sin que por ello se omita la aplicación del Procedimiento establecido por la Resolución 386 de 2018 modificado por la Resolución 090 de 2020.

En todos los casos, el Procedimiento define el tratamiento contable que debe observar la entidad para el reconocimiento de estos hechos, de tal forma que se integren y se incorporen dentro de la información financiera de la entidad fideicomitente." (Subrayado fuera de texto).

De igual forma la Contaduría General de la Nación al respecto ha manifestado (acta reunión FONVIVIENDA - 12 de junio de 2012):

"…La CGN frente a la exposición realizada, indica que la entidad tiene claridad que no tiene encargos fiduciarios para el caso consultado, sino patrimonios autónomos constituidos a través de fiducias mercantiles, siendo esto de gran importancia en que la entidad lo tenga claro, así como la sustentación que hicieron ante la Contraloría frente a cuál es el hecho económico y cómo lo están reconociendo, teniendo los soportes respectivos.

A partir de lo anterior, la CGN indica que Fonvivienda debe reconocer los derechos fiduciarios que corresponden o están representados en el patrimonio autónomo, y es el patrimonio autónomo el encargado de llevar la contabilidad de los recursos a partir del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, siendo en esta contabilidad dónde la

Contraloría puede verificar los registros uno a uno de los hechos económicos y operaciones que han ocurrido durante el periodo contable y qué soportan los derechos y obligaciones que tiene este, y que registraran el valor que Fonvivienda reconoce como derecho en fideicomiso…".

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

La entidad manifiesta en su respuesta, que la política de Operación Contable adoptada en lo relacionado con las revelaciones, se formuló a con base en la misionalidad de la entidad y el objeto contractual del convenio interadministrativo No. 686 de 2021, Plan Terrazas, suscrito entre la Caja de vivienda Popular (CVP) y la SDHT, concluyendo, que: "…*las revelaciones a los estados financieros a 31 de diciembre de 2024, reflejan la realidad económica de la entidad en relación con los aportes, incorporaciones y rendimientos financieros, así como, los subsidios entregados y recibidos a satisfacción por parte del hogar beneficiario",* sin embargo, no se pronunció sobre las deficiencias citadas en la observación.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la SDHT, no desvirtúa la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.2.3.3 Hallazgo administrativo No. 15 por presentar revelaciones insuficientes e inexactas para la compresión de la Cuenta 1926 – 03-02-05 Derechos en Fideicomiso – Caja de Vivienda Popular – Convenio 686 de 2021 en las notas a los Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2024.

De conformidad con el título "*Convenio 686 de 2021 suscrito con la Caja de Vivienda Popular - CVP "Plan terrazas*" de la nota 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS contenidos en las revelaciones a los Estados Financieros de la Secretaría Distrital del Hábitat con corte a diciembre 31 de 2024 se registró:

"Objeto: "Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para formular e implementar el proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional Plan Terrazas".

El proyecto Plan Terrazas Distrital está enmarcado dentro del Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Vivienda Progresiva, el cual desarrolla un programa piloto de mejoramiento de la calidad del hábitat construida, que permite intervenir de manera progresiva edificaciones de la ciudad informal, orientado a disminuir gradualmente la vulnerabilidad de los hogares a partir del reconocimiento de infraestructura, la reconfiguración arquitectónica y el mejoramiento estructural de las edificaciones, para generar un mayor aprovechamiento del suelo, nuevas soluciones habitacionales y posibilidad de ingresos adicionales para los propietarios y familias, garantizándoles una vivienda digna

Fecha de inicio	Valor inicial	Modificaciones		Fecha final	Valor contabilizado		Saldo por legalizar
		Prórrogas	adiciones		Legalizado	Otros	
04/06/2021	$5.846.346.810	30/7/2025	$61.511.055.390	30/07/2025	$2.166.602.941	$15.208.063.993	$80.398.863.251

Fuente: Estados Financieros SDHT, Valores expresadas en pesos colombianos.

En el marco del convenio 686 de 2021 con corte a diciembre 31 de 2024, han sido asignados 958 subsidios de vivienda correspondientes a la suma de $55.813.315.660,79, de los cuales: 296 subsidios están pendientes de iniciar obra o definir continuidad de esta, 112 son renuncias, pérdidas de ejecutoria y/o fallecidos, 176 están en ejecución y los 374 subsidios restantes ya fueron ejecutados y entregados.

Durante la vigencia 2024 se efectúo la legalización contable de 10 hogares en la modalidad de vivienda progresiva por la suma $408.766.692, es así como, al cierre de la vigencia 2024 se han legalizado 57 subsidios de vivienda por valor de $2.166.602.940,79 desde la suscripción del convenio, los 317 hogares restantes que ya fueron ejecutados y entregados están pendiente por legalizar contablemente, debido a que la Caja de la Vivienda Popular está gestionando la documentación requerida para el trámite contable.

Adicionalmente, en lo corrido de la vigencia 2024 con corte a 31 de diciembre de 2024 se registraron reconocimientos contables por concepto de rendimientos financieros por valor de $5.963.940.405,82, toda vez que los mismo serán reinvertidos en nuevas soluciones habitacionales en el marco del convenio 686-2021 Plan Terrazas, es así como, al cierre de la vigencia 2024 ha sido objeto de reconocimiento contable $15.208.063.993,10 por concepto de rendimientos financieros desde la suscripción del convenio, para un saldo contable total del convenio al corte del informe de $80.398.863.251,21".

Como se puede observar, dentro de la revelación no se informa:

- Nombre de la entidad fiduciaria con quien se suscribió el contrato de Fiducia Mercantil, la fecha de suscripción y su objeto.
- La cuantía de los recursos no comprometidos y su destinación.
- Cuál es el valor de los 296 subsidios que están pendientes de iniciar obra o definir la continuidad de estos, no se indican si estos cuentan con contrato suscrito o no.
- De los 112 subsidios mencionados, no se informa a cuantos se les expidió la resolución de aceptación de la renuncia presentada por los hogares, para cuántos se configuró y reconoció la pérdida de ejecutoria y para cuántos se presentan beneficiarios fallecidos y cuál es el valor de cada caso y las decisiones tomadas frente a la firmeza del subsidio asignado y sobre todo su impacto frente a los aportes realizados al contrato de fiduciaria. Es de citar que a diciembre 31 de 2024 se expidieron resoluciones por medio de las cuales se aceptaron 11 renuncias por $640.200.000, quedando pendiente la decisión de 99 renuncias.
- Cuál es el valor comprometido para los 176 subsidios que están en ejecución.
- Cuál es el valor de los 317 subsidios asignados a los hogares que ya fueron ejecutados y entregados y que están pendiente de legalizar contablemente.

- Citan que al cierre de la vigencia 2024 se han legalizado 57 subsidios de vivienda por valor de $2.166.602.940,79 cuando estos corresponden a 53 legalizaciones.
- La relación de los contratos de obra suscritos, su valor unitario y su valor total.
- La relación de los valores girados para cada contrato de obra suscrito, su valor total y el valor legalizado para cada uno de ellos.
- La relación de los desembolsos o descuentos efectuados a la Fiduciaria para atender las comisiones fiduciarias, pagos de retenciones, de los movimientos financieros y el valor legalizado de los mismos.
- Las cuentas bancarias aperturadas, su saldo y destinación.

Conclusión: Como se puede observar, con las revelaciones efectuadas no es posible comprender como está conformado este derecho fiduciario, las cuantías comprometidas, el valor ejecutado y el valor por ejecutar. En términos de la cantidad de Subsidios tampoco existe claridad y precisión sobre cuántos de ellos quedaron en firme y deben ser objeto de ejecución, cuantos cuentan y cuantos no cuentan con contrato para su ejecución, cuántos de los anteriores no han iniciado obra, cuantos están en ejecución, cuantos terminados y cuantos ya fueron legalizados.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a los numerales 129, 131, 136, 141 y 142 del título 6.6 Presentación de los estados financieros, establecidos dentro del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno adoptado mediante la Resolución 438 de diciembre 05 de 2024 "*Por la cual se modifican el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno*", expedida por la Contador General de la Nación.

Respuesta a la observación aportada por la SDHT:

Mediante oficio No. 2-2025-27773 de mayo 28 de 2025, la SDHT dio respuesta a esta observación en los siguientes términos:

"Como antes se señaló, las revelaciones a los estados financieros a 31 de diciembre de 2024 reflejan la realidad económica de la SDHT con relación a los aportes, incorporaciones y rendimientos financieros, así como los subsidios entregados y recibidos a satisfacción por parte del hogar beneficiario.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, la SDH y la CVP suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil No. 14352 – PA. PLAN TERRAZAS con la Fiduciaria Bancolombia con la finalidad de que la administración y pagos derivados de los recursos aportados entre ambas entidades en el marco del convenio interadministrativo No. 686 de 2021 se realizarán a través de ésta, como se evidencia en la cláusula tercera del contrato de fiducia mercantil, la cual consagra:

(…)

TERCERA. - OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL: En virtud del presente contrato, LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO (i) recibirá y administrará los RECURSOS, (ii) suscribirá los CONTRATOS, y (iii) realizará los PAGOS derivados de los CONTRATOS, todo lo anterior de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato fiduciario.

La finalidad del presente contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administren los RECURSOS, se realice la contratación derivada y se efectúen los PAGOS requeridos para el desarrollo del PROYECTO.

En concordancia con lo anterior y atendiendo lo establecido en la compilación a 31 de diciembre 2021 de la Doctrina Contable Pública expedida por la Contaduría

General de la Nación, establece el tratamiento contable que debe efectuar la entidad que entrega recursos en administración a través de patrimonios autónomos, la cual señala,

"La CGN emitió el Concepto No. 20201100061621 del 04 de diciembre de 2020, referido en su comunicación y dirigido al doctor Julio Cesar Pinillos Patiño, Subdirector de Finanzas y Presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, en el cual concluyó:

"Por otra parte, el numeral 1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios, establece que los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria, lo anterior en el entendido que esta última, como administradora de los recursos, es quien tiene la información completa sobre los pagos y transacciones que se realizan desde sus cuentas, incluyendo las obligaciones propias del patrimonio autónomo.

Por lo anterior, dicho numeral establece que, los menores valores del derecho en fideicomiso se registrarán debitando la subcuenta 589035-Pérdida por derechos en fideicomiso de la cuenta 5890-GASTOS DIVERSOS, previa disminución del ingreso por la ganancia, si a ello hay lugar, y acreditando la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.

No obstante, cuando el menor valor se origine en la entrega de activos no monetarios que tengan como finalidad la distribución gratuita o a precios no significativos en ejecución de la política pública a cargo de la entidad, se debitará la subcuenta que corresponda de la cuenta de los grupos 54- TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES o 55-GASTO PÚBLICO SOCIAL, según sea el caso, y se acreditará la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.

(…)

Con base en el desarrollo de los casos mencionados anteriormente, es importante resaltar que, dada la naturaleza de los negocios fiduciarios constituidos a través de fiducia mercantil, existen operaciones diversas que no posibilitan que los hechos económicos realizados en los patrimonios autónomos sean registrados línea a línea en la entidad fideicomitente, toda vez que ellos pueden conllevar el registro de cuentas contables distintas."

De tal forma que el reconocimiento de obligaciones y disminuciones de los derechos en fideicomiso dependen de los hechos económicos que surjan en el patrimonio autónomo, el propósito y los acuerdos contractuales con los que se constituya el mismo, por lo que los conceptos emitidos sobre el tema pueden presentar contextos diferentes que conlleven al desarrollo de procedimientos específicos para cada caso, sin que por ello se omita la aplicación del Procedimiento establecido por la Resolución 386 de 2018 modificado por la Resolución 090 de 2020.

En todos los casos, el Procedimiento define el tratamiento contable que debe observar la entidad para el reconocimiento de estos hechos, de tal forma que se integren y se incorporen dentro de la información financiera de la entidad fideicomitente." (Subrayado fuera de texto)

De igual forma la Contaduría General de la Nación al respecto ha manifestado (acta reunión FONVIVIENDA - 12 de junio de 2012) lo siguiente:

"…La CGN frente a la exposición realizada, indica que la entidad tiene claridad que no tiene encargos fiduciarios para el caso consultado, sino patrimonios autónomos constituidos a través de fiducias mercantiles, siendo esto de gran importancia en que la entidad lo tenga claro, así como la sustentación que hicieron ante la Contraloría frente a cuál es el hecho económico y cómo lo están reconociendo, teniendo los soportes respectivos.

A partir de lo anterior, la CGN indica que Fonvivienda debe reconocer los derechos fiduciarios que corresponden o están representados en el patrimonio autónomo, y es el patrimonio autónomo el encargado de llevar la contabilidad de los recursos a partir del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, siendo en esta contabilidad dónde la Contraloría puede verificar los registros uno a uno de los hechos económicos y operaciones que han ocurrido durante el periodo contable y qué soportan los derechos y obligaciones que tiene este, y que registraran el valor que Fonvivienda reconoce como derecho en fideicomiso…".

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

La entidad manifiesta en su respuesta, que la política de Operación Contable adoptada en lo relacionado con las revelaciones, se formuló a con base en la misionalidad de la entidad y el objeto contractual del convenio interadministrativo No. 686 de 2021, Plan Terrazas, suscrito entre la Caja de vivienda Popular (CVP) y la SDHT, concluyendo, que: "…*las revelaciones a los estados financieros a 31 de diciembre de 2024, reflejan la realidad económica de la entidad en relación con los aportes, incorporaciones y rendimientos financieros, así como, los subsidios entregados y recibidos a satisfacción por parte del hogar beneficiario",* sin embargo, no se pronunció sobre las deficiencias citadas en la observación.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la SDHT, no desvirtúa la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.2.4 Gasto Público

Para la ejecución de la Meta 4 "*Asignar 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda"* del Proyecto de inversión "*7582 - Mejoramiento Progresivo de edificaciones de vivienda de origen*

informal "Plan Terrazas"", del "*Programa 129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas*" del Plan de Desarrollo 2020-2024 "*UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI*", la SDHT apropio para el cuatreño la suma de $75.904.000.000 para la asignación de los 1.250 subsidios, de los cuales comprometieron $72.168.411.373 y se dejaron sin comprometer $3.735.588.627, que equivalen al 4.92%.

Cuadro No. 43. Conformación de los Recursos Comprometidos por la SDHT - Proyecto Plan Terrazas entre junio de 2020 y diciembre 31 de 2024

Valores en pesos

Recursos	Valor Recursos
Aportados al Convenio 686 de 2021	69.924.247.174
Ejecutado directamente por la entidad	2.011.752.333
Trasladados a La Fiducia - Comisión Fiduciaria	232.411.866
SUBTOTAL	**72.168.411.373**

Fuente: Formatos 0422 - Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta 2021 a 2024 – SIVICOF.
Elaboró: Equipo Auditor

3.2.4.1 Convenio 686-2021

Cuadro No. 44. Recursos aportados por la SDHT al Convenio 686 de mayo 22 de 2021

Valores en pesos

Concepto	Fecha	Aportes	Rendimientos Financieros	Total, Aportes SDHT
Aporte Inicial Convenio 686 de 2021	Mayo 25 de 2021	5.846.346.810		5.846.346.810
Modificación No. 03 Aclaración No. 01	Mayo 23 de 2022	23.650.000.000		23.650.000.000

Concepto	Fecha	Aportes	Rendimientos Financieros	Total, Aportes SDHT
Modificación No. 04 Aclaración No. 01	Octubre 28 de 2022	5.131.655.390		5.131.655.390
Modificación No. 05	Marzo 17 de 2023	32.729.400.000		32.729.400.000
Modificación No. 06	Diciembre 20 de 2023		2.566.844.974	2.566.844.974
TOTAL		**67.357.402.200**	**2.566.844.974**	**69.924.247.174**

Fuente: Convenio 686 de 2021 y sus modificaciones aportado por la CVP mediante oficio 202514000005041 de enero 15 de 2025. Elaboró: Equipo Auditor

La totalidad de estos recursos fueron aportados al contrato No. 14352 de septiembre 15 de 2021 de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), Caja de Vivienda Popular (CVP) y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria.

3.2.4.1.1 Hallazgo administrativo No. 8 por la SDHT no expedir en oportunidad las Resoluciones de asignación de mejoramientos de vivienda de conformidad con lo programado en la Meta 4 "Asignar 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda" y como consecuencia de ello mantener en Fiduciaria Bancolombia $18.453.629.442 sin compromiso alguno.

De los $72.168.411.373 comprometidos para la ejecución de la Meta 4 "*Asignar 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda"* del Proyecto de inversión "*7582 - Mejoramiento Progresivo de edificaciones de vivienda de origen informal "Plan Terrazas""*, del "*Programa 129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas*" del Plan de Desarrollo 2020-2024, la SDHT aportó $69.924.247.174 al Convenio 686 de mayo 22 de 2021 que en cumplimiento del contrato No. 14352 de septiembre 15 de 2021 de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pago fueron situados en la Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad

Fiduciaria. Estos recursos tenían como finalidad, la ejecución de las 1.250 obras de mejoramiento de vivienda.

El valor del aporte y ejecución de estos recursos se respaldó con las resoluciones de asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda expedidos entre el año 2021 y 2023, sus modificaciones, aceptación de renuncias y pérdida de fuerza ejecutoria, así:

Cuadro No. 45. Valor inicial y Final de los Subsidios de mejoramiento de vivienda asignados dentro del Convenio 686 de 2021 con corte a diciembre 31 de 2024

Valores en pesos

Año de asignación del subsidio	Cantidad inicial de subsidios asignados	Valor inicial de los subsidios	Incremento al valor de los subsidios asignados	Valor final de los subsidios asignados	No. subsidios con resolución de aceptación de renuncia	Valor de subsidios a los que expidió resolución por medio de la cual se acepta la renuncia	No. Subsidios con resolución de declaratoria de perdida de fuerza ejecutoria	Valor de subsidios a los que se expidió resolución por medio de la cual se declaró la perdida de fuerza ejecutoria	Cantidad de subsidios en firme	Valor de los subsidios en firme
2021	143	5.846.129.254	1.171.655.390	7.017.784.644	8	411.766.912			135	6.606.017.732
2022	359	19.745.000.000	0	19.745.000.000	24	1.320.000.000	3	165.000.000	332	18.260.000.000
2023	455	29.029.000.000	0	29.029.000.000	34	2.169.200.000	4	255.200.000	417	26.604.600.000
Total, general	**957**	**54.620.129.254**	**1.171.655.390**	**55.791.784.644**	**66**	**3.900.966.912**	**7**	**420.200.000**	**884**	**51.470.617.732**

Fuente: "*1.4.7. Cuantía_de_los_subsidios_asignados SDHT*" aportado con oficio SDHT 2-2025-4502 febrero 2 de 2025, Archivo "*RESPUESTA CONTRALORÍA 2025*", aportada con radicado 1-2025-6007 de marzo 28 de 2025, Resoluciones de aceptación de Renuncias y Declaratorias de Pérdida de Fuerza Ejecutoria aportadas por la SDHT. Elaboró: Equipo Auditor

Con base en lo anterior, se observa que de los $69.924.247.174 aportados por la SDHT al Convenio 686 de 2021 para la ejecución de 1.250 obras de mejoramiento de vivienda, inicialmente se contó con 957 subsidios por $55.791.784.644, teniendo sin compromiso alguno la suma de $14.132.462.530. A diciembre 31 de 2024 con la expedición de la resolución aceptación de 66 renuncias a los subsidios otorgados por $3.900.966.912 y la Declaratoria de Pérdida de Fuerza Ejecutoria para 7 subsidios por $420.200.000, esta cuantía se incrementó a $18.453.629.442, que representan el 26,39% de los recursos aportados.

Lo anterior se debió a la falta de planeación por parte de la SDHT, al no contar previamente al situado de los recursos en la Fiduciaria con los 1.250 proyectos de mejoramiento estructurados y aprobados y con la asignación de los respectivos subsidios de mejoramiento de vivienda, lo cual trajo como consecuencia que a diciembre 31 de 2024 a pesar de las necesidades de los hogares objeto de esta meta, estén sin ningún propósito social $18.453.629.442, sobre los cuales la Secretaría no ha adelantada ninguna acción para su reintegro.

Con base en lo anterior, se evidencia la trasgresión a lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, el artículo 3 de la Ley 489 de 1998 y los artículos 1, 2, literal a), b) y c) del 3 de la Ley 87 de 1993.

Respuesta a la observación aportada por la SDHT:

Mediante oficio SDHT No. 2-2025-27773 de mayo 28 de 2025, con radicado de la Contraloría No. 1-2025-13726 de mayo 29 de 2025, la Secretaría Distrital del Hábitat dio respuesta a esta observación en los siguientes términos:

“Efectivamente no se comprometió la totalidad de los recursos destinados a subsidios, quedando un saldo disponible a 31 de diciembre de 2023, mismo que

debe ser reintegrado a la Tesorería Distrital, una vez se liquide el contrato fiduciario y se liquide el convenio interadministrativo."

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

La SDHT acepta la observación, sin informar las causas de tal hecho, comprometiéndose a reintegrar los recursos no comprometidos a la Tesorería Distrital una vez se liquide el contrato fiduciario y se liquide el convenio interadministrativo, sin indicar las razones por las cuales esperara hasta la ocurrencia de dichas actuaciones y de esta forma mantener de manera indefinida la improductividad social de estos recursos no comprometidos.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la SDHT, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento de la SDHT a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.2.4.1.2 Hallazgo administrativo No. 12 con presunta incidencia disciplinaria, debido a que la CVP y la SDHT hicieron la entrega de 316 viviendas a los hogares y no realizaron simultáneamente la legalización de los recursos aportados al Convenio 686 de 2021 con el acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas.

De conformidad con el archivo: "*LISTADO SUBSIDIOS PT*" aportado mediante oficio No. 202514000005041 de enero 15 de 2025, la CVP reporta un total de 369 viviendas entregadas a los hogares, de las cuales tan solo ha legalizado 53 ante la SDHT, quedando pendiente esta legalización los siguientes 316 casos:

Cuadro No. 46. Relación de 316 Viviendas entregadas a los Hogares según reporte de la CVP sobre las cuales no ha efectuado su legalización ante la SDHT

No.	CHIP	Cédula	No. Resolución Subsidio	Fecha Resolución Subsidio	Fecha de Entrega
1	AAA0005MZLW	24130313	655	28/09/2021	29/07/2022
2	AAA0005OTXR	29034734	655	28/09/2021	29/08/2022
3	AAA0005PBEP	36303209	655	28/09/2021	30/08/2022
4	AAA0005NARU	20697691	655	28/09/2021	07/10/2022
5	AAA0004UHZE	20205330	697	13/09/2021	03/11/2022
6	AAA0146LEDM	28482816	564	25/08/2022	05/09/2023
7	AAA0146LDSY	52197790	564	25/08/2022	08/09/2023
8	AAA0146XBNX	1032385043	564	25/08/2022	20/09/2023
9	AAA0146KCHK	23694123	564	25/08/2022	22/09/2023
10	AAA0146KNAF	37817379	564	25/08/2022	22/09/2023
11	AAA0146KWDE	7305023	564	25/08/2022	22/09/2023
12	AAA0146FXLF	5901068	717	7/10/2022	22/09/2023
13	AAA0172HUFZ	24089527	635	15/09/2022	30/09/2023
14	AAA0146JNCN	35517666	564	25/08/2022	06/10/2023
15	AAA0146LUPP	28196057	564	25/08/2022	09/10/2023
16	AAA0172HXAF	28868368	691	30/09/2022	09/10/2023
17	AAA0019YFWW	2368823	717	7/10/2022	12/10/2023
18	AAA0019XWYN	1033715640	787	10/11/2022	12/10/2023
19	AAA0019ZRMS	5678677	788	10/11/2022	12/10/2023
20	AAA0172MCHY	19393268	635	15/09/2022	13/10/2023
21	AAA0146FXPA	2285302	564	25/08/2022	17/10/2023
22	AAA0146OWKC	5571358	564	25/08/2022	17/10/2023
23	AAA0172NEXS	35315609	691	30/09/2022	17/10/2023
24	AAA0003YZCX	51832659	924	29/12/2021	30/10/2023

No.	CHIP	Cédula	No. Resolución Subsidio	Fecha Resolución Subsidio	Fecha de Entrega
25	AAA0146LBOM	1022991593	564	25/08/2022	31/10/2023
26	AAA0146LCTO	65748369	564	25/08/2022	31/10/2023
27	AAA0146LFCN	52286378	564	25/08/2022	31/10/2023
28	AAA0146LJYN	39721330	564	25/08/2022	31/10/2023
29	AAA0146MTMS	28482721	564	25/08/2022	31/10/2023
30	AAA0172JCHK	39707905	564	25/08/2022	31/10/2023
31	AAA0020ANUH	41446174	832	28/11/2022	31/10/2023
32	AAA0146OYHK	51815575	832	28/11/2022	31/10/2023
33	AAA0146DMCX	1022349785	564	25/08/2022	03/11/2023
34	AAA0146LPBS	17154538	564	25/08/2022	03/11/2023
35	AAA0172MDUH	39722856	564	25/08/2022	03/11/2023
36	AAA0172MHZE	79262342	564	25/08/2022	03/11/2023
37	AAA0251KNBS	52038755	717	7/10/2022	08/11/2023
38	AAA0004DBBR	19423606	924	29/12/2021	10/11/2023
39	AAA0146PXDE	52435547	635	15/09/2022	10/11/2023
40	AAA0172MAOE	23924148	691	30/09/2022	21/11/2023
41	AAA0146HYPP	39704016	832	28/11/2022	21/11/2023
42	AAA0146HCDM	51684950	564	25/08/2022	22/11/2023
43	AAA0143BUXS	11251956	717	7/10/2022	23/11/2023
44	AAA0019YZZE	17116658	832	28/11/2022	23/11/2023
45	AAA0003SLUZ	41465224	922	27/11/2022	23/11/2023
46	AAA0143OPAW	3219750	92	28/02/2023	23/11/2023
47	AAA0146JYKL	41462054	564	25/08/2022	27/11/2023
48	AAA0172JDDM	3135101	564	25/08/2022	27/11/2023
49	AAA0146OPUZ	41330275	691	30/09/2022	27/11/2023
50	AAA0146LZFZ	63326011	564	25/08/2022	10/12/2023
51	AAA0019OBMR	52037414	922	27/11/2022	13/12/2023
52	AAA0146LLKC	3232194	564	25/08/2022	15/12/2023

No.	CHIP	Cédula	No. Resolución Subsidio	Fecha Resolución Subsidio	Fecha de Entrega
53	AAA0146LPPA	14277995	564	25/08/2022	15/12/2023
54	AAA0146SNDM	19212227	564	25/08/2022	15/12/2023
55	AAA0172PKAW	4172289	564	25/08/2022	15/12/2023
56	AAA0146OKMR	20340038	635	15/09/2022	16/12/2023
57	AAA0146KTZM	2842055	691	30/09/2022	16/12/2023
58	AAA0146PCEA	51740812	691	30/09/2022	16/12/2023
59	AAA0172MANN	28191755	691	30/09/2022	16/12/2023
60	AAA0019OSKL	51567788	717	7/10/2022	19/12/2023
61	AAA0147JRPP	51804478	104	2/03/2023	19/12/2023
62	AAA0147KXHK	40050024	104	2/03/2023	19/12/2023
63	AAA0147ESWF	52885279	474	7/07/2023	19/12/2023
64	AAA0146DYEA	41528622	635	15/09/2022	22/12/2023
65	AAA0146BXMR	51653520	691	30/09/2022	22/12/2023
66	AAA0018WUYN	79965605	787	10/11/2022	26/12/2023
67	AAA0018XYXR	52778868	832	28/11/2022	26/12/2023
68	AAA0146JLOM	41787636	564	25/08/2022	27/12/2023
69	AAA0172PKEP	52368527	564	25/08/2022	27/12/2023
70	AAA0146BZPA	17079709	691	30/09/2022	27/12/2023
71	AAA0146FUNN	7536832	691	30/09/2022	27/12/2023
72	AAA0146MAXS	35334385	691	30/09/2022	27/12/2023
73	AAA0146KLRU	20310437	832	28/11/2022	27/12/2023
74	AAA0223BWJH	80099054	924	29/12/2021	28/12/2023
75	AAA0019ZZOE	23484500	787	10/11/2022	28/12/2023
76	AAA0147FNWF	41694085	209	20/04/2023	28/12/2023
77	AAA0147JDZM	51998490	209	20/04/2023	28/12/2023
78	AAA0147JJRU	28697608	209	20/04/2023	28/12/2023
79	AAA0020BPHY	6762097	922	27/11/2022	10/01/2024
80	AAA0180LEZM	51787269	92	28/02/2023	19/01/2024

No.	CHIP	Cédula	No. Resolución Subsidio	Fecha Resolución Subsidio	Fecha de Entrega
81	AAA0277NMJZ	52937035	209	20/04/2023	19/01/2024
82	AAA0147FMSY	39618569	252	8/05/2023	19/01/2024
83	AAA0020BSSY	11480777	787	10/11/2022	26/01/2024
84	AAA0171PBPA	23936504	787	10/11/2022	26/01/2024
85	AAA0171PORU	39655595	922	27/11/2022	26/01/2024
86	AAA0171PNHK	5886924	211	20/04/2023	26/01/2024
87	AAA0146HDWW	52090961	564	25/08/2022	29/01/2024
88	AAA0172HZOE	6773689	717	7/10/2022	29/01/2024
89	AAA0146KPTO	4221691	787	10/11/2022	29/01/2024
90	AAA0146RBMR	41329855	787	10/11/2022	29/01/2024
91	AAA0146RFPA	79279879	787	10/11/2022	29/01/2024
92	AAA0146FTDE	1022951297	814	23/11/2022	29/01/2024
93	AAA0146KYCN	39766545	564	25/08/2022	30/01/2024
94	AAA0146KMTD	28928157	717	7/10/2022	30/01/2024
95	AAA0146LEYX	35488898	787	10/11/2022	30/01/2024
96	AAA0146ZNSY	1111044243	787	10/11/2022	30/01/2024
97	AAA0146NZTD	1030571965	788	10/11/2022	30/01/2024
98	AAA0146LAXR	20296145	814	23/11/2022	30/01/2024
99	AAA0172MNBS	52193085	921	19/12/2022	30/01/2024
100	AAA0147JENX	33446055	209	20/04/2023	02/02/2024
101	AAA0147CKKL	39635659	252	8/05/2023	02/02/2024
102	AAA0147JNTO	19188919	188	14/04/2023	07/02/2024
103	AAA0147HERJ	79767477	211	20/04/2023	07/02/2024
104	AAA0214YUZE	52239380	211	20/04/2023	07/02/2024
105	AAA0146WZXR	52843332	691	30/09/2022	09/02/2024
106	AAA0018WNKL	14258552	717	7/10/2022	09/02/2024
107	AAA0020BCLF	13750009	787	10/11/2022	09/02/2024
108	AAA0147JJLW	52451911	209	20/04/2023	16/02/2024

No.	CHIP	Cédula	No. Resolución Subsidio	Fecha Resolución Subsidio	Fecha de Entrega
109	AAA0147KSYX	51736502	210	20/04/2023	16/02/2024
110	AAA0147KUJH	20891968	474	7/07/2023	16/02/2024
111	AAA0147JDJH	51637540	209	20/04/2023	17/02/2024
112	AAA0180EMTD	41572262	547	21/07/2023	17/02/2024
113	AAA0146PYUZ	52560447	564	25/08/2022	19/02/2024
114	AAA0146RROM	20905307	564	25/08/2022	19/02/2024
115	AAA0146TFXS	23754550	564	25/08/2022	19/02/2024
116	AAA0146TRYN	52287794	564	25/08/2022	19/02/2024
117	AAA0146XBDE	51733641	564	25/08/2022	19/02/2024
118	AAA0146XDHK	38204794	635	15/09/2022	19/02/2024
119	AAA0181DTTO	79768610	209	20/04/2023	23/02/2024
120	AAA0147FPSK	36377536	253	8/05/2023	23/02/2024
121	AAA0019YJEP	41534830	832	28/11/2022	26/02/2024
122	AAA0180HJHK	2399983	104	2/03/2023	26/02/2024
123	AAA0171CYRJ	51607700	787	10/11/2022	27/02/2024
124	AAA0147TSBS	52322746	814	23/11/2022	27/02/2024
125	AAA0147HLRU	1013618607	209	20/04/2023	28/02/2024
126	AAA0147JYKC	79664096	209	20/04/2023	28/02/2024
127	AAA0147TTHY	6761913	211	20/04/2023	01/03/2024
128	AAA0146EASY	19225407	924	29/12/2021	06/03/2024
129	AAA0247RAWF	38201262	832	28/11/2022	08/03/2024
130	AAA0147FDEA	39758096	188	14/04/2023	09/03/2024
131	AAA0147JKTD	52910043	650	18/08/2023	09/03/2024
132	AAA0146EPTO	51847253	924	29/12/2021	11/03/2024
133	AAA0146KNFT	1022931734	924	29/12/2021	11/03/2024
134	AAA0146MKBS	41598043	924	29/12/2021	11/03/2024
135	AAA0172PKJZ	3101792	924	29/12/2021	11/03/2024
136	AAA0241MTLW	39646841	787	10/11/2022	12/03/2024

No.	CHIP	Cédula	No. Resolución Subsidio	Fecha Resolución Subsidio	Fecha de Entrega
137	AAA0147HBXR	21117639	650	18/08/2023	13/03/2024
138	AAA0180ABNN	20334078	760	13/09/2023	13/03/2024
139	AAA0245CFFT	41634429	814	23/11/2022	15/03/2024
140	AAA0172BOSY	1026259682	209	20/04/2023	15/03/2024
141	AAA0146MHTO	17135911	924	29/12/2021	16/03/2024
142	AAA0146NLYN	35316144	924	29/12/2021	19/03/2024
143	AAA0146RDSY	36149975	924	29/12/2021	20/03/2024
144	AAA0028EHCN	1110588583	253	8/05/2023	21/03/2024
145	AAA0170ZJHY	17052736	92	28/02/2023	22/03/2024
146	AAA0020ALHK	36346286	253	8/05/2023	22/03/2024
147	AAA0028EHAW	41623722	253	8/05/2023	22/03/2024
148	AAA0180AOPA	80174903	544	19/07/2023	25/03/2024
149	AAA0147BHXR	38232170	544	19/07/2023	26/03/2024
150	AAA0146HPDE	28030905	924	29/12/2021	05/04/2024
151	AAA0146OKPA	41448477	924	29/12/2021	08/04/2024
152	AAA0171PHFZ	41451008	832	28/11/2022	08/04/2024
153	AAA0146YKMR	26442075	564	25/08/2022	09/04/2024
154	AAA0171OTYX	1083867336	922	27/11/2022	09/04/2024
155	AAA0209SALF	52220870	211	20/04/2023	09/04/2024
156	AAA0019OAKL	28541468	922	27/11/2022	11/04/2024
157	AAA0028EJHK	23993889	615	9/08/2023	11/04/2024
158	AAA0146HCOE	19074107	924	29/12/2021	12/04/2024
159	AAA0028ELPA	52133148	92	28/02/2023	12/04/2024
160	AAA0028EJCN	19232438	209	20/04/2023	12/04/2024
161	AAA0027EUMR	24756662	403	16/06/2023	12/04/2024
162	AAA0146RZPA	20803825	924	29/12/2021	16/04/2024
163	AAA0146RNDE	52524449	924	29/12/2021	19/04/2024
164	AAA0146XBJZ	79821895	564	25/08/2022	19/04/2024

No.	CHIP	Cédula	No. Resolución Subsidio	Fecha Resolución Subsidio	Fecha de Entrega
165	AAA0020AMEA	51646578	787	10/11/2022	20/04/2024
166	AAA0019NZHY	21024771	832	28/11/2022	20/04/2024
167	AAA0146NXXS	28555365	924	29/12/2021	24/04/2024
168	AAA0171DCTO	39567734	787	10/11/2022	24/04/2024
169	AAA0019ORPA	91361981	832	28/11/2022	24/04/2024
170	AAA0028ESSK	80490701	544	19/07/2023	25/04/2024
171	AAA0146HSSK	17127426	924	29/12/2021	26/04/2024
172	AAA0028ETNX	40774716	252	8/05/2023	26/04/2024
173	AAA0028EDEP	65822852	403	16/06/2023	26/04/2024
174	AAA0172LUPA	24049530	924	29/12/2021	30/04/2024
175	AAA0162JSDM	17168843	104	2/03/2023	30/04/2024
176	AAA0146XESK	41793272	564	25/08/2022	02/05/2024
177	AAA0146ONTO	41770719	924	29/12/2021	03/05/2024
178	AAA0146PDCN	20409341	924	29/12/2021	03/05/2024
179	AAA0172MPAW	52328712	924	29/12/2021	03/05/2024
180	AAA0026HYPA	52953044	253	8/05/2023	08/05/2024
181	AAA0027ETUZ	21167495	420	23/06/2023	08/05/2024
182	AAA0028FRSK	19406744	474	7/07/2023	08/05/2024
183	AAA0172MAAF	17174013	924	29/12/2021	09/05/2024
184	AAA0146DXEP	52830180	924	29/12/2021	10/05/2024
185	AAA0146OWUH	28812008	924	29/12/2021	15/05/2024
186	AAA0146ELXR	79304886	924	29/12/2021	17/05/2024
187	AAA0146XDRJ	51973426	564	25/08/2022	20/05/2024
188	AAA0246UUHY	51692247	253	8/05/2023	21/05/2024
189	AAA0146XEXR	12168235	564	25/08/2022	23/05/2024
190	AAA0146XDDE	39671733	564	25/08/2022	24/05/2024
191	AAA0020AXFZ	52131955	787	10/11/2022	25/05/2024
192	AAA0171OZZM	79265843	787	10/11/2022	25/05/2024

No.	CHIP	Cédula	No. Resolución Subsidio	Fecha Resolución Subsidio	Fecha de Entrega
193	AAA0223WZJH	28306285	814	23/11/2022	25/05/2024
194	AAA0171PPWW	52357147	832	28/11/2022	25/05/2024
195	AAA0020AKLW	20587703	923	19/12/2022	25/05/2024
196	AAA0147MSUZ	65813757	253	8/05/2023	25/05/2024
197	AAA0018ZZTD	51996786	923	19/12/2022	28/05/2024
198	AAA0146NPKC	41749568	924	29/12/2021	05/06/2024
199	AAA0244LOBS	21227078	787	10/11/2022	05/06/2024
200	AAA0229NKHY	1032378822	924	29/12/2021	07/06/2024
201	AAA0240RWJZ	65714291	924	29/12/2021	11/06/2024
202	AAA0146OPOE	39711366	924	29/12/2021	12/06/2024
203	AAA0146RCNN	41392217	924	29/12/2021	12/06/2024
204	AAA0146PJKC	52581964	924	29/12/2021	13/06/2024
205	AAA0146HHNX	36158689	924	29/12/2021	14/06/2024
206	AAA0018YLOE	51675086	922	27/11/2022	14/06/2024
207	AAA0026LCXS	41339056	210	20/04/2023	17/06/2024
208	AAA0026MRJZ	1016053383	252	8/05/2023	17/06/2024
209	AAA0146FDRJ	80207636	924	29/12/2021	21/06/2024
210	AAA0146JYCX	28438977	924	29/12/2021	21/06/2024
211	AAA0023BMSK	52874839	252	8/05/2023	21/06/2024
212	AAA0026TEAW	2280799	547	21/07/2023	21/06/2024
213	AAA0172NFZM	4111246	924	29/12/2021	24/06/2024
214	AAA0146RRYN	65740517	924	29/12/2021	26/06/2024
215	AAA0028ELCN	52460096	188	14/04/2023	26/06/2024
216	AAA0147BLHY	24325741	211	20/04/2023	26/06/2024
217	AAA0146PYEA	52286102	924	29/12/2021	27/06/2024
218	AAA0146THKC	39530694	564	25/08/2022	27/06/2024
219	AAA0172NUEP	79293822	635	15/09/2022	28/06/2024
220	AAA0147CHOM	28601067	544	19/07/2023	04/07/2024

No.	CHIP	Cédula	No. Resolución Subsidio	Fecha Resolución Subsidio	Fecha de Entrega
221	AAA0018ZYJH	21999873	832	28/11/2022	08/07/2024
222	AAA0146OOCN	3271817	924	29/12/2021	11/07/2024
223	AAA0026MOYX	41457595	209	20/04/2023	11/07/2024
224	AAA0026KETO	41507720	253	8/05/2023	11/07/2024
225	AAA0146PJFZ	93207524	924	29/12/2021	12/07/2024
226	AAA0145PTNN	39795124	615	9/08/2023	12/07/2024
227	AAA0145SFUH	1023895507	924	29/12/2021	15/07/2024
228	AAA0146SFBR	79767279	924	29/12/2021	17/07/2024
229	AAA0145MFYN	52036865	687	25/08/2023	17/07/2024
230	AAA0146SSKC	3076679	924	29/12/2021	23/07/2024
231	AAA0028CELW	17702435	474	7/07/2023	23/07/2024
232	AAA0146LPUH	39794405	1099	18/12/2023	24/07/2024
233	AAA0026KUAF	20543765	92	28/02/2023	26/07/2024
234	AAA0145NTOE	52836194	605	4/08/2023	26/07/2024
235	AAA0147FNDM	40265682	446	30/06/2023	30/07/2024
236	AAA0172MJRJ	52084395	924	29/12/2021	02/08/2024
237	AAA0145STWW	79644254	564	25/08/2022	08/08/2024
238	AAA0209PPYN	19369848	564	25/08/2022	08/08/2024
239	AAA0145YDKC	52725399	924	29/12/2021	09/08/2024
240	AAA0145YDMR	52219091	924	29/12/2021	09/08/2024
241	AAA0145YEWF	51945124	924	29/12/2021	09/08/2024
242	AAA0145MSKL	39562298	687	25/08/2023	09/08/2024
243	AAA0024FNMS	28690464	209	20/04/2023	16/08/2024
244	AAA0024FLOE	52934069	615	9/08/2023	16/08/2024
245	AAA0145MRPA	93291350	650	18/08/2023	16/08/2024
246	AAA0145LXOE	4059049	547	21/07/2023	23/08/2024
247	AAA0145SODM	80765996	922	27/11/2022	27/08/2024
248	AAA0145MNHK	26616874	650	18/08/2023	28/08/2024

No.	CHIP	Cédula	No. Resolución Subsidio	Fecha Resolución Subsidio	Fecha de Entrega
249	AAA0146FDYN	32458503	924	29/12/2021	30/08/2024
250	AAA0242DKUH	35316272	924	29/12/2021	30/08/2024
251	AAA0145SSTO	21003547	924	29/12/2021	13/09/2024
252	AAA0145SZBS	52886973	924	29/12/2021	13/09/2024
253	AAA0145YERU	52731787	924	29/12/2021	13/09/2024
254	AAA0146YNLW	19367796	564	25/08/2022	13/09/2024
255	AAA0146YNUZ	20891001	564	25/08/2022	13/09/2024
256	AAA0145YEUZ	39417213	209	20/04/2023	13/09/2024
257	AAA0145YDNX	52154615	924	29/12/2021	16/09/2024
258	AAA0145YRRJ	79379733	924	29/12/2021	19/09/2024
259	AAA0146SLTO	79436021	924	29/12/2021	19/09/2024
260	AAA0146BKPP	3253132	253	8/05/2023	19/09/2024
261	AAA0024FKYN	6013726	188	14/04/2023	20/09/2024
262	AAA0024FMHK	40355136	209	20/04/2023	20/09/2024
263	AAA0146RDLF	1074958399	564	25/08/2022	23/09/2024
264	AAA0145RXMS	51690622	924	29/12/2021	24/09/2024
265	AAA0145SESK	19173993	564	25/08/2022	24/09/2024
266	AAA0028WHBS	79307770	650	18/08/2023	25/09/2024
267	AAA0146RNJZ	52294518	564	25/08/2022	27/09/2024
268	AAA0146TEMS	1022923430	564	25/08/2022	27/09/2024
269	AAA0146ZNPA	17495051	564	25/08/2022	27/09/2024
270	AAA0145MNFZ	28140317	650	18/08/2023	27/09/2024
271	AAA0171BHKC	1105056818	615	9/08/2023	28/09/2024
272	AAA0145YEMS	51946762	1051	7/12/2023	03/10/2024
273	AAA0194RTTO	24198158	564	25/08/2022	04/10/2024
274	AAA0146RJJZ	51559926	547	21/07/2023	04/10/2024
275	AAA0171BSFT	79839991	253	8/05/2023	07/10/2024
276	AAA0024FLDM	35521972	209	20/04/2023	15/10/2024

No.	CHIP	Cédula	No. Resolución Subsidio	Fecha Resolución Subsidio	Fecha de Entrega
277	AAA0146BJDE	51766936	403	16/06/2023	15/10/2024
278	AAA0024FNFT	79662836	210	20/04/2023	16/10/2024
279	AAA0024FLZM	93297914	470	6/07/2023	16/10/2024
280	AAA0146RLCN	41731349	564	25/08/2022	22/10/2024
281	AAA0146YEZE	41388241	564	25/08/2022	22/10/2024
282	AAA0153TNPA	39727969	635	15/09/2022	22/10/2024
283	AAA0145SPJZ	19188450	924	29/12/2021	23/10/2024
284	AAA0024FLHY	19184730	210	20/04/2023	24/10/2024
285	AAA0146WJOE	5903879	564	25/08/2022	25/10/2024
286	AAA0153UKBS	39748244	691	30/09/2022	25/10/2024
287	AAA0026BZWF	11383915	687	25/08/2023	25/10/2024
288	AAA0142UUZE	1032656177	687	25/08/2023	25/10/2024
289	AAA0145CKJH	52207208	209	20/04/2023	31/10/2024
290	AAA0145BWCN	51922110	209	20/04/2023	01/11/2024
291	AAA0147PZWF	40771063	420	23/06/2023	13/11/2024
292	AAA0145SJUH	51995444	924	29/12/2021	16/11/2024
293	AAA0024FLEA	4286846	209	20/04/2023	16/11/2024
294	AAA0146BRAW	74333367	403	16/06/2023	18/11/2024
295	AAA0147NLUZ	1013601409	615	9/08/2023	21/11/2024
296	AAA0153UXMS	28741909	787	10/11/2022	22/11/2024
297	AAA0147PZJH	52131711	687	25/08/2023	22/11/2024
298	AAA0145NCSY	52130097	760	13/09/2023	22/11/2024
299	AAA0180MWTD	52661706	687	25/08/2023	25/11/2024
300	AAA0145YFJZ	53049231	188	14/04/2023	27/11/2024
301	AAA0146RPFZ	52372559	924	29/12/2021	28/11/2024
302	AAA0029DCBR	51614926	650	18/08/2023	29/11/2024
303	AAA0145DANX	1023019004	209	20/04/2023	06/12/2024
304	AAA0244CNMR	65691245	210	20/04/2023	06/12/2024

No.	CHIP	Cédula	No. Resolución Subsidio	Fecha Resolución Subsidio	Fecha de Entrega
305	AAA0215UBHK	53009829	210	20/04/2023	11/12/2024
306	AAA0006PMDE	11303497	1051	7/12/2023	11/12/2024
307	AAA0137LLNX	93481721	729	5/09/2023	12/12/2024
308	AAA0145YFEP	51640742	188	14/04/2023	18/12/2024
309	AAA0144XLPA	80877823	209	20/04/2023	18/12/2024
310	AAA0234LWXR	51866976	209	20/04/2023	18/12/2024
311	AAA0145PKYN	40385522	210	20/04/2023	18/12/2024
312	AAA0145YFCN	52059010	210	20/04/2023	18/12/2024
313	AAA0144XPPA	14115008	253	8/05/2023	18/12/2024
314	AAA0018TXAW	79362013	210	20/04/2023	20/12/2024
315	AAA0018UFOE	79926073	252	8/05/2023	20/12/2024
316	AAA0145NBXR	28172328	760	13/09/2023	24/12/2024

Fuente: Archivo: "*LISTADO SUBSIDIOS PT*" aportado la CVP mediante oficio No. 202514000005041 de enero 15 de 2025. Elaboró: Equipo Auditor.

De conformidad con los numerales "*2.7 DERECHOS EN FIDEICOMISOS*" y "*2.7.2 Programa Plan Terrazas*" del Manual de Políticas Contables de Operación Contable Código PS04-MM26 versión 1 de diciembre 15 de 2023 de la Secretaría Distrital del Hábitat adoptado mediante la Resolución No. 1141 de diciembre 22 de 2024 "*Por la cual se actualiza el Manual de Políticas de Operación Contable de la Secretaría Distrital del Hábitat y se dictan otras disposiciones*", se estableció:

"2.7 DERECHOS EN FIDEICOMISOS

Representa el valor de los derechos fiduciarios controlados por la Secretaría, administrados a través de contratos de fiducia mercantil".

"Medición posterior

La Secretaría medirá los convenios por el valor de la entrega de los recursos, más las adiciones, más los mayores valores generados como derecho, menos las reducciones, menos los reintegros, menos el valor de las legalizaciones de ejecución".

Mecanismo para la Legalización de recursos

La dependencia encargada de la supervisión de los convenios remitirá a la Subdirección Financiera con la finalidad que se realice el proceso de legalización de los recursos, los soportes de los bienes y servicios recibidos de acuerdo con lo establecido en cada uno de los convenios y mediante los cuales acreditará su rol de supervisor, el recibo a satisfacción y la autorización para realizar la legalización de los recursos.

La legalización de los recursos implica la disminución del derecho de la Secretaría en la cuenta del activo y el reconocimiento contable del gasto o la cuenta que corresponda, reflejando la aceptación del producto, compensación o reintegro de los recursos.

Es de competencia del supervisor informar a la Subdirección Financiera cada una de las situaciones presentadas durante y posterior a la ejecución del convenio, esto con el fin de reflejar en la contabilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat, los valores actualizados conforme a la realidad económica de los recursos entregados en administración".

"2.7.2 Programa Plan Terrazas"

"Legalización contable:

Se reconocerá el gasto público social por valor del subsidio asignado a cada uno de los hogares, remitiendo a la Subdirección Financiera los siguientes documentos:

- ✓ *Acto Administrativo de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda.*

- ✓ *Documentación de identificación del beneficiario.*
- ✓ *Acta de entrega física recibida a satisfacción de la obra; suscrita por interventor, supervisor y beneficiario.*
- ✓ *Registro fotográfico legible de la obra".*

De conformidad con la cláusula séptima. Supervisión del Convenio 686 de 2021 se pactó:

"CLÁUSULA SÉPTIMA. SUPERVISIÓN:

Ejercerán la supervisión conjunta del presente convenio: Por parte de la ***SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT****, el/la Subsecretario/a de Coordinación Operativa y/o quien designe por escrito el ordenador del gasto y, por parte de la Caja de la Vivienda Popular, el/la Director/a de Mejoramiento de Vivienda, y/o quien designe por escrito el ordenador del gasto, quienes tendrán las siguientes Obligaciones:*

COMPROMISOS COMUNES:

Suscribir oportunamente el Acta de Inicio del contrato.

Verificar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente convenio y del contrato fiduciario.

Exigir y vigilar el cumplimiento de las actividades del convenio, de conformidad con la Ley 1474 de 2011 y las demás normas aplicables a la materia.

Gestionar la aprobación de la contratación de la fiducia mercantil, ante el Comité Técnico Operativo, en cumplimiento del artículo 209 y 267 de la Constitución Política.

Velar por el cumplimiento oportuno de los compromisos que se establezcan durante la ejecución de este.

Convocar a las reuniones de seguimiento a que haya lugar para el desarrollo de las actividades inherentes al objeto del convenio.

Mantener informado al supervisor de la otra parte y al Comité Técnico Operativo, sobre cualquier aspecto de orden técnico u operativo que incida en la ejecución de los compromisos pactados e implique la modificación contractual.

Adoptar las medidas financieras, logísticas y administrativas pertinentes para la ejecución del convenio.

Exigir mutuamente la ejecución idónea y oportuna del objeto convenido.

Presentar a consideración del Comité Operativo las solicitudes de modificación del convenio con los debidos soportes.

Rendir informes por escrito, cuando les sean solicitados sobre la ejecución y desarrollo del convenio.

Informar al Comité Técnico Operativo las anomalías y/o dificultades que se presenten durante la ejecución del convenio y proponer posibles soluciones.

Entregar en medio físico y magnético los informes de ejecución del convenio, así como un informe final en el cual se relacionen la ejecución del convenio desde los componentes técnicos, jurídicos, administrativos y financieros.

Elaborar el acta de las reuniones adelantadas en los comités de seguimiento, de finalización del convenio y las que se efectúen en ejercicio de la supervisión del convenio.

Realizar seguimiento y control a la ejecución y cumplimiento del Convenio.

Proponer al Comité Técnico Operativo que se acuda ante las autoridades competentes para obtener la protección de los derechos derivados del presente convenio y sanción para quien los vulnere, cuando así lo estimen pertinente.

Proporcionar las máximas condiciones de seguridad para consultar la información, verificando los procesos, procedimientos informáticos y las buenas prácticas de manejo de la información, con el fin de evitar los riesgos por pérdida,

destrucción, alteración o uso no autorizado y/o fraudulento de la información consultada en el marco del presente convenio.

Velar por que se guarde la confidencialidad respecto del tratamiento de los datos privados, semiprivados y sensibles contenidos en el intercambio de información de acuerdo con lo exigido por la ley y sus decretos reglamentarios. 19. Las demás que en desarrollo del objeto del convenio sean necesarias para cumplir a cabalidad con su ejecución.

POR PARTE DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT:

Remitir a la Subdirección Financiera de la Secretaría de Hábitat informe y documentación soporte con los que se dé cuenta del avance en la legalización de los recursos aportados en el marco del convenio para su legalización contable.

Cualquier otra que sea necesaria para el buen desarrollo y ejecución del convenio.

POR PARTE DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR:

Allegar a la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT los documentos necesarios para la liquidación del Convenio.

Cualquier otra que sea necesaria para el buen desarrollo y ejecución del convenio".

Adicionalmente, de conformidad con la cláusula octava. Comité Técnico Operativo del Convenio 686 de 2021 se pactó:

"CLÁUSULA OCTAVA. COMITÉ TÉCNICO OPERATIVO:

Para el desarrollo del presente convenio se conformará un Comité Técnico Operativo, que se integrará así,

POR PARTE DE LA SECRETARÍA: *el/la Subsecretario/a de Coordinación Operativa, con voz, pero sin voto y el/la Subsecretario/a de Gestión Corporativa y CID y el Subdirector de Apoyo a la Construcción con voz y voto.*

POR PARTE DE LA CAJA: *el/la Director/a de Mejoramiento de Vivienda con voz, pero sin voto, Director/a de Gestión Corporativa y CID y Subdirector/a Financiera con voz y voto*

Este comité tendrá las siguientes competencias:".

"4. Efectuar las recomendaciones que considere pertinente a las partes, con el propósito de efectuar los ajustes o mejoras que se requieran para la correcta ejecución del convenio.

5. Servir como instancia de discusión, aclaración y consulta de las situaciones propias de la ejecución del convenio y como única instancia de solución de las dificultes técnicas, jurídicas, financieras y administrativas se puedan presentar en desarrollo de la ejecución del mismo.

6. Realizar la evaluación de gestión del convenio y aprobar las modificaciones al convenio que sean requeridas.

7. Revisar el avance de las actividades propias del convenio y verificar el cumplimiento de los compromisos establecidos".

"9. Aprobar el Manual Operativo elaborado por la fiduciaria".

Posteriormente la conformación y atribuciones de los integrantes del Comité Técnico Operativo tuvieron las siguientes modificaciones:

- Según la Modificación No. 1 al Convenio 686 de 2021 - agosto 27 de 2021:

"Para el desarrollo del presente convenio se conformará un Comité Técnico Operativo, que se integrará así:

POR PARTE DE LA SECRETARÍA*: el/la Subsecretario/a de Coordinación Operativa, con voz, pero sin voto y el/la Subsecretario/a de Gestión Corporativa y CID, el/la Subdirector/a de Apoyo a la Construcción y el/la Subdirector/a de Barrios con voz y voto.*

POR PARTE DE LA CAJA: *el/la Director/a de Mejoramiento de Vivienda con voz, pero sin voto, Director/a de Gestión Corporativa y CID, Subdirector/a Financiera y el/la Directora/o Técnica de Mejoramiento de Barrios CVP con voz y voto.".*

- Según la modificación No. 2 al Convenio 686 de 2021 - febrero 18 de 2022

"*Para el desarrollo del presente convenio se conformará un Comité Técnico Operativo, que se integrará así:*

POR PARTE DE LA SECRETARÍA*: el/la Subsecretario/a de Coordinación Operativa, el/la Subdirector/a de Apoyo a la Construcción y el/la Subdirector/a de Barrios, con voz y voto.*

POR PARTE DE LA CAJA: *el/la Director/a de Mejoramiento de Vivienda con voz, pero sin voto, Director/a de Gestión Corporativa y CID, Subdirector/a Financiera y el/la Directora/o Técnica de Mejoramiento de Barrios CVP con voz y voto".*

- Según el Modificatorio No. 6 al Convenio 686 de 2021 - diciembre 20 de 2023;

"*Modificar la cláusula octava COMITÉ TÉCNICO OPERATIVO el cual quedara así:*

Nombre del Comité	*Cargo*	*Entidad*	*Voz*	*Voto*
Comité Técnico Operativo del	*Subsecretario(a) de Coordinación Operativa o delegado*	*SDHT*	*SI*	*SI*

Nombre del Comité	*Cargo*	*Entidad*	*Voz*	*Voto*
Convenio Interadministrativo	*Subdirector (a) de Apoyo a la Construcción*	*SDHT*	*SI*	*SI*
	Subdirector(a) de Barrios	*SDHT*	*SI*	*NO*
	Director(a) General o su delegado	*CVP*	*SI*	*SI*
	Director(a) Jurídico	*CVP*	*SI*	*SI*
	Director(a) de Gestión Corporativa	*CVP*	*SI*	*SI*
	Director (a) de Mejoramiento de Vivienda	*CVP*	*SI*	*NO*
Comité Fiduciario	*Subsecretario(a) de Coordinación Operativa o delegado*	*SDHT*	*SI*	*SI*
	Subdirector(a) de Apoyo a la Construcción	*SDHT*	*SI*	*SI*
	Subdirector(a) de Barrios	*SDHT*	*SI*	*NO*
	Director(a) General o su delegado	*CVP*	*SI*	*SI*
	Director(a) Jurídico	*CVP*	*SI*	*NO*
	Director(a) de Gestión Corporativa	*CVP*	*SI*	*SI*
	Director(a) de Mejoramiento de Vivienda	*CVP*	*SI*	*NO*
	Representante de la Sociedad Fiduciaria	*FIDUCIA*	*SI*	*NO*
Comité Técnico Fiduciario	*Subdirector(a) de Apoyo a La Construcción*	*SDHT*	*SI*	*SI*
	Subdirector(a) de Barrios	*SDHT*	*SI*	*SI*
	Director(a) de Mejoramiento de Vivienda	*CVP*	*SI*	*SI*
	Director(a) Jurídico	*CVP*	*SI*	*SI*
	Subdirector (a) Financiero	*CVP*	*SI*	*NO*

”.

Según modificatorio No. 8 al Convenio 686 de 2021 - diciembre 28 de 2023

“Para el desarrollo del presente convenio se conformará un Comité Técnico Operativo, que se integrará por los supervisores del convenio”. de 2025, la CVP dio

respuesta a esta observación y aportó la carpeta "*2. OBSERVACIÓN No. 12*" con los siguientes archivos:

"OFICIO RESPUESTA HÁBITAT 202414000039521"
"OFICIO RESPUESTA HÁBITAT 202414000048811"
"OFICIO DE RESPUESTA HÁBITAT 202414000163831"
"Oficio CVP Radicado No. 202514000004701"
"Oficio SDHT Radicado No. 2-2025-4085"
"OFICIO LEGALIZACIÓN HÁBITAT GRUPO 4 Y 5 – 202514000016771"
"Oficio CVP Radicado No. 202514000042571"
"Oficio SDHT Radicado No. 2-2025-22374"
"OFICIO RESPUESTA HÁBITAT 202514000016771"
"OFICIO 202514000009341 (LAURA SANGUINO)"
"202514000064001"
"RELACIÓN 316 UNIDADES DE VIVIENDA"

A continuación, se presenta el contenido de cada archivo:

Oficios de solicitud de legalización de los mejoramientos de vivienda por parte de la CVP y de rechazo por parte de la SDHT:

Archivo: *"OFICIO RESPUESTA HÁBITAT 202414000039521",* contiene el oficio No. 202414000039521 de marzo 15 de 2024 del Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda de la CVP dirigido a la Subdirectora de Recursos Públicos de la SDHT, en el cual se cita en el asunto: "*Respuesta Oficios SDHT 2-2023-107562 o 2-2024-9622 - Legalización de subsidios Plan Terrazas Barrio Guacamayas*.", mediante el cual la CVP emite respuesta sobre 12 legalizaciones de mejoramientos de vivienda objetados por la SDHT y reitera su solicitud de legalización. De estos, solo 2 de ellos están contemplados dentro de 316 casos observados por este ente de control.

Archivo: *"OFICIO RESPUESTA HÁBITAT 202414000048811",* contiene el oficio No. 202414000048811 de abril 10 de 2024 del Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda de la CVP dirigido a la Subdirectora de Barrios de la SDHT, en el cual se cita en el asunto: "*Alcance radicado CVP 202414000039521 del 15-03-2024 Alcance Respuesta Oficios SDHT 2-2023-107562 o 2-2024-9622 – Legalización de subsidios Plan Terrazas Barrio Guacamayas*.", mediante este oficio la CVP da alcance al oficio No. 202414000039521 de marzo 15 de 2024 sobre 4 casos de legalizaciones de mejoramientos de vivienda objetados por la SDHT. De estos ninguno de ellos está contemplado dentro de 316 observados por este ente de control.

Archivo: *"OFICIO DE RESPUESTA HÁBITAT 202414000163831",* contiene el oficio No. 202414000163831 de diciembre 02 de 2024 del Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda de la CVP dirigido a la Subdirectora de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat, en el cual se cita en el asunto: "*Respuesta Radicado CVP 202417000191152 del 28/10/2024 y 202417000081912, radicado SDHT No. 2-2024-49921 y Radicado No. SDHT 2-2024-23261 - RESPUESTA SOLICITUD CONFORME RADICADO 1-2024-15381 REFERENTE A 4 HOGARES DEL GRUPO 1, LEGALIZACIÓN DE RECURSOS PLAN TERRAZAS. Alcance Respuesta Oficios SDHT 2-2023-107562 o 2-2024-9622, RESPUESTA A SOLICITUD DE LEGALIZACIONES DE SUBSIDIO PLAN TERRAZAS CON RADICADO 2-2024-49921 - Legalización de subsidios Plan Terrazas Barrio Guacamayas*.", mediante este documento, la CVP atiende las observaciones formuladas por la SDHT que no permiten la legalización de las obras realizadas. En este documento se citan 6 de los 316 mejoramientos cuestionados por este ente de control por su no legalización.

Archivo: *"Oficio CVP Radicado No. 202514000004701",* contiene el oficio No. 202514000004701 de enero 14 de 2025 del Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda de la CVP dirigido a una arquitecta a cargo de la

ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co, en el cual se cita en el asunto: "*DOCUMENTACIÓN EXPEDIENTES A VALIDAR EN EL MARCO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN*"**,** en los siguientes términos:

"La Dirección de Mejoramiento de Vivienda en el marco del proceso de legalización dispuesto en el Manual de Política de Operación Contable de la SDHT, en lo que respecta a la legalización contable del programa piloto plan terrazas, adjunta para su validación los siguientes documentos:

- *Acto Administrativo de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda*
- *Documentación de identificación del beneficiario*
- *Acta de entrega fascia recibida a satisfacción de la obra; suscrita por interventor, supervisor y beneficiario*
- *Registro fotográfico legible de la obra. (Se encuentra incorporado en el acta de entrega)*

La información se puede evidenciar a través de los siguientes enlaces:". Paso seguido relaciona 4 expedientes del grupo 7, 19 del grupo 8 y 12 del grupo 9, para un total de 35 expedientes, de los cuales los 35 corresponden a parte de los 316 mejoramientos observados por este ente de control.

Archivo: *"Oficio SDHT Radicado No. 2-2025-4085",* contiene el oficio No. 2-2025-4085 de enero 31 de 2025 de la Subdirección de Barrios de la SDHT dirigido al Director de Mejoramiento de Viviendas de la CVP, en el cual se cita en el asunto: "*RESPUESTA RADICADO SDHT 1-2025-1270 | CVP 202514000004701. LEGALIZACIÓN SUBSIDIOS PLAN TERRAZAS*", en este oficio la SDHT, manifestó:

"En concordancia con el Manual de políticas de operación contable de la Secretaría Distrital del Hábitat en lo que se refiere al programa de mejoramiento de vivienda progresiva "Plan Terrazas" y de acuerdo a lo que se ha podido

comentar con ustedes en diferentes espacios de trabajo acerca del tema, se observa que la documentación enviada para soportar la legalización técnica y contable de los 35 subsidios referenciados en su oficio no cumple con lo requerido. Lo anterior dada la ausencia del 1. "Acta de Entrega y Recibo de obra por Vivienda" (firmada por el contratista de obra, contratista de interventoría y la CVP como supervisión), 2. "planos récord" del mejoramiento ejecutado y 3. "presupuesto de obra detallado" del mejoramiento.

La documentación solicitada es la misma que hemos venido requiriendo para la legalización del grupo de obra no. 1 donde se han legalizado técnica y contablemente 53 subsidios hasta el momento, de esta manera solicitamos se complemente la documentación de los 35 subsidios remitidos de los grupos 7, 8 y 9. Igualmente quedamos atentos a las subsanaciones en la documentación de los 5 subsidios que faltan por legalizar del grupo 1 informados el pasado 21 de enero 2024 mediante el radicado SDHT no. 2-2025-2401.".

Archivo: *"OFICIO RESPUESTA HÁBITAT 202514000016771",* contiene el oficio No. 202414000016771 de febrero 14 de 2025 del Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda de la CVP dirigido a la Subdirectora de Barrios de la SDHT, en el cual se cita en el asunto: "*LEGALIZACIÓN SUBSIDIOS PLAN TERRAZAS - RESPUESTA RADICADO SDHT NO. 2-2025-2401, RADICADO CVP No. 202414000163831 del 02/12/2024.*", mediante este, la CVP da alcance al oficio No. 202414000163831 de diciembre 02 de 2024 sobre 3 casos de legalizaciones de mejoramientos de vivienda objetados por la SDHT. De estos, todos ellos están contemplados dentro de 316 observados por este ente de control.

Archivo: *"Oficio CVP Radicado No. 202514000042571",* contiene el oficio No. 202514000042571 de abril 4 de 2025 del Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda de la CVP dirigido a una ingeniera a cargo de la ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co, en el cual se cita en el

asunto: "*Respuesta al radicado SDHT 2-2025-4085 LEGALIZACIÓN SUBSIDIOS PLAN TERRAZAS***"**, en este oficio la CVP da respuesta y atención a las observaciones planteadas por la SDHT mediante el oficio No. 202514000004701 de enero 14 de 2025, en los siguientes términos:

"*La Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular, se permite dar respuesta en los siguientes términos:*

1. Respecto al acta de entrega de firmada por el contratista de obra, el contratista de interventoría y la CVP en calidad de supervisión, la documentación será aportada a ustedes a través del Formato 162 - ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DE OBRA POR VIVIENDA; ello, en procura de subsanar lo pertinente y será anexado a la carpeta respectiva de cada beneficiario.

2. Con relación a los "Planos récord", es pertinente indicar que con base en la Resolución 1141 de 2023 del 22 de diciembre de 2023, proferida por la Secretaría Distrital del Hábitat se indicó en la Página 37 del Anexo del Manual de Políticas de Operación Contable, lo siguiente:

"Legalización Técnica

La Caja de la Vivienda Popular se encarga de verificar la ejecución de las obras y remite a la Secretaría Distrital del Hábitat la documentación de los subsidios, para solicitar la autorización de legalización técnica.

Informe técnico de la Caja de la Vivienda Popular de la gestión tanto de los subsidios otorgados, como lo que no llegan a realizarse después de ser asignados mediante acto administrativo.

Legalización contable:

Se reconocerá el gasto público social por valor del subsidio asignado a cada uno de los hogares, remitiendo a la Subdirección Financiera los siguientes documentos:

- ✓ *Acto Administrativo de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda*
- ✓ *Documentación de identificación del beneficiario*
- ✓ *Acta de entrega física recibida a satisfacción de la obra; suscrita por interventor, supervisor y beneficiario.*
- ✓ *Registro fotográfico legible de la obra."*

3. Finalmente, con relación al presupuesto de obra detallado, la información será remitida anexa al presente oficio asociada con cada beneficiario.

Así las cosas, solicitamos se dé trámite en lo pertinente para adelantar el proceso de legalización contable de los subsidios de las viviendas que hacen parte de los grupos previamente descritos.".

Archivo: *"Oficio SDHT Radicado No. 2-2025-22374",* contiene el oficio No. 2-2025-22374 de mayo 7 de 2025 de la Subdirección de Barrios de la SDHT dirigido Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, en el cual se cita en el asunto: "*RESPUESTA AL RADICADO 202514000042571 LEGALIZACIÓN SUBSIDIOS PLAN TERRAZAS*", en este oficio la SDHT cuestiona todos los 35 casos solicitados para ser legalizados tanto en cuanto a la ausencia de soportes como en el contenido de los mismos.

Archivo: *"OFICIO LEGALIZACIÓN HÁBITAT GRUPO 4 Y 5 – 202514000016771",* contiene el oficio No. 202514000064451 de mayo 21 de 2025 del Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda de la CVP dirigido a una persona a cargo de la ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co, en el cual se cita en el asunto: "*DOCUMENTACION EXPEDIENTES A VALIDAR EN EL MARCO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN***.**", en este oficio la CVP solicita la legalización de 62 mejoramientos del grupo 4 y 45 del grupo 5, para un total 107.

Todos estos casos están contemplados dentro de 316 observados por este ente de control.

Oficios mediante los cuales se solicita a los Supervisores Técnicos de la CVP, que suscriban las actas de recibo a satisfacción de los mejoramientos de vivienda realizados:

Archivo: *"OFICIO 202514000009341 (LAURA SANGUINO)",* contiene el oficio No. 202514000009341 de enero 28 de 2025 del actual Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda de la CVP dirigido al ex Director Técnico de mejoramiento de Vivienda, en el cual se cita en el asunto: "*SOLICITUD FIRMA DOCUMENTOS ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DE 63 HOGARES - GRUPO 4. DURANTE EL PERIODO DE 30 Y 31 DE ENERO DE 2024 CUANDO FUNGÍA COMO DIRECTORA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA***",** en los siguientes términos:

"*La Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular, se permite informar lo siguiente:*

Con ocasión de la liquidación del Contrato de Obra No. 004 de 2022, Grupo 4 - UNIÓN TEMPORAL MEJORAMIENTO F&G, cuyo término contractual finalizó el día 30 de enero de 2024, y de acuerdo con la información avalada por la interventoría del contrato, se verificó que la ejecución de las viviendas asignadas se desarrolló dentro del plazo establecido contractualmente.

Adicionalmente, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 054 del 23 de enero de 2024, mediante la cual se formalizó el encargo de la Arquitecta LAURA MARCELA SANGUINO GUTIÉRREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.032.388.493, como Directora Técnica (Código 009, Grado 02) de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, se tiene lo siguiente:".

"*5. Pendientes:*

De los documentos mencionados, se encuentra pendiente la firma del supervisor respecto a los hogares que se relacionan a continuación:", paso seguido presentan una relación de 63 actas de entrega mejoramientos realizados que carecen de la firma del supervisor, de los cuales 62 forman parte de los 316 casos relacionados en la observación realizada por este ente de control.

Archivo: *"202514000064001",* contiene el oficio No. 202514000064001 de mayo 21 de 2025 del actual Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda de la CVP dirigido al ex Director Técnico de mejoramiento de Vivienda, en el cual se cita en el asunto: "*Solicitud suscripción de documentos del acta de entrega de obra y recibo a satisfacción de viviendas entregadas y ejecutadas por los grupos 5, 7 y 9, recibidas y reportadas bajo su supervisión, dentro de Programa Plan Terrazas*", en los siguientes términos:

"*De acuerdo con los registros de actas de entrega y con la información del sistema SEGPLAN, las siguientes viviendas fueron entregadas durante su gestión como supervisor de los contratos de interventoría No. 008 de 2022 (Grupo 5), No. 002 de 2023 (Grupo 7) y No. 006 de 2023 (Grupo 9). Sin embargo, a la fecha, dichas actas aún no cuentan con su respectiva firma. A continuación, se relacionan las viviendas pendientes de firma*:", paso seguido presentan una relación de 82 actas de entrega mejoramientos realizados que carecen de la firma del supervisor, de los cuales 81 forman parte de los 316 casos relacionados en la observación realizada por este ente de control.

Archivo: *"RELACIÓN 316 UNIDADES DE VIVIENDA",* contiene la relación e identificación de los 316 mejoramientos observados por este ente de control, indicando cuales de ellos cuentan con la firma del beneficiario, del interventor y del supervisor, de los cuales registran que 158 cuentan con todas las firmas, sin embargo, al contrastar con los documentos soporte se encuentran inconsistencias en los registros.

Síntesis de las argumentaciones presentadas en la respuesta por parte de la CVP:

Plantea la CVP, que:

"*Respuesta:* *De acuerdo con lo establecido en el numeral 2.7.2 del Manual de Política Contable de la Secretaría Distrital del Hábitat, se requiere, para efectos del reconocimiento contable de la inversión y su correspondiente cierre presupuestal y financiero, el acta de entrega física recibida a satisfacción de la obra, la cual debe estar debidamente suscrita por el interventor, el supervisor del contrato y el beneficiario. Este documento constituye el soporte formal que acredita el cumplimiento del objeto contractual y permite la incorporación del activo en los registros contables de la entidad, conforme a los principios de contabilidad pública y las disposiciones de la Resolución 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación, por la cual se adopta el Régimen de Contabilidad Pública aplicable a entidades del Gobierno*".

Cita la CVP, que existen casos en los que los hogares beneficiarios aún no han suscrito el acta de entrega a satisfacción, indicando las causas de este hecho, el cual no es objeto del cuestionamiento de este hallazgo.

Reconoce igualmente la administración de la CVP, que:

"…*varias de las actas de entrega no cuentan con la firma del supervisor, es decir del Director de Mejoramiento de Vivienda que fungía para la fecha de la entrega de la vivienda, en este sentido como medida para solventar dicha falencia, esta administración formuló un certificado de verificación de la entrega que será suscrito por el actual Director, previa verificación de la entrega de la vivienda y la cual se anexará al acta respectiva*.", este hecho ratifica el incumplimiento de las funciones por parte de los supervisores de la CVP para 143 mejoramientos, el cual está respaldada con los oficios 202514000009341 de enero 28 de 2025 **y** 202514000064001 de mayo 21 de 2025 aportados con la respuesta.

"Frente a las actas de recibo a satisfacción que los beneficiarios del subsidio se han negado a suscribir, es importante precisar que la documentación remitida a la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT para la respectiva legalización, se basa en las obligaciones contractuales de los contratistas de las interventorías, en cuyo anexo técnico; el cual hace parte integral de los contratos, se indica lo siguiente:

NOTA 1 "En el caso en que alguno de los beneficiarios se niegue a firmar el acta de recibo a satisfacción, esta podrá ser recibida únicamente por parte de la Interventoría dejando la anotación respectiva de la inconformidad presentada por el beneficiario, siempre y cuando esta certifique que las obras que se ejecutaron cumplen con las especificaciones técnicas y cantidades de obra."

De acuerdo con lo anterior, tanto el contratista de obra como el de interventoría se rigen por las condiciones contractuales. Por lo que para estos casos se remitió a la Secretaría Distrital del Hábitat el "INFORME ENTREGA DE OBRA, teniendo en cuenta que este documento avala que el subsidio fue ejecutado, el registro fotográfico del mismo indica la evidencia de la entrega de la vivienda y se explican los sucesos que llevaron a que el hogar se negara a firmar el acta.".

Con respecto a la anterior afirmación, se encuentra que no existe armonía entre lo pactado en la Nota 1 en el anexo técnico de los contratos de interventoría, que establece que, ante la negativa del hogar de suscribir el acta de recibo a satisfacción, se habilitaba a la interventoría para hacerlo, situación no considerada en el numeral 2.7.2 del Manual de Política Contable de la Secretaría Distrital del Hábitat.

De la página 18 a la 29 de la respuesta, la CVP informa para los grupos 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 las gestiones realizadas y por realizar, para perfeccionar las actas de recibido a satisfacción, sin embargo, para ninguna de estas indica haber

obtenido la legalización ante la SDHT, ni las razones por la cuales las había reportado previamente a este ente de control como recibidas a satisfacción.

La situación informada es la siguiente:

Grupo No. 1: Reporta 5 mejoramientos por legalizar.

Grupo No. 3 y 6: Reporta 7 mejoramientos por legalizar.

Grupo No. 4: Reporta 62 mejoramientos por legalizar.

Grupo No. 5: Reporta 45 mejoramientos por legalizar.

Grupo No. 7, 8 y 9: Reporta 197 mejoramientos por legalizar.

Respuesta a la observación aportada por la SDHT:

Mediante oficio SDHT No. 2-2025-27773 de mayo 28 de 2025, con radicado de la Contraloría No. 1-2025-13726 de mayo 29 de 2025, la Secretaría Distrital del Hábitat dio respuesta a esta observación en los siguientes términos:

"La CVP al ser la entidad encargada de la ejecución del Convenio 686 de 2021, es la responsable de la obtención de las mencionadas actas de recibo a satisfacción de cada hogar. No obstante, la CVP ha manifestado dificultades para obtener las mencionadas actas, por razones que incluyen que los hogares no quedaron satisfechos con la obra; que los hogares esperaban un alcance mayor de obra; que los hogares no aceptan la obra por mala calidad en los materiales utilizados o en su ejecución; entre otras, que explica dicha entidad más adelante."

"Según el informe de la CVP, a cargo de la ejecución de las obras de los subsidios en el marco del Convenio, a diciembre de 2023, se habían concluido los mejoramientos de los grupos 1 y 4, y algunos del grupo 5 (cerca de 114, es decir el 12% de las asignaciones). En consecuencia, solo se había adelantado la gestión para legalización contable de los 58 subsidios ejecutados del grupo 1, restando 2 renuncias de los 60 subsidios asignados a este grupo."

"En este contexto a diciembre de 2024, se avanza con la legalización contable de 10 subsidios, para un total de 53 subsidios legalizados a partir de la documentación presentada en debida forma por la CVP como entidad ejecutora."

"Así mismo, la SDHT realizó varias mesas de trabajo con la CVP con el fin de aclarar la importancia de la documentación necesaria para el proceso de legalización de los recursos, en particular, las actas de recibo a satisfacción de las obras, suscritas debidamente por los hogares. En dichas mesas de trabajo, así como, en los dos (2) Comités de Sostenibilidad Contable adelantados en marzo y diciembre de 2024 con la Subdirección Financiera de la SDHT, se presentó la situación. Derivado de lo anterior, la SDHT informó a la CVP sobre los requisitos para avanzar en la legalización contable, sin modificaciones al Manual. Es decir, durante todo lo corrido de 2024 se le reiteró a la CVP que la SDHT no modificaría el Manual contable, razón por la cual para el proceso de legalización la CVP debía radicar toda la documentación, incluida el Acta de entrega física recibida a satisfacción de la obra; suscrita por interventor, supervisor y beneficiario.".

Paso seguido hace una transcripción de la respuesta aportada por la CVP.

De lo anterior se concluye que la SDHT atribuye a la CVP, toda la responsabilidad de la elaboración, diligenciamiento y suscripción de las actas de recibo a satisfacción de cada hogar.

Reitera que sobre los 316 mejoramientos recibidos a satisfacción por parte de los hogares no se ha efectuado ninguna legalización.

Así mismo, informa que reiteró a la CVP que la SDHT no modificaría el Manual contable, razón por la cual para el proceso de legalización la CVP debía radicar toda la documentación, incluida el Acta de entrega física recibida a satisfacción de la obra; suscrita por interventor, supervisor y beneficiario.

La SDHT, no se pronunció, sobre:

El trámite adelantado sobre las solicitudes de legalización realizados por la CVP que no habían sido objetadas.

Así mismo, para los contratos de obra cuyo plazo de liquidación había expirado y no se habían legalizado los mejoramientos de vivienda, no aportó respuesta ni soportes sobre la gestión realizada en virtud de sus funciones de supervisor consagradas en la cláusula séptima del Convenio 686 de 2021 y sus modificaciones.

Igualmente, como fideicomitente y parte del Comité Directivo Fiduciario del Contrato de Fiducia, para los contratos de obra cuyo plazo de liquidación había expirado y no se habían legalizado los mejoramientos de vivienda, no aportó respuesta ni soportes.

Análisis de la respuesta de los sujetos de vigilancia y control fiscal.

SDHT

Es de precisar que la observación se formuló en virtud a que la CVP mediante el oficio No. 202514000005041 de enero 15 de 2025, aportó el archivo: "*LISTADO SUBSIDIOS PT*" mediante el cual informó que había ejecutado y entregado la obra a 316 hogares beneficiarios del subsidio de mejoramiento de vivienda, y como evidencia de ello, contaban con el acta de recibo a satisfacción con que respaldaban esta afirmación y como consecuencia de ello, de conformidad con el numeral 2.7.2 del Manual de Política Contable de la Secretaría Distrital del Hábitat sobre las mismas, se debería haber efectuado la legalización respectiva ante a SDHT, sobre la cual la Contraloría evidenció no existe evidencia de esta actuación.

La observación no se hace referencia, ni se relacionan casos de mejoramientos de vivienda reportados como NO recibidas a satisfacción por parte de la CVP como hace referencia en su respuesta la CVP.

De conformidad con el archivo: *"RELACIÓN 316 UNIDADES DE VIVIENDA"* aportado con la respuesta, se encontró que:

De las 316 viviendas reportadas como recibidas a satisfacción en el archivo: "*LISTADO SUBSIDIOS PT*", una corresponde a una renuncia con una ejecución del 11% y 3 se encuentran sin iniciar, las cuales no debieron ser reportadas como recibidas a satisfacción, lo cual denota un reporte de información inconsistente.

Así mismo, en el campo "*FIRMA INTERV*" de este mismo archivo se reportan que 63 mejoramientos no cuentan con esta firma.

De conformidad con los oficios 202514000009341 de enero 28 de 2025 y 202514000064001 de mayo 21 de 2025 aportados con la respuesta, se ratifica el incumplimiento de las funciones por parte de los supervisores de la CVP al no suscribir 143 actas de recibo a satisfacción de los mejoramientos realizados.

La SDHT atribuye a la CVP toda la responsabilidad de la elaboración, diligenciamiento y suscripción de las actas de recibo a satisfacción de cada hogar.

Reitera que sobre los 316 mejoramientos recibidos a satisfacción por parte de los hogares no se ha efectuado ninguna legalización.

Así mismo, informa que reiteró a la CVP que la SDHT no modificaría el Manual contable, razón por la cual para el proceso de legalización la CVP debía radicar toda la documentación, incluida el Acta de entrega física recibida a satisfacción de la obra; suscrita por interventor, supervisor y beneficiario.

La SDHT, no se pronunció, sobre:

El trámite adelantado sobre las solicitudes de legalización realizados por la CVP que no habían sido objetadas.

Así mismo, para los contratos de obra cuyo plazo de liquidación había expirado y no se habían legalizado los mejoramientos de vivienda, no aportó respuesta, ni soportes sobre la gestión realizada en virtud de sus funciones de supervisor consagradas en la cláusula séptima del Convenio 686 de 2021 y sus modificaciones.

Igualmente, como fideicomitente y parte del Comité Directivo Fiduciario del Contrato de Fiducia, para los contratos de obra cuyo plazo de liquidación había expirado y no se habían legalizado los mejoramientos de vivienda, no aportó respuesta ni soportes.

De conformidad con los soportes aportados se encontró el siguiente estado de legalización:

Cuadro No. 47. Estado de las Relación de 316 Viviendas entregadas a los Hogares según reporte de la CVP sobre las cuales no ha efectuado su legalización ante la SDHT

Año de entrega al hogar	Cantidad de mejoramientos con solicitud de firma del supervisor	Cantidad de mejoramientos con solicitud de legalización	Cantidad de mejoramientos con solicitud de firma del supervisor y pese a ello con solicitud de legalización	Cantidad de mejoramientos sin solicitud de legalización	Total, de Mejoramientos reportados como Entregados
Sin fecha de Entrega				4	4
2022		5			5
2023			60	9	69
2024	37	37	46	118	238
TOTAL	**37**	**42**	**106**	**131**	**316**

Fuente: archivo: *"RELACIÓN 316 UNIDADES DE VIVIENDA"* y soportes a la respuesta de la observación No. 12 aportadas con el oficio No. 202511000067661 de mayo 28 de 2025.

De conformidad con el cuadro anterior se encontró, que:

- 143 actas de entrega y recibo a satisfacción de los hogares carecen de la firma del supervisor y pese a ello, la CVP solicito legalización de 106 de ellas.
- 63 actas de entrega y recibo a satisfacción de los hogares carecen de la firma del interventor.
- Para 131 actas de entrega y recibo a satisfacción, pese a contar con las firmas requeridas, no se solicitud su correspondiente legalización ante la SDHT.
- Para 42 actas de entrega y recibo a satisfacción, que cuentan con las firmas requeridas se solicitó su legalización ante la SDHT.

Para ninguno de los 316 mejoramientos de viviendas reportados como recibidos a satisfacción se ha efectuado la legalización por parte de la SDHT.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la CVP y la SDHT y los soportes aportados, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento de la CVP y la SDHT a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.2.4.2 Contrato de Fiducia 14352 de 2.021

3.2.4.2.1 Hallazgo administrativo No. 17 con presunta incidencia disciplinaria por falencias en la supervisión de la Secretaría Distrital de Hábitat - SDHT al Contrato de Fiducia 14352 - Plan Terrazas.

El 22 de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, cuyo objeto es: *“Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la secretaría distrital del hábitat y la Caja de la Vivienda Popular*

para formular e implementar el proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional "Plan Terrazas"".

Para la administración de los recursos del proyecto "*Plan Terrazas*", el 15 de septiembre de 2021 se suscribió entre la Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT), la Caja de Vivienda Popular (CVP) y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352, que tiene por objeto: *"LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO (i) recibirá y administrará los RECURSOS, (ii) suscribirá los CONTRATOS, y (iii) realizará los PAGOS derivados de los CONTRATOS, todo lo anterior de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el contrato fiduciario. La finalidad del contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administren los RECURSOS, se realice la contratación derivada y se efectúen los PAGOS requeridos para el desarrollo del PROYECTO".*

En el numeral 15 de la cláusula primera del Contrato de Fiducia se estableció que: *"SUPERVISOR: Por la SDHT será el Subsecretario (a) de Coordinación Operativa y/o quien designe por escrito el ORDENADOR DEL GASTO, y por la CVP será el/la Director(a) de Mejoramiento de Vivienda y/o quien designe por escrito el ordenador del gasto, quienes se encargarán de supervisar el Convenio Interadministrativo 686 de 2021, el presente contrato y así mismo, dar el visto bueno de los PAGOS"*.

En el numeral 3.2. *"SUPERVISIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA del MANUAL OPERATIVO FIDUCIARIO Y REGLAMENTO DE CONTRATACIÓN DERIVADA"* indica que: *"Por la Secretaría Distrital del Hábitat, será el Subdirector(a) de Barrios conforme a designación realizada por el Subsecretario (a) de Coordinación Operativa, y/o quien designe por escrito el ordenador del gasto. Por la Caja de la Vivienda Popular, será el/la Director(a) de Mejoramiento de Vivienda y/o quien designe por escrito el ordenador del gasto. Los supervisores*

del Convenio 686 de 2021 se encargarán de realizar la vigilancia y seguimiento del Contrato de Fiducia Mercantil No. 14352 (784 de 2021 SDHT). Además, los supervisores se encargarán de dar el visto bueno de los PAGOS e instrucciones, excepto para la subcuenta de otros gastos". (Subrayado fuera de texto).

Mediante comunicación 2-2025-7995 del 24 de febrero de 2025, la SDHT indicó que: *"La Supervisión por parte de la SDHT es realizada de conformidad con el radicado No. 3-2021-05923 del 21 de octubre del 2021, mediante el cual el Subsecretario de Coordinación Operativa, como ordenador del gasto solicita a la Subdirectora Administrativa de la entidad, realizar el cambio de supervisor del contrato No. 784-2021. Como resultado, desde el 21 de octubre de 2021, la supervisión del contrato es realizada por el Subdirector (a) de Barrios de la SDHT. Por parte de la CVP, dicha supervisión es ejercida por el Director (a) de Mejoramiento de Vivienda".*

Se observa que la supervisión presenta debilidades en varios aspectos que se relacionan a continuación.

1. Falta de oportunidad en la presentación de informes de supervisión

Mediante comunicación 2-2025-5689 del 11 de febrero de 2025, la SDHT adjunto el Manual de Contratación, versión 12, vigente para la época de suscripción del contrato de fiducia. En el mismo, se estableció en el numeral 5.2.1 Plazos de Presentación que: ***"****Los informes de supervisión e interventoría deben contener datos claros y completos sobre la ejecución del contrato o convenio. Estos informes deben entregarse por la Subdirección Financiera a la Subdirección Administrativa una vez se realicen los trámites de pago de cada contrato o convenio. En relación con los convenios los informes se presentarán teniendo en cuenta la periodicidad fijada en el respectivo convenio."*. Nótese que no se estableció periodicidad para la presentación de informes de contratos de Fiducia. Al revisar el contrato de fiducia, tampoco se estableció plazo para la presentación

de informes, situación que genera incertidumbre al supervisor para el cumplimiento de esta obligación.

La SDHT adjuntó a este Órgano de Control los informes de supervisión elaborados en el marco del contrato de fiducia, donde se evidencia que:

1. En total fueron remitidos 40 informes de supervisión, quedando pendientes los oficios de radicado de 5 que corresponden a agosto de 2024 a diciembre de 2024.
2. De los 40 informes suministrados, 18 fueron radicados con posterioridad a 100 días de vencido el término de culminación de actividades, incluso 3 de estos fueron presentados con posterioridad a 300 días.

Cuadro No. 48. Relación de informes de supervisión de la SDHT

No.	Periodo Inicial	Periodo Final	Fecha Oficio Remisorio del Informe	Días Posteriores al Período que se Presentó el Informe
1	17-sep-21	30-sep-21	5-may-22	217
2	1-oct-21	31-oct-21	26-may-22	207
3	1-nov-21	30-nov-21	31-may-22	182
4	1-dic-21	31-dic-21	31-may-22	151
5	1-ene-22	31-ene-22	1-jun-22	121
6	1-feb-22	28-feb-22	1-jun-22	93
7	1-mar-22	31-mar-22	16-jun-22	77
8	1-abr-22	30-abr-22	21-jun-22	52
9	1-may-22	31-may-22	3-ago-22	64
10	1-jun-22	30-jun-22	24-ago-22	55
11	1-jul-22	31-jul-22	21-sep-22	52
12	1-ago-22	31-ago-22	9-nov-22	70
13	1-sep-22	30-sep-22	24-nov-22	55
14	1-oct-22	31-oct-22	27-dic-22	57

No.	Periodo Inicial	Periodo Final	Fecha Oficio Remisorio del Informe	Días Posteriores al Período que se Presentó el Informe
15	1-nov-22	30-nov-22	16-mar-23	106
16	1-dic-22	31-dic-22	3-abr-23	93
17	1-ene-23	31-ene-23	18-may-23	107
18	1-feb-23	28-feb-23	8-jun-23	100
19	1-mar-23	31-mar-23	8-jun-23	69
20	1-abr-23	30-abr-23	ND	ND
21	1-may-23	31-may-23	ND	ND
22	1-jun-23	30-jun-23	ND	ND
23	1-jul-23	31-jul-23	ND	ND
24	1-ago-23	31-ago-23	23-dic-23	114
25	1-sep-23	30-sep-23	23-dic-23	84
26	1-oct-23	31-oct-23	19-nov-24	385
27	1-nov-23	30-nov-23	19-nov-24	355
28	1-dic-23	31-dic-23	19-nov-24	324
29	1-ene-24	31-ene-24	19-nov-24	293
30	1-feb-24	29-feb-24	19-nov-24	264
31	1-mar-24	31-mar-24	30-oct-24	213
32	1-abr-24	30-abr-24	29-oct-24	182
33	1-may-24	31-may-24	18-oct-24	140
34	1-jun-24	30-jun-24	7-nov-24	130
35	1-jul-24	31-jul-24	7-nov-24	99
36	1-ago-24	31-ago-24	No fue entregado a este Órgano de Control	ND
37	1-sep-24	30-sep-24	No fue entregado a este Órgano de Control	ND
38	1-oct-24	31-oct-24	No fue entregado a este Órgano de Control	ND

No.	Periodo Inicial	Periodo Final	Fecha Oficio Remisorio del Informe	Días Posteriores al Período que se Presentó el Informe
39	1-nov-24	30-nov-24	No fue entregado a este Órgano de Control	ND
40	1-dic-24	31-dic-24	No fue entregado a este Órgano de Control	ND

Fuente: Elaboración equipo auditor con base en información suministrada por la SDHT.

Lo anterior denota una falta de oportunidad dado que los informes de supervisión permiten la toma de decisiones frente a los inconvenientes que se pudiesen presentar durante la ejecución del contrato, sin embargo, si estos no tienen un plazo de presentación establecido genera incertidumbre y retrasos.

2. Falta de seguimiento a la modificación de las garantías del contrato

En el numeral noveno del Manual de contratación, versión 12, acápite 5.4 Funciones Generales de los Supervisores y los Interventores se estableció que una de las funciones del supervisor es: *"Controlar y revisar la suficiencia y vigencia de las garantías que constituyan los contratistas y solicitar a la Subdirección Administrativa según el caso, que los requiera para que realicen su ampliación o prórroga, cuando a ello haya lugar".*

En la cláusula trigésima tercera del contrato de fiducia se estableció: *"(…) En todo caso la FIDUCIARIA deberá garantizar que haya continuidad en la cobertura de la póliza que termina y la que inicia cobertura. La FIDUCIARIA acreditará el cumplimiento de este requisito mediante certificación expedida por la respectiva aseguradora a la celebración del presente contrato y diez (10) días hábiles después de las renovaciones de las pólizas a que haya lugar"* (Subrayado fuera de texto).

En el marco del contrato de fiducia se han suscrito otrosíes modificatorios ampliando el valor de la comisión en función de los recursos administrados y prorrogando el tiempo de ejecución del contrato. En las modificaciones de la garantía se observa incumplimiento de la Fiduciaria en la presentación de la renovación de la garantía, lo que se traduce en una falta de seguimiento del supervisor. A continuación, se exponen los casos en los que el tiempo de la expedición de la modificación de la garantía supera los 10 días hábiles.

Cuadro No. 49. Modificaciones extemporáneas del contrato de fiducia

Motivo modificación	**Fecha garantía**	**Fecha máxima según contrato de fiducia (10 días hábiles)**
Otrosí 1 del 15-jul-2022	18-ago-2022	1-ago-2022
Otrosí 3 del 17-mar-2023	13-abr-2023	3-abr-2023
Otrosí 4 del 11-oct-2023	21-mar-2024	26-oct-2023

Fuente: Elaboración equipo auditor con base en el expediente contractual

Lo anterior, se genera por desconocimiento de las obligaciones del supervisor, las cuales se encuentran consagradas en la Ley, el Manual de contratación y supervisor de la entidad, y en la minuta contractual. Así mismo, falta de celeridad del supervisor frente a sus obligaciones. No contar con los informes de contratación en oportunidad impide que el ordenador del gasto conozca el estado del contrato, y se tomen decisiones oportunas en caso de inconvenientes en el desarrollo de la gestión contractual.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículo 209 de la Constitución Política, artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y, literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.
SDHT

La entidad mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones, con un anexo relacionado con la garantía de cumplimiento con aprobación del 14 de marzo de 2025.

En esta observación, el Órgano de Control objeto dos debilidades de la supervisión, la primera relacionada con la falta de oportunidad en la presentación de informes de supervisión y la segunda por la falta de seguimiento a la expedición de las garantías.

Frente a la falta de oportunidad, la SDHT indicó que el manual no contempla la periodicidad en la presentación de los informes y que *"los informes de seguimiento fueron elaborados de acuerdo con los avances y particularidades del contrato".* Los informes son una herramienta para la toma de decisiones, por lo tanto, contar con informes periódicos garantiza y permite la trazabilidad de un seguimiento permanente que debe realizarse a los contratos tal como lo establece el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011: *"Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda."*

De igual forma, no es claro a que "particularidades del contrato" se refiere la SDHT pues lo que se evidencia es la falta de oportunidad en la presentación de los informes, pues de los 31 informes que cuentan con oficio remisorio al ordenador del gasto, ningún informe fue presentado con un tiempo inferior a 40 días, incluso se encuentran 18 que fueron radicados con posterioridad a 100 días

de vencido el término de culminación de actividades y 3 de estos fueron presentados con posterioridad a 300 días.

Con relación a la falta de seguimiento en la expedición de las garantías, indica la SDHT que: *"se hace observar que las modificaciones al Contrato de Fiducia señaladas en esta observación se hicieron en ejercicio de la anterior Administración de la SDHT, correspondiendo a la actual administración subir las pólizas conforme la Cláusula del Contrato de Fiducia antes señalada cuando estas fueron remitidas"*. Al respecto, se aclara que las debilidades al seguimiento se refieren a que las modificaciones de las garantías fueron expedidas de forma extemporánea según el tiempo pactado en la minuta del contrato de fiducia y no a un tema publicación en Secop, como lo advierte la entidad. La extemporaneidad se ratifica con el anexo entregado por la SDHT en el cual se observa que la garantía de cumplimiento 3161339 fue expedida por SURA el 10 de marzo de 2025 con ocasión del otrosí No. 7, que fue suscrito el 27 de diciembre de 2024.

Una vez analizada la respuesta del sujeto de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la SDHT.

3.2.4.2.2 Hallazgo administrativo No. 18 con presunta incidencia disciplinaria por la no presentación de informes de supervisión de la Caja de la Vivienda Popular - CVP en el marco del Contrato de Fiducia 14352 - Plan Terrazas.

En el marco del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021 y del Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352 se presenta la siguiente observación.

En el numeral 15 de la cláusula primera del Contrato de Fiducia se estableció que: *"SUPERVISOR: Por la SDHT será el Subsecretario (a) de Coordinación Operativa y/o quien designe por escrito el ORDENADOR DEL GASTO, y por la CVP será el/la Director(a) de Mejoramiento de Vivienda y/o quien designe por escrito el ordenador del gasto, quienes se encargarán de supervisar el Convenio Interadministrativo 686 de 2021, el presente contrato y así mismo, dar el visto bueno de los PAGOS"*.

En el numeral 3.2. *"SUPERVISIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA del MANUAL OPERATIVO FIDUCIARIO Y REGLAMENTO DE CONTRATACIÓN DERIVADA"* indica que: *"Por la Secretaría Distrital del Hábitat, será el Subdirector(a) de Barrios conforme a designación realizada por el Subsecretario (a) de Coordinación Operativa, y/o quien designe por escrito el ordenador del gasto. Por la Caja de laVivienda Popular, será el/la Director(a) de Mejoramiento de Vivienda y/o quien designe por escrito el ordenador del gasto. Los supervisores del Convenio 686 de 2021 se encargarán de realizar la vigilancia y seguimiento del Contrato de Fiducia Mercantil No. 14352 (784 de 2021 SDHT). Además, los supervisores se encargarán de dar el visto bueno de los PAGOS e instrucciones, excepto para la subcuenta de otros gastos"* (Subrayado fuera de texto).

En el Manual de Contratación y Supervisión versión 9, aplicable desde la firma del contrato de fiducia se establecen claramente los alcances del supervisor, indicando en el acápite 9.6.1 la obligación de presentar informes de ejecución y supervisión, así: *"El supervisor del contrato y el personal contratado como apoyo a la supervisión deberán exigir al contratista la presentación de los informes que den cuenta de la ejecución contractual, según la periodicidad que se establezca en el contrato. Por regla general, los contratos y/o convenios electrónicos suscritos por la Caja de la Vivienda Popular pactarán la obligatoriedad de presentar informes de ejecución de manera mensual, a efectos de garantizar el adecuado control y vigilancia del objeto y obligaciones contraídas, los cuales deberán ser cargados en*

la plataforma transaccional con sus respectivos soportes en donde se evidencie el cumplimiento y los resultados de las actividades registradas por el contratista en su informe de ejecución. El supervisor del contrato o convenio electrónico deberá pronunciarse sobre el cumplimiento real y efectivo del objeto y obligaciones contraídas por el contratista, mediante el correspondiente informe de supervisión, en el cual se deberá dejar constancia, entre otros aspectos, de: (i) el avance de ejecución físico y financiero del contrato; (ii) los productos u obligaciones recibidas a satisfacción en el periodo que se certifica; (iii) el seguimiento técnico y administrativo efectuado; (iv) las problemáticas surgidas y las correspondientes acciones de mejora a establecer; (v) los hechos que puedan constituir un presunto incumplimiento del objeto u obligaciones, o la constitución de hechos que puedan ser tipificables como de corrupción, igualmente dicho informe deberá ser cargado en la plataforma transaccional por el supervisor del contrato, de acuerdo con el procedimiento previsto en la Guía para hacer la Gestión Contractual en el SECOP II, una vez apruebe el pago correspondiente al periodo cargado por el contratista". (Subrayado fuera de texto).

Mediante comunicación 202514000019481 del 20 de febrero de 2025, la CVP indicó que no se requiere delegación del supervisor, dado que está claro en el numeral 15 de la cláusula primera que quien la ejerce es el Director de Mejoramiento de Vivienda. De igual forma, en la misiva reporta frente a la solicitud de este Órgano de Control de los informes de supervisión, que: *"La naturaleza del contrato fiduciario es de administración y pagos, en este sentido desde el mismo contrato se establece que, la presentación de informes corresponde a la FIDUCIARIA. En este sentido, también se establece un comité fiduciario mensual para hacer seguimiento al contrato fiduciario y la contratación derivada".*

Nótese que el Manual de contratación y supervisión no hace exclusión de la obligación de presentar informes para los supervisores de la CVP, es claro en afirmar que: "*Por regla general, los contratos y/o convenios electrónicos suscritos*

por la Caja de la Vivienda Popular pactarán la obligatoriedad de presentar informes de ejecución de manera mensual, a efectos de garantizar el adecuado control y vigilancia del objeto y obligaciones contraídas". (Subrayado fuera de texto).

Lo anterior, se genera por desconocimiento de las obligaciones del supervisor, las cuales se encuentran consagradas en la Ley, el Manual de contratación y supervisor de la entidad, y en la minuta contractual. No contar con los informes de contratación impide que el ordenador del gasto conozca el estado del contrato, y se tomen decisiones oportunas en caso de inconvenientes en el desarrollo de la gestión contractual.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículo 209 de la Constitución Política, artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y, literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.
CVP

La entidad mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones con dos anexos (otrosí No. 6 y 7 del Contrato de Fiducia 14352 - Plan Terrazas).

La CVP indica que la supervisión del contrato de fiducia se ha efectuado de forma colegiada y mensualmente a través de los comités fiduciarios donde se realiza el seguimiento dado que así lo contempló el Manual Operativo del Contrato de Fiducia, indica que *"en los comités fiduciarios, el supervisor de cada uno de los contratos derivados presenta los avances y el estado de dicha contratación."*

Reporta que en virtud del artículo 84 de la Ley 1474, la CVP atendió la supervisión a través de un comité dada la relevancia e importancia del objeto del contrato de Fiducia.

Este Órgano de Control objeta la figura de la supervisión enmarcada y establecida en el Manual de Contratación y Supervisión versión 9, acápite 9.6.1 expedido por la CVP, donde la obligación de presentar informes de ejecución y supervisión es clara, en el manual no se hace ninguna excepción a la presentación de informes, por lo tanto, la obligación de cumplir el manual es taxativa para todos los supervisores y todo tipo de contratos.

Los otrosíes 6 y 7 del Contrato Fiduciario no reportan elementos sustanciales que se refieran a la obligación establecida en el Manual de Contratación y Supervisión versión 9.

Una vez analizada la respuesta del sujeto de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP.

3.2.4.2.3 Hallazgo administrativo No. 20 con presunta incidencia disciplinaria por aumentar en un 66% la comisión del Contrato de Fiducia 14352 de 2021.

En el marco del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021 y del Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352 se presenta la siguiente observación.

En el numeral 15 de la cláusula primera del Contrato de Fiducia se estableció que: *“SUPERVISOR: Por la SDHT será el Subsecretario (a) de Coordinación Operativa y/o quien designe por escrito el ORDENADOR DEL*

GASTO, y por la CVP será el/la Director(a) de Mejoramiento de Vivienda y/o quien designe por escrito el ordenador del gasto, quienes se encargarán de supervisar el Convenio Interadministrativo 686 de 2021, el presente contrato y así mismo, dar el visto bueno de los PAGOS".

En la cláusula decima séptima del contrato de fiducia se pactó: ***"****La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo de LA PARTE FIDEICOMITENTE:*

1. Por la operación del FIDEICOMISO la FIDUCIARIA cobrará una comisión mensual equivalente a SIETE PUNTO OCHENTA Y TRES (7.83) SMMLV más IVA, por el plazo de ejecución previsto, para un total de OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($84.653.730) por concepto de comisión fiduciaria.

Esta comisión genera IVA, se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente de su causación y se descontará de los recursos del FIDEICOMISO.

Los recursos para el pago de la comisión fiduciaria serán administrados en una subcuenta creada para tal fin. En el evento de insuficiencia de recursos en el FIDEICOMISO, esta comisión será cancelada directamente por LA PARTE FIDEICOMITENTE". (Subrayado fuera de texto).

El 17 de septiembre de 2021, se dio inicio al contrato de Fiducia.

El contrato de Fiducia cuenta con seguro de cumplimiento No. 3161339-2 expedida el 16 de septiembre de 2021 por Suramericana con amparo de cumplimiento desde el 14 de septiembre de 2021 al 14 de noviembre de 2022 por una suma asegurada de $25.396.119, garantía que fue aprobada por la SDHT el 17 de septiembre de 2021.

En el numeral 15 de las consideraciones del otrosí 6 suscrito el 13 de julio de 2024, se estableció: *"Que el comité técnico fiduciario mediante sesión No. 62 llevado a cabo por cadena de mensajes electrónicos de datos el 9 de julio de 2024, avaló y recomendó al Comité Fiduciario, modificar la cláusula décima séptima - comisión fiduciaria conforme con los soportes anexos a la respectiva acta y la justificación técnica consistente en que el ajuste a la comisión obedece a las nuevas actividades a gestionar por la Fiduciaria, conforme con las necesidades planteadas por la Caja de la Vivienda Popular (CVP) para la ejecución del programa, las cuales se respaldan presupuestalmente con la creación de la subcuenta de otros gastos, el costo adicional al pago de la comisión establecida inicialmente, lo asumirá la CVP. Adicionalmente, recomendó que la CVP asumiera la ordenación de gasto en lo que corresponde a las actividades adicionales a realizar con recursos de la Caja de la Vivienda Popular".* En consecuencia, se modificó la comisión fiduciaria pasando de 7,83 SMMLV más IVA a 13 SMLMV más IVA.

La SDHT mediante comunicación 2-2025-5689 del 11 de febrero de 2025 adjunto como soporte a la justificación técnica y/o jurídica de la modificación tres (3) documentos así:

1. h. Otrosí No. 6 Contrato de Fiducia P.A. Plan Terrazas (vf2).pdf
2. 08-07-2024 RATIFICACIÓN COMISIÓN FIDUCIARIA -P.A PLAN TERRAZAS.pdf
3. Comunicación 202414000090501 Comisión.pdf

En el documento *"08-07-2024 RATIFICACIÓN COMISIÓN FIDUCIARIA -P.A PLAN TERRAZAS.pdf",* se refiere a la comunicación C305100002-00192-24 del 8 de julio de 2024 suscrita por la Fiduciaria Bancolombia, donde informa con relación a la comisión fiduciaria que: *"De conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la ley 388 de 1997 y modificado por artículo 28 de la Ley 2079 de*

2014, que consagra una excepción a la regla general de la Fiducia Pública prevista en artículo 32 de la Ley 80 de 1993 autorizando a las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas para celebrar contratos de fiducia mercantil con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, exclusivamente para participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, de acuerdo con el artículo 36.- Modificado por el art. 28, Ley 2079 de 2021.

La comisión fiduciaria tendrá la siguiente modificación por la operación del Fideicomiso la Fiduciaria cobrará una comisión mensual equivalente a TRECE (13) SMLMV más IVA, por el plazo de ejecución previsto".

El documento *"Comunicación 202414000090501 Comisión.pdf"* corresponde al oficio 202414000090501 del 3 de julio de 2024, suscrito por la CVP y dirigido a la SDHT, donde se infiere frente a la comisión que:

*"(…) El borrador de la solicitud de modificación del contrato fiduciario fue compartido los días previos a la radicación para revisión por parte de la SDHT, frente a la cual la Subdirección de Barrios hizo observaciones únicamente a la cuenta de otros gastos, los cuales fueron ajustados de acuerdo con lo solicitado. En dichas observaciones no se encontró ninguna observación sobre el ítem 3.3 "**Modificación de la Comisión Fiduciaria**".*

(…) No obstante, a dos días hábiles de vencerse el plazo del contrato fiduciario y casi un mes después de contar con la información aportada por la CVP sobre el tema de la comisión fiduciaria en la solicitud radicada, la Subdirectora de Barrios solicitó a la CVP y a la fiducia "un soporte técnico y financiero" que respalde el aumento de la comisión fiduciaria. Es importante aclarar que en el oficio de solicitud de modificación contractual radicado a la fiducia se incluyó la siguiente justificación:

"Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre LA PARTE FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Así mismo, en el evento que LA PARTE FIDEICOMITENTE requiera modificar la estructura inicial del presente contrato y la misma sea viable conforme lo acá pactado, con anterioridad a la elaboración del correspondiente otrosí se pactará entre la FIDUCIARIA y LA PARTE FIDEICOMITENTE la respectiva comisión por tal concepto (…)."

La comisión fiduciaria inicialmente fue establecida por BANCOLOMBIA a partir de las variables comunicadas en la invitación pública SDHT-CD-784-2021 que ampararon el análisis del esfuerzo de gestión de administración relacionada con el PA PLAN TERRAZAS. Sin embargo, a partir de la cantidad proyectada de contratos derivados entre Banco de Materiales y Subsidios de vivienda progresiva, a los que se podrá adicionar por lo menos, CUATRO (04) contrataciones adicionales; y contratos y/o pagos a realizarse a través de la cuenta de otros gastos (aproximadamente 20 contrato y 400 pagos), se solicita a la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA realice una modelación de aumento de comisión, de considerarlo necesario"" (Subrayado fuera de texto).

Por su parte, la CVP mediante comunicación 202514000014541 del 10 de febrero de 2025, señaló que: "*se identificaron actividades adicionales a llevar a cabo en el marco del contrato fiduciario, las cuales mediante el radicado CVP No. 202414000091581 del 5 de julio de 2024 se presentaron al jefe de negocios fiduciarios bancolombia para su evaluación. Mediante radicado de la fiduciaria No. C305100002-00192-24 del 8 de julio de 2024 la fiduciaria remite respuesta de acuerdo con la evaluación realizada frente a las actividades adicionales a desarrollar.*

Esta decisión fue aprobada mediante el comité fiduciario número 74 del 10 de julio de 2024 y formalizada mediante otrosí número 6 del contrato fiduciario" (Subrayado fuera de texto).

La CVP adjuntó los siguientes documentos soportando la modificación de la comisión fiduciaria.

1. Otrosí No. 6 Contrato de Fiducia P.A. Plan Terrazas.pdf
2. 08-07-2024 RATIFICACIÓN COMISIÓN FIDUCIARIA -P.A PLAN TERRAZAS.pdf, documento también remitido por la SDHT.
3. 202414000091581. pdf, documento también remitido por la SDHT.
4. Acta No. 76 COMITÉ VIRTUAL PLAN TERRAZAS 10-07-2024.pdf

En el acta de comité virtual del Comité Fiduciario 76, se aprobó *"la recomendación propuesta por el Comité Técnico Fiduciario e instruyo a la Fiduciaria Bancolombia a realizar la modificación contractual en el sentido de aprobar el aumento de la Comisión Fiduciaria del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 14352 de 2021, en los términos fijados en los oficios antes descritos, en los cuales se indican las nuevas actividades a ejecutar por parte de la fiduciaria Bancolombia como vocera y administradora del fideicomiso plan terrazas. La SDHT mantendrá el pago correspondiente a los 7.83 SMLMV más IVA conforme a sus aportes. El mayor valor será asumido por la CVP".*

En la comunicación 202414000091581 del 5 de julio de 2024 se informa que las actividades adicionales corresponden a:

1. Suscripción de cuatro (4) contratos derivados: Diagnóstico viviendas siniestradas grupo 6, Contrato de Obra viviendas siniestradas grupo 6, Contrato de interventoría viviendas siniestradas grupo 6 y Contrato

de obra para ejecutar reparaciones y mejoramiento de viviendas siniestradas grupos 2 y 3 trasladadas a los grupos 7, 8 y 9 y daños a terceros.

2. 381 pagos por concepto de apoyos económicos por hogar (arriendo - servicios públicos)

Este Órgano de Control no evidenció que en ninguno de los documentos aportados por la CVP y SDHT se realizará una modelación y/o justificación que indique la forma del cálculo realizado por la CVP y la SDHT para aprobar la modificación de la comisión fiduciaria con el fin de respaldar la estimación de estos costos adicionales.

La SDHT mediante proceso SHT-CD-784-2021 creó en SECOP bajo la modalidad de *"Contratación régimen especial (con ofertas)"* la convocatoria para el proceso con el objeto de *"Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, para el desarrollo del esquema de solución habitacional "Plan Terrazas" correspondiente al mejoramiento progresivo de la vivienda de interés social""*.

En el numeral 10.1. Variables para calcular el valor del contrato de los estudios previos del proceso de selección se incluyó que: *"Para efectos de calcular la comisión fiduciaria mensual se realizó un estudio de mercado (con las cotizaciones recibidas por diferentes fiduciarias la entidad realizó un análisis financiero de las mismas, así como también un estudio de mercado del sector fiduciario determinado el valor que componen el Presupuesto Oficial Estimado (POE) para la presente contratación), con el propósito de determinar el cobro promedio de las Sociedades Fiduciarias por la constitución y administración de un Patrimonio Autónomo a través del cual se gestionen los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda destinados a la ejecución del Programa "Plan Terrazas". A partir de dicho estudio de mercado se estimó una comisión fiduciaria mensual*

promedio de Diez Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes- SMLMV (10 SMLMV)" (Subrayado fuera de texto).

Lo anterior, indica que la CVP estimó el valor de la comisión fiduciaria de conformidad con el estudio de mercado del sector fiduciario, sin discriminar el número de pagos a realizarse y/o el número de contratos a suscribirse. Por lo tanto, la justificación de mayores pagos en el contrato de fiducia que argumenta la Fiduciaria no podría dar cabida al aumento de la comisión, dado que la entidad en su estudio de mercado no determinó el presupuesto oficial en virtud de este criterio.

De igual forma, en el numeral 7 de los estudios previos *"CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE"* se incluyó que se asignarían 600 puntos a la propuesta económica así: "*El puntaje se asignará con fundamento en el valor correspondiente a la comisión fiduciaria fija mensual expresada en SMLMV ofertada dentro de la propuesta económica por la administración del Patrimonio Autónomo. Para tal fin, se calculará la media geométrica de las ofertas válidas, y la asignación de puntos se hará en función de la proximidad de las ofertas a dicha media geométrica, calculando la diferencia en valor absoluto, entre la media geométrica y el valor de la oferta".* (Subrayado fuera de texto).

Al revisar las propuestas presentadas en efecto la propuesta ganadora fue la de menor comisión, es decir, a Fiduciaria Bancolombia se le otorgó el mayor puntaje en este criterio, dado que ofertó 7,83 SMMLV frente a la segunda propuesta que ofertó 9,5 SMMLV. Por lo que modificar el valor de la comisión fiduciaria estaría en contravía de la función administrativa con vulneración de los principios de igualdad, economía, e imparcialidad.

De igual forma en el numeral 2.10 OFERTA ECONÓMICA - COMISIÓN FIDUCIARIA de la invitación publicada en Secop II por la SDHT, se reportó:

"Se entiende que la comisión ofertada para la constitución y administración del Patrimonio Autónomo remunerará la totalidad de las actividades y obligaciones

contractuales a cargo de la sociedad fiduciaria seleccionada, incluyendo, entre otras, la gestión por la administración de los recursos que se transfieren al patrimonio autónomo, la inversión de los mismos, la gestión, procedimiento, seguimiento y control a los giros, los costos y gastos relacionados con el soporte informático, las comisiones por el uso de sistemas transaccionales, los gastos de personal, de equipos, realización de informes, la revisoría fiscal, elaboración y celebración de contratos y asesoría al fideicomitente, entre otros. La Secretaría Distrital del Hábitat sólo considerará la comisión ofertada siempre que la misma incluya la totalidad de las actividades y obligaciones contractuales a cargo de la sociedad fiduciaria seleccionada. De acuerdo con lo expuesto, de manera atenta le solicitamos presentar la oferta para la celebración de un contrato de Fiducia Mercantil, la cual incluya el valor de la comisión fiduciaria por la administración del Patrimonio Autónomo expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes que remunere la totalidad de los costos de administración del Patrimonio Autónomo, pagadera mensualmente, valor que se pagará con cargo a los recursos con los que cuenta la entidad. Para el presente contrato. A partir de dicho estudio de mercado se estimó una comisión fiduciaria mensual promedio de Diez Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes- SMLMV (10 SMLMV)". (Subrayado fuera de texto).

De conformidad con la información reportada por la CVP en su comunicación 20251400001911 del 21 de febrero de 2025, en virtud de sus aportes ha cancelado con corte a diciembre de 2024, la suma de $143.558.041 por concepto de comisión fiduciaria. Una vez revisados los pagos de los meses de julio (del 13 al 31 de julio de 2024), agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2024, se liquidó la comisión con un 13% SMMLV, cifra que va en contravía del principio de economía, dado que representa un aumento del 66% del valor inicialmente pactado, superando el estudio de mercado elaborado por la entidad en el momento de la invitación pública. Aunado a lo anterior, la justificación de mayores pagos en el contrato de fiducia que argumenta no tiene un

respaldo técnico que modifique la comisión, dado que la entidad en su estudio de mercado no determinó el presupuesto oficial en virtud de este criterio.

Cuadro No. 50. Valores cancelados de los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2024 por la CVP por concepto de comisión del Contrato de Fiducia No. 14352

Valores en pesos

Período de pago	Salario mínimo utilizado	% comisión (7,83 SMMLV ó 13 SMMLV)	% participación según corresponda al contrato de fiducia	No. de días facturados	Comisión	IVA (19%)	Pago total comisión	Fecha de pago
Julio 13 al 31	1.300.000	13	49,40%	18	5.946.344	1.129.806	7.076.150	28-ago-2024 (el soporte de pago incluye el valor total del mes por $8.056.970
agosto-24	1.300.000	13	49,40%	30	9.701.929	1.843.367	11.545.296	06-sep-24
Septiembre 1 al 16	1.300.000	13	49,40%	16	5.007.447	951.415	5.958.862	26-nov-2024
Septiembre 17 al 30	1.300.000	13	49,40%	14	3.990.653	758.224	4.748.877	26-nov-2024
octubre-24	1.300.000	13	49,40%	30	8.551.400	1.624.766	10.176.166	26-nov-24
noviembre-24	1.300.000	13	49,40%	30	8.551.400	1.624.766	10.176.166	06-dic-24
diciembre-24	1.300.000	13	49,40%	30	8.551.400	1.624.766	10.176.166	13-ene-25
						TOTALES	59.857.683	

Fuente: Comunicaciones 202514000014541 del 10-feb-2025 y 202514000019911 del 21-feb-2025

En el caso expuesto se denota que se modificó la comisión fiduciaria vulnerando los principios de la función administrativa.

Cuadro No. 51. Cálculo de la diferencia por concepto de pago de comisión del Contrato de Fiducia No. 14352

Valores en pesos

Período de pago	Salario mínimo utilizado	% comisión (7,83 SMMLV ó 13 SMMLV)	% participación según corresponda al contrato de fiducia	No. de días facturados	Comisión	IVA (19%)	Pago total comisión	Fecha de pago
Julio 13 al 31	1.300.000	7,83	49,40%	18	3.017.056	573.241	3.590.296	28-ago-2024
Agosto-24	1.300.000	7,83	49,40%	30	5.028.426	955.401	5.983.827	06-sep-24
Septiembre 1 al 16	1.300.000	7,83	49,40%	16	2.681.827	509.547	3.191.374	26-nov-2024
Septiembre 17 al 30	1.300.000	7,83	49,40%	14	2.346.599	445.854	2.792.453	26-nov-2024
Octubre-24	1.300.000	7,83	49,40%	30	5.028.426	955.401	5.983.827	26-nov-24
Noviembre-24	1.300.000	7,83	49,40%	30	5.028.426	955.401	5.983.827	06-dic-24
diciembre-24	1.300.000	7,83	49,40%	30	5.028.426	955.401	5.983.827	13-ene-25
						TOTALES	33.509.431	
						DIFERENCIA	26.348.252	

Fuente: Elaboración equipo auditor con base en información del expediente.

Esta situación se presenta por la falta de controles del Comité Fiduciario quien aprobó mediante acta una comisión, sin embargo, no se validaron los estudios de mercado que dieron origen al contrato.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículo 209 de la Constitución Política, artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y, literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

La entidad mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones con 4 anexos.

Anexo 1. 202414000070901

Anexo 2. 202414000091581 (1)

Anexo 3. Acta 62 Comité Técnico Fiduciario 9 de julio 2024

Anexo 4. Acta No. 76 COMITE VIRTUAL PLAN TERRAZAS 10-07-2024

El anexo 1 se refiere a la comunicación 202414000070901 del 17 de mayo de 2024 suscrita por el Director Técnico de Mejoramiento de la CVP donde expone a la Fiduciaria la modificación del contrato de fiducia a través de un acuerdo bilateral. Expone el Director de Mejoramiento en el numeral 3.3 Modificación de la Comisión Fiduciaria que: *“La comisión fiduciaria inicialmente fue establecida por BANCOLOMBIA a partir de las variables comunicadas en la invitación pública SDHT-CD-784-2021 que ampararon el análisis del esfuerzo de gestión de administración relacionada con el PA*

PLAN TERRAZAS. Sin embargo, a partir de la cantidad proyectada de contratos derivados entre Banco de Materiales y Subsidios de vivienda progresiva, a los que se podrá adicionar por lo menos, CUATRO (04) contrataciones adicionales; y contratos y/o pagos a realizarse a través de la cuenta de otros gastos (aproximadamente 20 contrato y 400 pagos), se solicita a la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA realice una modelación de aumento de comisión, de considerarlo necesario." (Subrayado fuera de texto)). En el estudio de mercado y estudio previo no se indican que variables fueron tenidas en cuenta para modelar el valor de la comisión.

El anexo 2 corresponde a la comunicación 202414000091581 del 5 de julio de 2024, suscrita por el Director Técnico de Mejoramiento de la CVP a la Fiduciaria, dando alcance al radicado CVP No. 202414000070901 del 17 de mayo de 2024 exponiendo los argumentos para el aumento del valor de la comisión, basados en la apertura de una nueva cuenta, el mayor número de pagos y la suscripción de nuevos contratos.

En el anexo 3 se reporta el acta de comité técnico fiduciario No. 62 del 9 de julio de 2024 el cual relaciona en el *"Punto 4. Aprobación de la modificación (Otrosí No. 6) del Contrato de Fiducia, en los términos establecidos en el borrador de minuta adjunta. Particularmente, sobre la Comisión Fiduciaria del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 14352 de 2021. Conforme a las solicitudes realizadas por la Secretaría Distrital de Hábitat mediante comunicación No. 202414000091581 con fecha de 05 de julio de 2024, al igual que el comunicado nro. 202414000070901 del 15 de mayo de 2024 de la Caja de Vivienda Popular y con la respuesta emitida por Fidubancolombia bajo el comunicado No. C305100002-00158-24 del 12 de junio de 2024, ratificado por el oficio No. C305100002-00192- 2 de fecha 08 de julio de 2024, recomiendo al Comité Técnico Fiduciario:*

La modificación contractual en sentido de aprobar el aumento de la Comisión Fiduciaria del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 14352 de 2021, en los términos fijados en los oficios antes descritos, donde se indican

las nuevas actividades a ejecutar por parte de la fiduciaria Bancolombia como vocera y administradora del fideicomiso plan terrazas. La SDHT mantendrá el pago correspondiente a los 7.83 SMLMV más IVA conforme a sus aportes, el mayor valor será asumido por la CVP.

Finalmente, de acuerdo al alcance del orden del día propuesto por la secretaría técnica de este comité, apoyo la propuesta de un nuevo Otro sí al contrato Fiduciario, que con posterioridad propondrá la SDHT así como lo que corresponda en el reglamento operativo, en donde se establezca que la supervisión y orden de pago de los gastos del PA Plan Terrazas, sea de exclusividad de la SDHT en lo relacionado netamente con subsidios y por parte de la CVP en lo que tiene que ver ejecución del programa.

Dicho lo anterior, la Subdirectora de Barrios de la Secretaría del Hábitat (...) dio por finalizado el ***Comité Técnico Fiduciario No. 62 del Convenio Plan Terrazas*** *a la 9:03 pm, dejando el siguiente* ***comentario "****Por medio del presente damos por terminado el comité con la verificación del quorum y la aprobación de la modificación del contrato fiduciario en los términos establecidos en este comité y en el borrador de minuta presentado."*.

En el acta de Comité Fiduciario No. 76 relacionado en el anexo 4, se exponen los resultados frente a la comisión fiduciaria, concluyendo que "*Apruebo la recomendación propuesta por el Comité Técnico Fiduciario e instruyo a la Fiduciaria Bancolombia a realizar la modificación contractual en el sentido de aprobar el aumento de la Comisión Fiduciaria del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 14352 de 2021, en los términos fijados en los oficios antes descritos, en los cuales se indican las nuevas actividades a ejecutar por parte de la fiduciaria Bancolombia como vocera y administradora del fideicomiso plan terrazas. La SDHT mantendrá el pago correspondiente a los 7.83 SMLMV más IVA conforme a sus aportes. El mayor valor será asumido por la CVP."*

Los anexos enviados por la CVP se constituyen en documentos que confirman la modificación de la comisión fiduciaria a 13 SMMLV, lo cual fue aprobado por los órganos de gobernanza, sin embargo, en los mismos aunque se mencionan que era necesario modificar la comisión debido al mayor volumen de pagos y contratos a suscribir, no se reportan las variables cuantitativas que fueron tenidas en cuenta para modelar el valor de la comisión en concordancia con lo establecido en los estudios previos y estudio de mercado.

La entidad en su misiva indicó que:

"Respecto de la observación administrativa con incidencia fiscal por valor de $26.348.252 y presunta incidencia disciplinaria por el incremento del 66% en la comisión del Contrato de Fiducia No. 14352 de 2021, es importante precisar que el aumento en la comisión fiduciaria fue debidamente discutido, sustentado y aprobado en el marco de los órganos de gobernanza del programa.

En efecto, se evidencia que el acta No. 62 del Comité Técnico Fiduciario, fechada el 9 de julio de 2024, se encuentra en debida forma y contiene la justificación técnica y operativa correspondiente al incremento de la comisión, el cual obedece a las actividades adicionales que, en el marco de la ejecución del contrato, deben ser asumidas por la fiduciaria para el cumplimiento de los fines del programa. Esta decisión fue adoptada en el ejercicio regular de las competencias del Comité Fiduciario mediante el acta No. 76 del 10 de julio de 2024, quien aprobó formalmente la recomendación elevada por el Comité Técnico Fiduciario, consolidando así la trazabilidad y legalidad de la decisión adoptada.

Adicionalmente, se observa que el ente de control confunde el contenido del acta No. 62 del Comité Fiduciario con el del acta No. 62 del Comité Técnico Fiduciario, siendo estos órganos distintos y con funciones diferenciadas, lo cual afecta la correcta interpretación de los hechos analizados.

Por lo anterior, se solicita tener en cuenta la documentación obrante, la claridad en la distinción de los órganos de gobernanza y la justificación debidamente registrada en las actas y oficios adjuntos en la cual se proyecta las actividades adicionales a llevarse a cabo, a efectos de reconsiderar y retirar la observación formulada. (se anexa el acta No. 62 del Comité Técnico Fiduciario, fechada el 9 de julio de 2024 y acta No. 76 del 10 de julio de 2024 del Comité Fiduciario)". Al respecto, se aceptan los argumentos de la CVP frente a la imprecisión de las actas de comité, sin embargo, eso no cambia las causas que originaron la observación.

De igual forma, indica la entidad que: *"En el marco de los contratos fiduciarios suscritos entre entidades públicas y sociedades fiduciarias, es procedente la modificación de la comisión fiduciaria pactada, siempre que medie el consentimiento mutuo de las partes, conforme a las reglas generales de los contratos estatales y civiles. Este cambio no constituye una nueva contratación, sino una modificación del contrato vigente, y por tanto no requiere la elaboración de un estudio de mercado, en la medida en que no se está configurando una selección de contratista ni una nueva obligación que implique la escogencia de la entidad financiera que preste el servicio de administración y pagos.*

Esta posición se fundamenta en los siguientes aspectos normativos y contractuales:

1. Naturaleza del contrato fiduciario

El contrato fiduciario Patrimonio Autónomo Plan Terrazas incluso, se rige ***por las reglas del derecho privado****.*

Una vez celebrado el contrato fiduciario, su desarrollo, ejecución y modificaciones se rigen por la autonomía de la voluntad de las partes, conforme al artículo 1602 del Código Civil, que establece que el contrato tiene fuerza de ley entre

las partes, y al principio de mutabilidad contractual, siempre que no se vulneren normas de orden público ni se altere el equilibrio contractual de manera injustificada."

Se precisa que este Órgano de Control tiene claro que el Contrato de Fiducia se rige por las normas del derecho privado, sin embargo, estas normas no pueden estar en contravía de lo establecido en la normatividad vigente respecto de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal.

Indica la CVP, que: *"2. Modificación bilateral no implica selección*

La modificación de la comisión fiduciaria es un acto bilateral dentro de la ejecución del contrato. No constituye la celebración de un nuevo contrato ni un incremento de objeto que implique seleccionar un nuevo proveedor. En consecuencia, no es exigible un estudio de mercado, ya que no se está realizando una comparación entre diferentes oferentes ni se trata de una contratación nueva o adicional, sino de un acuerdo entre partes previamente vinculadas contractualmente. Dado esto, se presentó a la fiduciaria la proyección de actividades adicionales que deberían adelantar en el marco del patrimonio autónomo, actividades que a la fecha han sido superadas y se viene pagando la misma comisión.

La jurisprudencia y la doctrina administrativa han sido claras al señalar que, en los contratos estatales regidos por el derecho privado (como la fiducia), las modificaciones contractuales pueden realizarse sin procedimiento competitivo, siempre que no se altere la naturaleza del contrato ni se eluda el deber de selección objetiva.

En este sentido, el ***Consejo de Estado*** *ha precisado que:*

"No todas las modificaciones contractuales están sujetas a un nuevo procedimiento de selección; si derivan del mismo objeto y no constituyen una contratación independiente, pueden pactarse bilateralmente conforme a los principios de la contratación estatal."

(C.E., Sección Tercera, Sentencia del 8 de agosto de 2018, Exp. 47001-23-31-000-2010-00254- 01.)

3. Principio de economía y eficacia

Finalmente, conforme al principio de economía contractual (art. 209 de la Constitución y art. 3 de la Ley 80 de 1993), y considerando que el contrato ya está suscrito y ejecutándose con una fiduciaria seleccionada previamente, exigir un estudio de mercado para ajustar la comisión resulta innecesario y puede afectar el ritmo de ejecución del objeto fiduciario, generando ineficiencias injustificadas.

Por otra parte, es importante precisar que la comisión fiduciaria inicialmente fue establecida por la Fiduciaria Bancolombia S.A., con base en las condiciones definidas en la invitación pública SDHT-CD-784-2021. Esta comisión tuvo en cuenta las variables y proyecciones contempladas para la gestión y administración del Programa de Mejoramiento de Vivienda – Plan Terrazas, incluyendo el número estimado de contratos derivados y pagos asociados". (Subrayado fuera de texto).

Los recursos que se administran bajo el Contrato de Fiducia 14352 de 2021 tienen origen público, dado que los aportes de la SDHT corresponden a subsidios de intervención de vivienda progresiva y los recursos de la CVP provienen de las asignaciones anuales del presupuesto del Distrito, por lo tanto, aunque se administren bajo el régimen privado están sujetos a los principios de contratación estatal como lo menciona el Consejo de Estado.

Frente a la premisa de que la comisión tuvo en cuenta las variables y proyecciones contempladas para la gestión y administración del Programa de Mejoramiento de Vivienda – Plan Terrazas, incluyendo el número estimado de contratos derivados y pagos asociados, no se acepta el argumento dado que en el estudio previo y estudio de mercado de la invitación pública no se presentan dichas variables; el estudio de mercado obedece a un promedio de cotizaciones.

Finalmente, la CVP indicó que:

"Así las cosas, el aumento en la comisión fiduciaria no corresponde a una modificación arbitraria ni carente de sustento técnico o contractual. Por el contrario, responde a la necesidad de ajustar las condiciones operativas del contrato fiduciario a la realidad del Programa Plan Terrazas, su evolución contractual y los compromisos adicionales derivados. Este ajuste fue debidamente tramitado mediante la modificación contractual correspondiente, sustentado en estudios técnicos y proyecciones de ejecución, y aprobado por el Comité Fiduciario en su momento.

Por lo anterior, se solicita tener en cuenta la documentación obrante, la claridad en la distinción de los órganos de gobernanza y la justificación debidamente registrada en las actas, a efectos de reconsiderar y retirar la observación formulada. (se anexa el acta No. 62 del Comité Técnico Fiduciario, fechada el 9 de julio de 2024 y acta No. 76 del 10 de julio de 2024 del Comité Fiduciario). Se adjunta como soporte documentos en la carpeta denominada ***Observación No. 20****."*

Analizada la respuesta de la CVP se concluye que, la comisión fiduciaria fue modificada con los respectivos avales del Comité Fiduciario, quien finalmente acepto la recomendación del Comité Técnico Fiduciario. La justificación del cambio de comisión se concentra en la apertura de la cuenta gastos, el aumento de contratos y pagos a administrar en el contrato de Fiducia, sin embargo, se observa que la entidad en sus estudios previos y estudio de mercado que respaldan el valor de la comisión de 7,83 SMMLV no estableció variables que discriminen el número de pagos a realizarse y/o el número de contratos a suscribirse. Por lo tanto, la justificación de mayores pagos en el contrato de fiducia que argumenta la Fiduciaria no podría dar cabida al aumento de la comisión en esta proporción, dado que la entidad en su estudio de mercado no determinó el presupuesto oficial en virtud de este criterio.

SDHT

La entidad mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones, con 9 anexos.

Anexo 1. 3-2021-04021_Alcance a estudios previos y solicitud de adenda del proceso de SHT-CD-784-2021

Anexo 2. 3-2021-04129_Alcance a estudios previos y solicitud de adenda del proceso de SHT-CD-784-2021

Anexo 3. 2021-08-26_INFORME DE EVALUACIÓN SDHT-CD-784-2021

Anexo 4. Acta 62 Comité Técnico Fiduciario 09-Jul-2024 Firmada

Anexo 5. Acta No. 076 Comité Fiduciario 10-Jul-2024 Firmada

Anexo 6. ESTUDIOS DE SECTOR Y MERCADO FIDUCIA COMISIO´N FIDUCIARIA JULIO 2021

Anexo 7. ESTUDIOS PREVIOS FIDUCIARIA AJUSTADO

Anexo 8. Invitación a Ofertar proceso ok (1)

Anexo 9. MEMORANDO

El anexo 1 se refiere al memorando 3-2021-04021 del 10 de agosto de 2021 suscrito por el Subsecretario de Coordinación Operativa de la SDHT solicitando a la Subdirectora Administrativa de la SDHT modificar los estudios previos.
Analizado el documento no presenta información relacionada con la comisión fiduciaria.

El anexo 2 corresponde al memorando 3-2021-04129 del 13 de agosto de 2021 suscrito por el Subsecretario de Coordinación Operativa de la SDHT solicitando a la Subdirectora Administrativa de la SDHT modificar los estudios previos. Analizado el documento no presenta información relacionada con la comisión fiduciaria.

El anexo 3 indica los documentos que debían aportar los proponentes del PROCESO DE SELECCIÓN DE RÉGIMEN ESPECIAL SDHT-CD-784-2021**.**

Los anexos 4 y 5 ya fueron valorados en la respuesta de la CVP.

Frente al anexo 6 este se encuentra disponible en Secop II, es el documento soporte para confirmar que no se encuentran variables para la estimación del valor de la comisión, ya valorado en la ejecución de la auditoría.

Los anexos 7 y 8 corresponden a los estudios previos ajustados e invitación del proceso de selección que se encuentra disponibles en Secop II, los cuales fueron tenidos en cuenta para la estimación de la observación.

El anexo 9 corresponde al memorando 3-2021-03793 del 29 de julio de 2021 solicitando dar inicio al proceso de selección de Fiducia mercantil por el régimen especial, en donde el Subdirector de Barrios de la SDHT adjunta documentos precontractuales a la Subdirectora Administrativa de la SDHT para el proceso.

La SDHT, informó que:

"En el estudio del sector y los estudios previos de la invitación pública SDHT-CD-784-2021, se promedió conforme a las cotizaciones solicitadas, una comisión basada en gastos de administración sobre un presupuesto oficial y el plazo del contrato a suscribir, incluyendo dentro de la misma mínimos aspectos de suscripción de contratos derivados, transaccionalidad (giros o transferencias) gastos administrativos de los recursos que se transfieren al patrimonio autónomo, la inversión de los mismos, impuestos y costos derivados, entre otros. Lo anterior, teniendo en cuenta para ello el modelo de ejecución del programa y el procedimiento operativo del fideicomiso en el que se requería de tres subcuentas.

Así las cosas, con la presentación de la mejor oferta y el cumplimiento de los demás requisitos, se suscribió el Contrato de Fiducia No. 14352 de 2021 con Fiduciaria

Bancolombia, pactándose contractualmente en la Cláusula 17 la comisión mensual equivalente a SIETE PUNTO OCHENTA Y TRES (7.83) SMMLV más IVA, por el plazo de ejecución previsto. Así mismo, se incluyó la apertura de tres subcuentas sin especificaciones de número de giros y contratos".

La misma cláusula 17 señala: "Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre LA PARTE FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Así mismo, en el evento que LA PARTE FIDEICOMITENTE requiera modificar la estructura inicial del presente contrato y la misma sea viable conforme lo acá pactado, con anterioridad a la elaboración del correspondiente otrosí se pactará entre la FIDUCIARIA y LA PARTE FIDEICOMITENTE la respectiva comisión por tal concepto (…)". (Subrayado fuera de texto).

No es claro para este Órgano de Control a que o cuales aspectos mínimos de suscripción de contratos derivados y transaccionalidad (giros o transferencias) se refiere la SDHT, dado que precisamente este aspecto es el que se cuestiona en la observación, que estos criterios no fueron definidos en los estudios previos y estudio de mercado. Nótese que en el segundo párrafo menciona que la estimación de la comisión mensual incluyó la apertura de tres subcuentas sin especificaciones de número de giros y contratos, lo cual ratifica lo expuesto por la Contraloría de Bogotá. De igual forma, si no se establecieron contratos o pagos a realizar en el contrato inicial, el mérito de una gestión adicional justificado en este aspecto no tiene asidero.

De igual forma, la entidad manifestó:

"Con lo anterior y ante la necesidad de la CVP dentro de la ejecución de las intervenciones, requirió de la creación de una subcuenta adicional dentro del PA en donde se incorporen o trasladen recursos únicamente de la entidad, para la cual se solicitó a la Fiduciaria, que, partiendo de que la comisión fiduciaria inicialmente establecida a partir de las variables comunicadas en la invitación pública SDHT-CD-

784-2021, que ampararon el análisis del esfuerzo de gestión de administración relacionada con el PA PLAN TERRAZAS, de ser necesario, realizara la proyección de la variación del costo de la comisión en donde conforme a las obligaciones contractuales y el aumento de carga operativa de la contratación derivada, entre ellos, contrataciones adicionales y pagos a realizarse a través de la nueva cuenta."
(Subrayado fuera de texto).

En los estudios previos se estableció la apertura de tres subcuentas, sin embargo, no se estableció dentro de estas tres subcuentas cuantos contratos debían suscribirse y cuantos pagos debían realizarse, y mucho menos se estableció un valor unitario para cada variable, por lo tanto, no es claro para este Órgano de Control como modeló la entidad el aumento de la comisión fiduciaria en virtud de estas variables.

Adicional a lo anterior, la SDHT informó que:

"En este sentido la Fiduciaria Bancolombia, en respuesta a la solicitud de la CVP informa la variación de la comisión por la gestión adicional de la creación de la subcuenta.

Con lo anterior, el Comité Fiduciario aprobó la modificación de la comisión fiduciaria, basados en el modelo de ejecución del programa y el procedimiento operativo del fideicomiso que inicialmente estimó la comisión fiduciaria conforme a una carga de administración y operación, y que requirió de una gestión adicional señalada por la CVP a las establecidas inicialmente en el contrato, en el entendido de la creación de la subcuenta de "otros gastos" obedeció al incremento en la carga administrativa conforme al modelo operacional de fideicomiso.

Anexo estudios previos, estudios de sector, solicitud de cotizaciones

Así las cosas, es importante tener en cuenta que el acta No. 62 del Comité Técnico Fiduciario, fechada el 9 de julio de 2024, se encuentra en debida forma y contiene la justificación técnica y operativa correspondiente al incremento de la comisión, el cual obedece a las actividades adicionales que, en el marco de la ejecución del contrato, deben ser asumidas por la fiduciaria para el cumplimiento de los fines del programa. Esta decisión fue adoptada en el ejercicio regular de las competencias del Comité Fiduciario mediante el acta No. 76 del 10 de julio de 2024, quien aprobó formalmente la recomendación elevada por el Comité Técnico Fiduciario, consolidando así la trazabilidad y legalidad de la decisión adoptada.

De otra parte, es importante mencionar que, el Comité Técnico Fiduciario hace recomendaciones y es diferente al Comité Fiduciario (aprueba e instruye) y cada uno maneja de manera independiente la numeración de las actas, por tanto, no se puede confundir el contenido del acta No. 62 del Comité Fiduciario con el del acta No. 62 del Comité Técnico Fiduciario, siendo estos órganos distintos y con funciones diferenciadas.

Por lo anterior, se solicita tener en cuenta la documentación obrante, la claridad en la distinción de los órganos de gobernanza y la justificación debidamente registrada en las actas, a efectos de reconsiderar y retirar la observación formulada. (se anexa el acta No. 62 del Comité Técnico Fiduciario, fechada el 9 de julio de 2024 y acta No. 76 del 10 de julio de 2024 del Comité Fiduciario).

En el marco de los contratos fiduciarios suscritos entre entidades públicas y sociedades fiduciarias, es procedente la modificación de la comisión fiduciaria pactada, siempre que medie el consentimiento mutuo de las partes, conforme a las reglas generales de los contratos estatales y civiles. Este cambio no constituye una nueva contratación, sino una modificación del contrato vigente amparado por las normas comerciales y civiles.

Por otra parte, es importante precisar que la comisión fiduciaria inicialmente fue establecida por la Fiduciaria Bancolombia S.A., con base en las condiciones definidas en la invitación pública SDHT-CD-784-2021. Esta comisión tuvo en cuenta las variables y proyecciones contempladas para la gestión y administración del Programa de Mejoramiento de Vivienda – Plan Terrazas, incluyendo el número estimado de contratos derivados y pagos asociados." (Subrayado fuera de texto).

En la variación de la comisión por la gestión adicional de la creación de la subcuenta realizada por Fiduciaria Bancolombia, no se presenta como se modeló el valor de la cuenta adicional. El único requisito exigido a la Fiduciaria Bancolombia en el Contrato de Fiducia fue *"Realizar la apertura de tres subcuentas o compartimentos dentro del fideicomiso, que permitan administrar de manera separada los siguientes rubros: Banco Virtual de Materiales, Construcción e Interventoría",* no indica el contrato o estudios previos cuantos pagos y/o contratos se debían suscribir al interior de cada subcuenta o en total de las tres. Por lo anterior, la Fiduciaria ofertó y acepto aperturar tres (3) subcuentas, por una comisión de 7,83 SMMLV, por lo que gestionar una nueva cuenta sería una actividad adicional, sin embargo, no se encuentra modelación que justifique cómo si administrar tres cuentas tenía un costo de 7,83 SMMLV, porque administrar una cuenta adicional costaría 5,17 SMMLV de comisión.

Finalmente, la entidad argumentó que:

"Por lo anterior, el aumento en la comisión fiduciaria no corresponde a una modificación arbitraria ni carente de sustento técnico o contractual. Por el contrario, responde a la necesidad de ajustar las condiciones operativas del contrato fiduciario a la realidad del Programa Plan Terrazas, su evolución contractual y los compromisos adicionales derivados. Este ajuste fue debidamente tramitado mediante la modificación contractual correspondiente, sustentado en estudios técnicos y proyecciones de ejecución, y aprobado por el Comité Fiduciario en su momento. Cabe aclarar que el mayor valor de dicha comisión es asumido por la Caja de la Vivienda Popular.

Así las cosas, para la Entidad, las explicaciones y los argumentos antes expuestos resultan suficientes para desvirtuar la observación, razón por la cual se solicita su examen y consideración para retirarla del informe definitivo de auditoría."

La SDHT menciona que el ajuste de la comisión se encuentra sustentado en estudios técnicos y proyecciones de ejecución, sin embargo, este Órgano de Control no discute la necesidad que se creó en administrar una nueva cuenta con 400 pagos y nuevos contratos que debían suscribirse, objeta por qué al Distrito le cuesta esta nueva cuenta aumentar el valor en 66% de la comisión, que modelación realizó la SDHT y CVP para establecer que una cuenta adicional generará este aumento.

Para la estimación del presupuesto oficial del proceso, en los estudios previos no se incluyeron las variables de suscripción de contratos y pagos a realizarse y ante la ausencia de estos criterios la justificación de mayores pagos y contratos a suscribirse en el contrato de fiducia carecen de argumentación.

Al pasar la comisión de 7,83 SMMLV a 13 SMMLV, se origina un aumento del 66% en el valor pactado previamente.

Frente a la incidencia fiscal se retira por cuanto no existe ninguna norma que impida la modificación de la comisión fiduciaria pactada, siempre que medie el consentimiento mutuo de las partes conforme a las reglas generales de los contratos estatales y civiles.

Una vez analizadas las respuestas de los sujetos de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP.

3.2.4.2.4 Hallazgo administrativo No. 21 con presunta incidencia disciplinaria por no contar con un "repositorio de información" de la contratación derivada del Contrato de Fiducia 14352 de 2021.

En el marco del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021 y del Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352 se presenta la siguiente observación.

En la cláusula 3.4 del Contrato de fiducia, se estableció: "*Publicar en la página de la Fiduciaria, los documentos que surjan con ocasión de los procesos de contratación derivada. La SDHT realizará la publicación de los mismos en su página web y en la plataforma SECOP II*".

En el Otrosí modificatorio No. 1 del 15 de julio de 2022, se modificó la Cláusula *"DÉCIMA PRIMERA - OBLIGACIONES DE LA PARTE FIDEICOMITENTE*", en sus numerales 7 y 8, así:

(..) 7. La CVP estructurará el proceso de selección de los CONTRATISTAS. Así las cosas, la CVP estará a cargo de los procesos de selección de los EJECUTORES DE OBRA, de la INTERVENTORÍA y del proceso de selección de los PROVEEDORES.

8. Publicar en la página web de la entidad fideicomitente - el objeto y de los procesos de contratación y desarrollados en la plataforma SECOP II, en el cual se debe encontrar todos los documentos soporte, relacionados con el proceso de contratación de los CONTRATISTA". (Subrayado fuera de texto).

Por lo anterior, se esgrime que la CVP es quien debe publicar la información de los procesos en SECOP II.

La CVP mediante comunicación 202514000019481 del 20 de febrero de 2025, indicó que: *"Los procesos de Régimen Especial son aquellos que no están sometidos a la Ley 80 de 1993 y sus normas complementarias, y que por tanto no se adelantan bajo*

ninguna de las modalidades contenidas en dicha normatividad. Es así, como la plataforma SECOP II ha dispuesto de una guía rápida para hacer un proceso de contratación de Régimen Especial en el SECOP II.

Es por lo que, a la fecha la Caja de la Vivienda Popular suscribió el contrato Fiduciario con Fiduciaria Bancolombia con su respectivo Manual Operativo, el cual se constituye como el instrumento para la dirección y control operativo de la administración del Patrimonio Autónomo, es importante resaltar que dentro de los mismos cuentan con los lineamientos de contratación que se desprende del patrimonio a través del Régimen Privado de Contratación".

Es claro para este Órgano de Control que los procesos de contratación derivada se ejecutan bajo el Régimen Privado, sin embargo, se observa que la contratación derivada de la fiducia ha sido publicada por la CVP en SECOP II, mediante *"Contratación régimen especial (con ofertas)"*. En esta modalidad de contratación de régimen especial, es la entidad que reporta, quien define estructurar el proceso de contratación y realizar la gestión del contrato en la plataforma. Si bien es cierto, la entidad realizo la publicación de la fase precontractual de la contratación derivada, no ha publicado la gestión contractual y poscontractual.

Aunado a lo anterior, en los contratos de interventoría suscritos en el marco del Plan Terrazas se incluyó la siguiente obligación especifica: *"Mantener al día debidamente organizada y archivada la documentación del contrato, con la finalidad de integrar un expediente claro del desarrollo de este para ser entregado a EL SUPERVISOR y alimentar el expediente en SECOP".* (Subrayado fuera de texto).

Se desconoce que expediente debía alimentar en SECOP, dado que como ya se mencionó únicamente se dio apertura el aplicativo para la fase precontractual.

Revisado el numeral 5.1.3 del MANUAL OPERATIVO FIDUCIARIO Y REGLAMENTO DE CONTRATACIÓN DERIVADA, se indica: *"En general, la contratación*

derivada estará siempre precedida de la definición de los fundamentos de la participación de los oferentes y los criterios de evaluación con rigurosa aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, buena fe, planeación, publicidad e igualdad, entre otros, con el objeto de cumplir los fines propios de la contratación estatal. (Subrayado fuera de texto).

(...) Publicidad En cumplimiento del principio de publicidad, y la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente, "el SECOP debe contar con la información oficial de la contratación realizada con recursos públicos. Los contratos fiduciarios entendidos como los suscritos entre la Entidad Estatal y la fiduciaria deberán ser publicados por la Entidad Estatal que lo suscriba. Los contratos que realice la fiduciaria en virtud del contrato de fiducia o encargo fiduciario, es decir, la contratación derivada, también deberán ser publicados por la Entidad Estatal con la intervención de la fiduciaria para efectos de la firma del contrato". (Subrayado fuera de texto)

En consecuencia:

a. SECOP. Todos los procesos de selección y la contratación o vinculación resultante que, adelante el Patrimonio Autónomo con cargo a recursos públicos administrados, deberán ser publicados en la Plataforma SECOP II por LA PARTE FIDEICOMITENTE correspondiente, quien administrará la página y adelantará todos los trámites en la plataforma, en desarrollo de los procesos de contratación, previa instrucción del COMITÉ FIDUCIARIO del fideicomiso. (Subrayado fuera de texto).

Parágrafo. Los procesos de selección para la contratación derivada relacionada con las obras de construcción para ejecutar los Subsidios de Vivienda en modalidad progresiva y su interventoría, así como los procesos de selección para la contratación relacionada con el Banco Distrital de materiales serán adelantados por la Caja de la Vivienda Popular" (Subrayado fuera de texto).

La herramienta SECOP II permite contar con un repositorio de información de cada contrato lo que no solo garantiza el cumplimiento del principio de transparencia y publicidad de la contratación pública, sino también funciona como sistema de seguimiento y archivo en la entidad, facilitando la toma de decisiones.

La CVP optó por utilizar para la contratación derivada de la Fiducia, publicar en SECOP II bajo la modalidad de *"Contratación régimen especial (con ofertas)"*, reportando únicamente el proceso precontractual, situación que no está consagrada en el Manual Operativo de la Fiducia.

En el desarrollo de esta auditoría se ha observado reiterativamente que la CVP no cuenta con la información precontractual, contractual y poscontractual que permita albergar en un solo lugar la totalidad de la información de cada uno de los contratos. Lo anterior genera un desorden administrativo, impide la toma de decisiones de forma oportuna e incumple lo establecido en la Ley 594 de 2000.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983, Ley 594 de 2000. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

La entidad mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones sin anexos.

La CVP indica que la actual auditoría corresponde a la vigencia 2024, período en el cual la actual administración ha realizado gestiones para subsanar esta situación. Así mismo, reporta que en la vigencia 2024 solo se suscribió un contrato derivado. Al

respecto, es pertinente aclarar que la auditoría comprende a la gestión desde el año 2021 hasta el 2024 y en el período se evidenciaron falencias relacionadas con la documentación del Plan Terrazas en toda su integralidad.

Argumenta la entidad que:

"En atención a lo anterior, y teniendo en cuenta que se ha actuado de forma diligente para corregir una situación heredada de periodos anteriores, respetuosamente se solicita que esta observación sea retirada del informe, toda vez que no se evidencia una omisión sistemática o negligente, sino por el contrario, una gestión activa y correctiva por parte de la administración actual. Prueba de esto es la entrega de la documentación solicitada por el ente de control, que como bien conoce desde el servicio de correo y Drive de Google para entidades públicas denominado Google Workspace for Government, se cuenta con el repositorio de la contratación derivada dentro de la carpeta drive de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda."

En la misiva, la entidad indica que existe una falencia en la organización y centralización de la información y que ha realizado gestiones para mejorar la situación, sin embargo, lo que encontró este Órgano de Control fue que la documentación precontractual, contractual y poscontractual de la contratación derivada no se encuentra disponible.

SDHT

La entidad mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones sin anexos.

La SDHT indica que en el Otrosí No. 1 del Contrato de Fiduciario Mercantil No. 784 de 2021 se delegó la publicación y estructuración de la contratación derivada del Plan Terrazas a la CVP. Así mismo, reporta que la regulación de la contratación derivada corresponde al régimen privado.

Finalmente, concluye en su comunicación que: *"la SDHT no tiene a cargo la obligación de publicación de la contratación derivada, la Entidad considera que las explicaciones y los argumentos antes expuestos resultan suficientes para desvirtuar su observación, razón por la cual se solicita su examen y consideración para retirarla del informe definitivo de auditoría".*

Las falencias en organización de la documentación de la contratación derivada fueron evidenciadas durante la ejecución de la auditoría y las respuestas de las entidades no aportan elementos adicionales que permitan concluir que a hoy se cuenta con la información precontractual, contractual y poscontractual en un solo lugar para la totalidad de los contratos. Lo anterior genera un desorden administrativo, impide la toma de decisiones de forma oportuna e incumple lo establecido en la Ley 594 de 2000.

El Manual Operativo del Contrato de Fiducia indica que dentro del Plan Terrazas se *"realizará el archivo de la documentación de los contratos y de los pagos que realice en desarrollo del contrato de Fiducia Mercantil, de acuerdo con las normas de la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivo.*

Para el efecto, manejará de manera independiente, centralizada y segura, todos los documentos relacionados con el desarrollo y ejecución del contrato, y se mantendrá disponible cuando los organismos de control, la SDHT, la CVP, el Comité Fiduciario y el Comité Técnico, lo quieran consultar." En el desarrollo de la auditoría no se encontró toda la documentación del plan Terrazas.

Una vez analizada la respuesta del sujeto de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP y SDHT.

3.2.4.3 Contratos de Obra Pública

3.2.4.3.1 Hallazgo administrativo No. 24 con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias en la planeación de la contratación efectuada en desarrollo del Plan Terrazas debido a la expedición de resoluciones de asignación de subsidios con posterioridad a la realización de los estudios previos definitivos y de la celebración de los contratos de obra.

Mediante las comunicaciones Nos. 202511000010661 del 30/01/2025, 202514000012961 del 05/02/2025, 202514000015061 del 11/02/2025, 202514000020521 del 24/02/2025 y 202514000026381 del 05/03/2025 fueron suministrados los estudios previos para la celebración de los contratos de obra pública del Plan Terrazas.

Al realizar una validación de la fecha de expedición de las resoluciones de asignación de subsidios efectuada por la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, se encuentra que la fecha de algunos de los subsidios otorgados es posterior a la de realización de los estudios previos definitivos, lo que evidencia una falta de planeación por parte de las entidades, tanto estructuradora como otorgante; situación que afectó la ejecución del proyecto debido a que no se tuvo para algunos contratos de obra, la totalidad y plena identificación de los beneficiarios a los que se destinaban los recursos.

A continuación, se presenta los contratos de obra que fueron auditados y en lo que se detectó esta situación.

Cuadro No. 52. Número de resoluciones de subsidio expedidas posteriormente a los estudios previos definitivos

Grupo	No. Contrato de obra	Fecha estudios previos Definitivos	No. de viviendas contratadas inicialmente para intervención	No. Resoluciones de subsidio expedidas posteriormente a la fecha de los estudios previos definitivos.
3	003-2022	26/09/2022	100	52

Grupo	No. Contrato de obra	Fecha estudios previos Definitivos	No. de viviendas contratadas inicialmente para intervención	No. Resoluciones de subsidio expedidas posteriormente a la fecha de los estudios previos definitivos.
5	007-2022	08/11/2022	100	58
6	010-2022	08/11/2022	105	71
8	003-2023	30/08/2023	141	11
9	005-2023	01/06/2023	88	67
10	008-2023	30/08/2023	109	12
11	009-2023	30/08/2023	110	21

Fuente: Comunicaciones Nos. 202511000010661 del 30/01/2025, 202514000012961 del 05/02/2025, 202514000015061 del 11/02/2025, 202514000020521 del 24/02/2025 y 202514000026381 del 05/03/2025 y archivo excel PT_31Dic2024-28Feb2025.

Esta situación no fue subsanada y con posterioridad a la celebración de los siguientes contratos de obra, se expidieron resoluciones de asignación de subsidio, lo que indica que no se contaba con el número de beneficiarios pactados en el alcance del objeto contractual al momento de la suscripción, situación delicada teniendo en cuenta el corto tiempo en que se pretendía realizar las obras civiles a las viviendas de los beneficiarios.

Durante el análisis jurídico a los documentos precontractuales y contractuales se evidenció que los siguientes contratos de obra fueron suscritos sin que se contara previamente con las resoluciones de asignación de todos los subsidios que conformaban el alcance del objeto contractual. Esta situación implica que se comprometieron recursos públicos sin que estuvieran formalizados los actos administrativos que avalaban la elegibilidad de los beneficiarios.

La situación anteriormente descrita se fundamenta en la respuesta entregada por la CVP mediante comunicación No. 202514000040801 del 02 de abril de 2025, mediante la cual entregaron la matriz PT con corte a 31 de diciembre de 2024.

Situación que contradice los requisitos exigidos para la contratación de obras con recursos públicos del subsidio de mejoramiento de vivienda. Toda vez que, el contrato y el acta de inicio, fueron suscritos sin que se verificara el cumplimiento de esta condición esencial.

Cuadro No. 53. Resoluciones de subsidio expedidas con posterioridad a la suscripción de los contratos de obra

No.	Grupo inicial	Identificación del predio	Fecha Contrato	No. Resolución	Fecha Resolución	Diferencia número de días
1	2	AAA0145YUPP	20/10/2022	787	10/11/2022	21
2	2	AAA0006OCAF	20/10/2022	787	10/11/2022	21
3	2	AAA0145SODM	20/10/2022	922	27/11/2022	38
4	2	AAA0265UJJH	20/10/2022	832	28/11/2022	39
5	2	AAA0145YXWW	20/10/2022	092	28/02/2023	131
6	2	AAA0145YFHK	20/10/2022	092	28/02/2023	131
7	2	AAA0145YFKC	20/10/2022	092	28/02/2023	131
8	2	AAA0145YJMR	20/10/2022	104	02/03/2023	133
9	2	AAA0145YFFZ	20/10/2022	188	14/04/2023	176

No.	Grupo inicial	Identificación del predio	Fecha contrato	No. Resolución	Fecha resolución	Diferencia número de días
1	3	AAA0172NWFZ	14/12/2022	923	19/12/2022	5

No.	Grupo inicial	Identificación del predio	Fecha contrato	No. Resolución	Fecha resolución	Diferencia número de días
1	4	AAA0146LEDM	19/12/2022	211	20/04/2023	122
2	4	AAA0146LDSY	19/12/2022	211	20/04/2023	122
3	4	AAA0146FXLF	19/12/2022	211	20/04/2023	122
4	4	AAA0146KCHK	19/12/2022	211	20/04/2023	122

No.	Grupo inicial	Identificación del predio	Fecha contrato	No. Resolución	Fecha resolución	Diferencia número de días
5	4	AAA0146KNAF	19/12/2022	211	20/04/2023	122
6	4	AAA0146LNCN	19/12/2022	253	08/05/2023	140
7	4	AAA0146KWDE	19/12/2022	337	29/05/2023	161

No.	Grupo inicial	Identificación del predio	Fecha contrato	No. Resolución	Fecha resolución	Diferencia número de días
1	5	AAA0170ZJHY	29/12/2022	092	28/02/2023	61
2	5	AAA0147KXLF	29/12/2022	104	02/03/2023	63
3	5	AAA0147HKLF	29/12/2022	104	02/03/2023	63
4	5	AAA0147HBKL	29/12/2022	104	02/03/2023	63
5	5	AAA0020ECUZ	29/12/2022	188	14/04/2023	106
6	5	AAA0262PRYX	29/12/2022	209	20/04/2023	112
7	5	AAA0171PNHK	29/12/2022	211	20/04/2023	112
8	5	AAA0209SALF	29/12/2022	211	20/04/2023	112
9	5	AAA0147BLHY	29/12/2022	211	20/04/2023	112
10	5	AAA0147TTHY	29/12/2022	211	20/04/2023	112
11	5	AAA0171DEKL	29/12/2022	209	20/04/2023	112
12	5	AAA0147HDSK	29/12/2022	211	20/04/2023	112
13	5	AAA0271ERWW	29/12/2022	210	20/04/2023	112
14	5	AAA0270UHFT	29/12/2022	211	20/04/2023	112
15	5	AAA0171PNMR	29/12/2022	211	20/04/2023	112
16	5	AAA0147MSUZ	29/12/2022	253	08/05/2023	130
17	5	AAA0020ALHK	29/12/2022	253	08/05/2023	130
18	5	AAA0027PDUH	29/12/2022	447	30/06/2023	183

No.	Grupo inicial	Identificación del predio	Fecha contrato	No. Resolución	Fecha resolución	Diferencia número de días
1	6	AAA0143OPAW	29/12/2022	092	28/02/2023	61
2	6	AAA0146EUCN	29/12/2022	092	28/02/2023	61

No.	Grupo inicial	Identificación del predio	Fecha contrato	No. Resolución	Fecha resolución	Diferencia número de días
3	6	AAA0024FMKC	29/12/2022	092	28/02/2023	61
4	6	AAA0021PFUH	29/12/2022	092	28/02/2023	61
5	6	AAA0024FNHY	29/12/2022	092	28/02/2023	61
6	6	AAA0024FLUZ	29/12/2022	092	28/02/2023	61
7	6	AAA0145CWOE	29/12/2022	092	28/02/2023	61
8	6	AAA0144XRKC	29/12/2022	092	28/02/2023	61
9	6	AAA0145PMFZ	29/12/2022	092	28/02/2023	61
10	6	AAA0145PDMS	29/12/2022	092	28/02/2023	61
11	6	AAA0146BHPA	29/12/2022	092	28/02/2023	61
12	6	AAA0189FOOM	29/12/2022	092	28/02/2023	61
13	6	AAA0153UKTD	29/12/2022	104	02/03/2023	63
14	6	AAA0146XWBR	29/12/2022	104	02/03/2023	63
15	6	AAA0024FMRJ	29/12/2022	104	02/03/2023	63
16	6	AAA0021RHHK	29/12/2022	104	02/03/2023	63
17	6	AAA0144XFXS	29/12/2022	104	02/03/2023	63
18	6	AAA0145PJSK	29/12/2022	104	02/03/2023	63
19	6	AAA0145BSPA	29/12/2022	104	02/03/2023	63
20	6	AAA0024FUNX	29/12/2022	104	02/03/2023	63
21	6	AAA0146HOYX	29/12/2022	104	02/03/2023	63
22	6	AAA0005UEFZ	29/12/2022	210	20/04/2023	112
23	6	AAA0146RDYN	29/12/2022	211	20/04/2023	112
24	6	AAA0146LLNX	29/12/2022	211	20/04/2023	112
25	6	AAA0146SSPA	29/12/2022	211	20/04/2023	112
26	6	AAA0146NJJZ	29/12/2022	211	20/04/2023	112
27	6	AAA0006RTXR	29/12/2022	210	20/04/2023	112
28	6	AAA0146UWPA	29/12/2022	209	20/04/2023	112
29	6	AAA0145PDWF	29/12/2022	209	20/04/2023	112
30	6	AAA0024FLXR	29/12/2022	209	20/04/2023	112
31	6	AAA0146ZEOE	29/12/2022	211	20/04/2023	112
32	6	AAA0142UOSY	29/12/2022	210	20/04/2023	112

No.	Grupo inicial	Identificación del predio	Fecha contrato	No. Resolución	Fecha resolución	Diferencia número de días
33	6	AAA0172NWMR	29/12/2022	253	08/05/2023	130
34	6	AAA0000MDXS	29/12/2022	403	16/06/2023	169
35	6	AAA0006COHY	29/12/2022	474	07/07/2023	190
36	6	AAA0005BYHY	29/12/2022	615	09/08/2023	223

No.	Grupo inicial	Identificación del predio	Fecha contrato	No. Resolución	Fecha resolución	Diferencia número de días
1	7	AAA0147OYHY	31/07/2023	605	04/08/2023	4
2	7	AAA0147NLUZ	31/07/2023	615	09/08/2023	9
3	7	AAA0171BHKC	31/07/2023	615	09/08/2023	9
4	7	AAA0028EJHK	31/07/2023	615	09/08/2023	9
5	7	AAA0147NOEP	31/07/2023	615	09/08/2023	9
6	7	AAA0019BZKL	31/07/2023	650	18/08/2023	18
7	7	AAA0147HBXR	31/07/2023	650	18/08/2023	18
8	7	AAA0147JKTD	31/07/2023	650	18/08/2023	18
9	7	AAA0256YMYN	31/07/2023	650	18/08/2023	18
10	7	AAA0147PZJH	31/07/2023	687	25/08/2023	25
11	7	AAA0020AMNN	31/07/2023	729	05/09/2023	36
12	7	AAA0180ABNN	31/07/2023	760	13/09/2023	44

No.	Grupo inicial	Identificación del predio	Fecha contrato	No. Resolución	Fecha resolución	Diferencia número de días
1	8	AAA0029DEEA	25/10/2023	920	08/11/2023	14
2	8	AAA0024FMXS	25/10/2023	920	08/11/2023	14
3	8	AAA0145YEMS	25/10/2023	1051	07/12/2023	43
4	8	AAA0006PMDE	25/10/2023	1051	07/12/2023	43

No.	Grupo inicial	Identificación del predio	Fecha contrato	No. Resolución	Fecha resolución	Diferencia número de días
1	9	AAA0145NERJ	25/10/2023	920	08/11/2023	14
2	9	AAA0145NUXS	25/10/2023	920	08/11/2023	14
3	9	AAA0145MMXR	25/10/2023	1051	07/12/2023	43
4	9	AAA0145LNDM	25/10/2023	1051	07/12/2023	43
5	9	AAA0145NFHY	25/10/2023	1051	07/12/2023	43
6	9	AAA0023HSUZ	25/10/2023	1051	07/12/2023	43
7	9	AAA0023FMTO	25/10/2023	1051	07/12/2023	43
8	9	AAA0023JNFZ	25/10/2023	1051	07/12/2023	43
9	9	AAA0146LPUH	25/10/2023	1099	18/12/2023	54
10	9	AAA0145NFUZ	25/10/2023	1099	18/12/2023	54
11	9	AAA0146YNMS	25/10/2023	1099	18/12/2023	54
12	9	AAA0146HKTO	25/10/2023	1099	18/12/2023	54

No.	Grupo inicial	Identificación del predio	Fecha contrato	No. Resolución	Fecha resolución	Diferencia número de días
1	10	AAA0009TPPA	29/11/2023	1051	07/12/2023	8
2	10	AAA0143LFCX	29/11/2023	1051	07/12/2023	8
3	10	AAA0143KROM	29/11/2023	1051	07/12/2023	8
4	10	AAA0143LMNX	29/11/2023	1051	07/12/2023	8
5	10	AAA0022HDKL	29/11/2023	1099	18/12/2023	19

Fuente: Comunicaciones Nos. 202511000010661 del 30/01/2025, 202514000012961 del 05/02/2025, 202514000015061 del 11/02/2025, 202514000020521 del 24/02/2025 y 202514000026381 del 05/03/2025 y archivo excel PT_31Dic2024-28Feb2025.

De acuerdo con la normativa técnica y administrativa del *"Plan Terrazas"*, en lo establecido en la Resolución No. 586 de 2021, y sus modificaciones, la asignación de subsidios debe estar formalizada mediante resolución administrativa a favor de los beneficiarios antes de la suscripción de cualquier contrato de obra.

Al respecto, afirma la CVP en el Informe de Gestión y Resultados de septiembre de 2024 que: *"Asignación de subsidios y contratos de Obra: la SDHT, conforme al reglamento operativo contenido en la Resolución 586 de 2021 y sus modificaciones, emite en un primer momento los actos administrativos, que vinculan a los hogares al o en la modalidad progresiva o de habitabilidad. Posteriormente, se suscriben los contratos de obra, asignando a los beneficiarios con resoluciones de asignación vigentes.*

Aunque la entidad contratante opera bajo el régimen especial, y no está sometido a la Ley 80 de 1993, el proceso de selección si debe cumplir con los principios de la contratación pública, como transparencia, legalidad, planeación, responsabilidad y eficiencia, tal y como lo establece el artículo 209 de la Constitución Política y el artículo 23 de la Ley 80 de 1993.

La situación descrita anteriormente se origina como consecuencia de una falta de planeación desde el momento de la suscripción de los estudios previos, dado que desde ese momento no se contaba con la totalidad de resoluciones de asignación de subsidio, las cuales dependían del objeto a contratar, según lo establece la Resolución 586 de 2021 y sus modificaciones.

Disciplinariamente, los funcionarios que permitieron la celebración del Contrato sin el cumplimiento de los requisitos legales podrían incurrir en una falta gravísima conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 54 de la Ley 1952 faltas relacionadas con la contratación pública: *"3. Participar en la etapa precontractual o en la actividad contractual, en detrimento del patrimonio público, o con desconocimiento de los principios que regulan la contratación estatal y la función administrativa contemplados en la Constitución y en la ley".*

Esta situación pudo afectar financieramente el desarrollo de alguno de los contratos celebrados, generar retrasos en la ejecución de los cronogramas, riesgos contractuales y problemas de calidad en las obras ejecutadas.

Los hechos relatados evidencian debilidades en la planeación de la contratación celebrada, al no contar con una identificación clara de los beneficiarios que serían objeto de las intervenciones.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron las siguientes normas, artículo 209 de la Constitución Política, el principio de economía de la contratación estatal, establecido en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993. Igualmente, lo contenido en los literales a), b) y f) de la Ley 87 de 1993. Estas actuaciones podrían estar incursas en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

En respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 remitida por la Secretaría del Hábitat mediante la comunicación No. 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025, y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número de 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, la entidad indicó que:

"Ahora bien, es importante precisar que, respecto de las preguntas … 24, … se tiene que, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular dar respuesta a las mismas, dado que se encarga de la ejecución del proyecto piloto "Plan Terrazas" según lo señalado en el Convenio 686 de 2021, toda vez que, se trata de la ejecución de los contratos de obra **suscritos** *por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y que supervisa la CVP".*

CVP

La Caja de la Vivienda Popular dio respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante la comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 radicado en la Contraloría de Bogotá D.C.

con el número 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, manifestando respecto a esta observación que la administración actual encontró deficiencias en la estructuración y planeación del programa Plan Terrazas, desde la Dirección de Mejoramiento de Vivienda generó informe de hallazgos e informe de gestión radicadas ante la Oficina de Control Interno Disciplinario para que se procediera en el marco de sus funciones y competencias.

Igualmente informó que revisó los estados contractuales y evidenció dificultades y retrasos en los cronogramas por falta de expedientes de hogares que a la fecha de suscripción de los contratos se encontraban sin asignación de subsidio.

De acuerdo con las respuestas suministradas por las dos entidades fideicomitentes se debe indicar que la Secretaría Distrital de Hábitat fue vinculada a esta observación por las responsabilidades que tiene en la asignación de los subsidios del Plan Terrazas y su deber de velar por el adecuado uso de sus recursos, situación que no fue desvirtuada por la SDHT. En segunda instancia, la Caja de la Vivienda Popular no controvierte en su respuesta los hechos presentados en esta observación y corrobora en su escrito lo comunicado por la Contraloría de Bogotá D.C. en la carta de observaciones.

Por lo anterior, como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría con presunta incidencia disciplinaria, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaría Distrital de Hábitat.

3.2.4.4 Grupo No. 3 Contrato de obra 003-2022 y contrato de interventoría 005 de 2022

3.2.4.4.1 Hallazgo administrativo No. 27 con incidencia fiscal por $1.488.383.706,46 y presunta incidencia disciplinaria por el anticipo girado y no recuperado de los recursos del contrato de obra 003 de 2022 - Proyecto de Inversión "Plan Terrazas".

En el marco del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021 y del Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352 se presenta la siguiente observación.

El 14 de diciembre de 2022, se suscribió el Contrato de Obra No. 003 de 2022 con el Consorcio Plan Terrazas 2023, por un valor de $5.500.000.000, cuyo objeto es: *"Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 3"* y un plazo de ejecución de 8 meses y 15 días.

El 14 de febrero de 2023 se suscribió el acta de inicio del contrato de obra.

En la cláusula sexta del contrato se estableció: *"El Patrimonio Autónomo Plan Terrazas desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso.* (Subrayado fuera de texto).

El valor entregado como anticipo será amortizado en un porcentaje del TREINTA POR CIENTO (30%) de cada acta parcial de obra, debiendo quedar amortizado en su totalidad, al momento que se facture el noventa por ciento (90%) de las actividades de obra, incluido AU. (...)

El Contratista debe constituir una fiducia de administración y pagos, para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, de conformidad con lo señalado en el artículo 91 de la ley 1474 de 2011, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato. Deberá hacer parte integral del contrato de fiducia, el plan detallado de inversión del anticipo, aprobado por la interventoría. La entidad contratante girará el valor del anticipo a la cuenta bancaria exclusiva de la fiducia que se contrate luego de haberse suscrito el acta de inicio del presente proceso. El valor de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por EL CONTRATISTA. El giro de este valor no constituye condición previa para la iniciación de la obra. La INTERVENTORÍA deberá revisar el contrato de fiducia y remitir copia de este a la SUPERVISIÓN.

El manejo de los dineros deberá darse de manera conjunta entre el CONTRATISTA y el interventor. En el contrato de fiducia deberá establecerse que el régimen de inversión de los recursos del anticipo se acatará lo dispuesto en el Decreto 1525 de 2008. Así mismo, deberá establecerse en dicho contrato que los rendimientos de la Fiducia son de los Fideicomitentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, los cuales deberán ser reintegrados mensualmente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, en el cual se hayan generado los mismos por la entidad Fiduciaria a la cuenta que para tal propósito informe la Entidad." (Subrayado fuera de texto).

Para el desembolso de los recursos del anticipo, se dio apertura de *"FIDUDAVIVIENDA FID P.A 31112654 CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023"* con la constitución de la Cuenta de Ahorros No. 482800029233 el 8 de marzo de 2023. Mediante orden de operación general 13 del 3 abril de 2023, se giraron los recursos del anticipo por $1.650.000.000 a la cuenta de ahorros de Davivienda 482800029233.

La interventoría autorizó veintidós (22) desembolsos por valor de $1.495.960.619,27 así:

Cuadro No. 54. Desembolsos autorizados por la interventoría por concepto de anticipo.

Valores en pesos

Fecha	Descripción	Valor
17-abr-2023	Pago anticipo mano de obra	179.716.800,00
4-may-2023	Pago de materiales (bloque y ladrillo)	61.420.040,00
25-may-2023	Pago pintura anticorrosiva	3.795.850,00
25-may-2023	Pago de tornillo tipo broca	6.124.643,00
23-may-2023	Pago arena, ladrillo	138.838.190,00
11-may-2023	Pago accesorios hidrosanitarios, eléctricos y material de ferretería	22.362.986,00
11-may-2023	Pago accesorios eléctricos	17.145.022,42
9-may-2023	Pago cemento, varilla, tubería	237.130.950,00
15-may-2023	Pago hierro corrugado	10.682.323,00
23-may-2023	Pago compra de cemento	135.385.998,00
26-jun-2023	Pago compra de cemento	22.821.245,00
16-jun-2023	Pago arena	17.747.720,00
16-jun-2023	Pago mano de obra	213.413.700,00
5-jul-2023	Pago compra de cemento	146.216.878,00
17-jul-2023	Transporte de material	13.802.040,00
2-ago-2023	Pago de arena y grava	6.000.000,00
2-ago-2023	Pago accesorios eléctricos	8.741.297,00
14-ago-2023	Pago material de ferretería	1.218.570,00
25-ago-2023	Pago mano de obra	149.923.918,85
25-ago-2023	Transporte de materiales	35.490.960,00
15-ago-2023	Pago compra de cemento	18.389.938,00
14-ago-2023	Pago arena y grava	49.591.550,00
Total		**1.495.960.619,27**

Fuente: Equipo auditor con base en expediente contractual

En el marco del contrato se expidió la póliza de cumplimiento 96-45-101079680 por seguros del Estado del 27 de diciembre de 2022, anexo 0, aprobada mediante correo electrónico del 19 de febrero de 2025 suscrito por la Fiduciaria. Las pólizas fueron actualizadas conforme al acta de inicio mediante anexo 2 del 27 de febrero de 2022. Los amparos de cumplimiento y buen manejo del anticipo estuvieron vigentes hasta el 1 de mayo de 2024.

El plazo de ejecución contractual venció el 28 de octubre de 2023.

Mediante comunicación INP-CVP-005-2022-339 del 19 de julio de 2023, la interventoría informó a la CVP sobre el presunto incumplimiento del contratista de obra y recomendó iniciar el trámite respectivo.

La CVP mediante comunicación 202514000014651 del 10 de febrero de 2025 reportó que al contratista no se le realizaron pagos por concepto de avances de obra. El contratante realizo el giro del anticipo por el 30% del valor total del contrato de conformidad con lo estipulado en el mismo. Así mismo, indicó la entidad que: *"El contratista de obra, al abandonar las viviendas que se encontraban en su custodia no suscribió ningún tipo de documento, referente al estado en el que abandonó la vivienda ni suscribió actas parciales".*

La CVP mediante comunicación 202514000007861 del 24 de enero de 2025 informó que el contratista ha realizado dos devoluciones del anticipo, en el mes de marzo de 2024 por $159.000.000 y abril de 2024 por $2.616.293,54. Los recursos fueron transferidos de la cuenta de ahorros 4000006428 (cuenta manejo de recursos del anticipo) a la cuenta de ahorros de la Fiducia SDH 690-000022-70.

Los recursos del anticipo son un préstamo que hace la entidad contratante al contratista para el financiamiento en este caso de las obras contratadas, pero siguen siendo propiedad de la entidad contratante. Es deber de la interventoría y la supervisión de la entidad realizar seguimiento a los planes de inversión del anticipo, vigilando que

estos sean invertidos en la ejecución de las obras. En caso de que se observen situaciones que pongan en riesgo los recursos entregados en calidad de anticipo, es deber de la entidad hacer efectiva la garantía de buen manejo del anticipo, sin embargo, en este caso, no se evidencian medidas oportunas y contundentes por parte de la CVP para salvaguardar los recursos públicos entregados en calidad de anticipo. Si bien es cierto, se adelantó el presunto incumplimiento (siniestro pólizas/cláusula de apremio) y la conciliación extrajudicial, a la fecha, los recursos del anticipo aún no han sido devueltos al Distrito con el agravante que las obras no fueron ejecutadas y las familias beneficiarias siguen pendientes de que se culminen los mejoramientos concertados por la CVP en su programa Plan Terrazas, asumiendo perjuicios por el incumplimiento de este contrato.

En el caso expuesto, se denota que el contratista no ejecutó las obras, sin embargo, se giraron recursos del anticipo el cual no fue amortizado durante la ejecución del contrato, en consecuencia, se configura una observación administrativa y fiscal por $1.488.383.706,46 con presunta incidencia disciplinaria por la no recuperación de los recursos del anticipo del contrato de obra 003 de 2022 (Plan Terrazas).

Cuadro No. 55. Anticipo por amortizar del contrato de obra No. 003 de 2022

Valores en pesos

Descripción	**Valor anticipo**
Anticipo	1.650.000.000,00
Devoluciones por parte del contratista	161.616.293,54
Valor total anticipo sin amortizar	**1.488.383.706,46**

Fuente: Equipo auditor con base en el expediente del contrato

Se denota ausencia de vigilancia y control por parte del interventor, debilidades del supervisor y el comité fiduciario para emprender acciones oportunas para la

recuperación de recursos, máximo cuando el contrato ya está terminado y los amparos de cumplimiento y anticipo de la garantía están vencidos.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículo 209 de la Constitución Política, artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000, artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983, minuta del contrato, Manual de Contratación y Supervisión versión 9 y 10. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

La entidad mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones sin anexos.

La CVP en su misiva hace un recuento de las acciones adelantadas para la recuperación del anticipo dado el incumplimiento del contrato de obra 003 de 2022, entre las cuales se cita: (1) inicio del proceso de incumplimiento contractual, conforme a lo estipulado en el Manual Operativo Fiduciario; (2) imposición de la cláusula penal pecuniaria contemplada en el contrato, correspondiente al 20% del valor total del contrato, como sanción por el incumplimiento; (3) afectación de la póliza de cumplimiento ; (4) conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación, la cual fue fallida; (5) demanda judicial contra el contratista ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera, radicado No. 25000233600020250005100 del 6 de febrero de 2025; (6) recuperación Parcial del Anticipo dado que el contratista ha efectuado dos devoluciones parciales por un valor total de $161.616.293,54, recursos que fueron reintegrados a la cuenta del Patrimonio Autónomo.

Concluye la entidad que: *"el riesgo se encuentra asegurado y se instruyó a la fiduciaria para adelantar el siniestro de la póliza el siniestro de la póliza No. 96-45-101079680 - Cumplimiento: expedida por Seguros del Estado S.A, cuyo beneficiario es la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDECOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS y en ese sentido la fiduciaria ha iniciado las acciones judiciales correspondientes. En consecuencia, no es posible hablar de una observación con incidencia fiscal porque no están dados los elementos para la configuración de un daño fiscal".*

Este Órgano de Control no discute las acciones entabladas por los órganos de gobernanza para la recuperación de los recursos del anticipo, en virtud del presunto incumplimiento del contratista de obra, lo cual se presentó por falencias en la interventoría al autorizar desembolsos del anticipo por más del 90%, sin establecer los controles necesarios. Al revisar los informes y comunicaciones del interventor se evidencia que el incumplimiento fue reiterado durante la ejecución del contrato, razón por la cual el 19 de julio de 2023, mediante comunicación INP-CVP-005-2022-339 el interventor informó a la CVP sobre el presunto incumplimiento del contratista. Sin embargo, ante esta alerta, se siguieron aprobando desembolsos por concepto de anticipo, lo cual es inexplicable.

El plazo contractual del contrato finalizo el 28 de octubre de 2023 y transcurridos más de 18 meses, se observa la recuperación de $161.616.293,54, los cuales fueron reintegrados de la cuenta del anticipo (Cuenta de Ahorros No. 482800029233) a la Fiduciaria Bancolombia. Sin embargo, los recursos autorizados por la interventoría al contratista no han sido recuperados y las obras no fueron ejecutadas, tal como lo reporta la CVP en su comunicación: *"No se entregó ninguna vivienda".*

Menciona la CVP que: "*Las acciones se pueden evidenciar como consta en el acta N° 65 de sesión del 28 de diciembre de 2023, el Comité Fiduciario aprobó las recomendaciones para instruir a la Fiduciaria Bancolombia para iniciar las acciones*

judiciales tendientes a perseguir la indemnización por perjuicios materiales e inmateriales que se logren probar y se persiga, entre otras pretensiones, el siniestro de pólizas de amparo de cumplimiento, ***buen manejo del anticipo*** *y demás pretensiones que estime pertinentes el apoderado judicial del contratante,* ***como consecuencia del incumplimiento del contrato derivado de obra NO.003-2022****, en los siguientes términos*: (…)". Reporta la entidad que instruyó el Comité Fiduciario a la Fiduciaria Bancolombia en diciembre de 2023 para adelantar el siniestro de las pólizas del amparo de buen manejo de anticipo, sin embargo, la CVP no presenta resultados frente al siniestro de la garantía.

La amortización del anticipo debió darse durante la ejecución del contrato de obra a través de actas parciales, como lo establecía el contrato, sin embargo, como el contratista no ejecutó las obras de mejoramiento, quedó pendiente de amortizar la suma de $1.488.383.706,46, que a la fecha se estiman como un detrimento al patrimonio dado que los recursos no se encuentran disponibles actualmente para continuar con las obras y así evitar los perjuicios que ha causado el presunto incumplimiento del contratista a las familias beneficiarias que aún siguen pendientes de que se culminen los mejoramientos de vivienda.

El artículo sexto de la Le 610 de 2000, indica que el daño patrimonial al Estado es producido por una gestión fiscal: *"antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna que, en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de los órganos de control fiscal".* En este caso, es evidente que no se cumplió con el fin esencial del contrato, el cual era construir mejoramientos de vivienda a través del Plan Terrazas y no se ejecutó ninguno en este contrato, por lo tanto, esa gestión fiscal antieconómica, inoportuna e ineficaz, se materializa en la disminución de los recursos públicos.

Es importante indicar que en el numeral 5.1.3. del Manual Operativo del contrato de Fiducia Mercantil, versión 4, se estableció que las actuaciones contractuales se enmarcan y rigen por los principios de responsabilidad, economía y *"En general, la contratación derivada estará siempre precedida de la definición de los fundamentos de la participación de los oferentes y los criterios de evaluación con rigurosa aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, buena fe, planeación, publicidad, igualdad, entre otros, con el objeto de cumplir los fines propios de la contratación estatal*". (Subrayado fuera de texto).

SDHT

La entidad mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones sin anexos.

La SDHT indica que: *"es imperativo mencionar que se actuó con la debida diligencia, adelantando las acciones respectivas que establecen la ley y los procedimientos, tal y como lo reconoce el mismo ente de control que cita dentro del informe lo siguiente:*

"Si bien es cierto, se adelantó el presunto incumplimiento (siniestro pólizas/cláusula de apremio) y la conciliación extrajudicial, a la fecha, los recursos del anticipo aún no han sido devueltos al Distrito con el agravante que las obras no fueron ejecutadas y las familias beneficiarias siguen pendientes de que se culminen los mejoramientos concertados por la CVP en su programa Plan Terrazas, asumiendo perjuicios por el incumplimiento de este contrato."

Teniendo en cuenta que a la luz de lo establecido en los artículos 4 y 5 de la Ley 610 del 2000, la configuración de la responsabilidad fiscal supone un actuar calificado, es decir, culpa grave o dolo, y en este caso se ha actuado con la respectiva diligencia."

Los argumentos expuestos por la SDHT frente a probar la debida diligencia no establecen una cronología o trazabilidad de acciones que permita analizar a que actuaciones se refiere la entidad.

No puede dejarse de lado, que el 22 de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, cuyo objeto es: *"AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS".*

PARAGRAFO 1. *El alcance de este Convenio implica que las entidades cooperantes (SDHT y la CVP) deberán articular acciones tendientes a asignar y ejecutar 1250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda y ejecutar el mismo número de intervenciones, implementando así el Banco de Materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del "Plan Terrazas" que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción, con el fin de aumentar el acceso a vivienda digna, de la población vulnerable en suelo urbano y rural y contribuir con el Propósito 1 del Plan de Desarrollo Distrital: UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI. "Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"".* (Subrayado fuera de texto).

Nótese que el convenio indica que las entidades cooperantes deberán articular acciones tendientes a asignar y ejecutar los 1.250 subsidios de mejoramiento de vivienda, por lo tanto, es imperativo que, al presentarse inconvenientes en la ejecución de esos subsidios, son ambas entidades las que deben concertar acciones, en este

caso, se deben estructurar acciones conjuntas para lograr la recuperación de los recursos públicos entregados a título de anticipo.

Aunado a lo anterior, en el marco del Convenio 686 de 2021 suscrito por la SDHT y la CVP se establecieron los siguientes compromisos comunes en la cláusula séptima:

"Adoptar las medidas financieras, logísticas y administrativas pertinentes para la ejecución del convenio.

Exigir mutuamente la ejecución idónea y oportuna del objeto convenido.

Informar al Comité Técnico Operativo las anomalías y/o dificultades que se presenten durante la ejecución del convenio y proponer posibles soluciones.

Realizar seguimiento y control a la ejecución y cumplimiento del Convenio.

Proponer al Comité Técnico Operativo que se acuda ante las autoridades competentes para obtener la protección de los derechos derivados del presente convenio y sanción para quien los vulnere, cuando así lo estimen pertinente."

Así mismo, en la cláusula novena se establecieron obligaciones generales para las dos entidades así:

"3. Establecer las estrategias y acciones de coordinación necesarias, entre las entidades, con miras a garantizar la ejecución de Convenio Interadministrativo.

16. Poner a disposición de la ejecución del contrato la capacidad técnica, operativa y humana que sea necesaria, para lograr el cumplimiento pleno del objeto y las obligaciones del mismo."

Las decisiones tomadas en el marco del Convenio, no pueden desligar que los recursos que se administran bajo el Convenio 686 de 2021 y el Contrato de Fiducia

14352 de 2021 tienen origen público, dado que los aportes de la SDHT corresponden a subsidios de intervención de vivienda progresiva y los recursos de la CVP provienen de las asignaciones anuales del presupuesto del Distrito, por lo tanto, aunque se administren bajo el régimen privado están sujetos a los principios de contratación estatal como lo menciona el Consejo de Estado.

Una vez analizadas las respuestas de los sujetos de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con incidencia fiscal por $1.488.383.706,46 y presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP y SDHT.

3.2.4.4.2 Hallazgo administrativo No. 28 con presunta incidencia disciplinaria por falencias en la suficiencia del amparo de Responsabilidad Civil Extracontractual en el marco del Contrato de Obra No. 003 de 2022 - Grupo 3.

E la cláusula décima octava del contrato se estableció: *"GARANTÍAS: Con el objeto de respaldar el cumplimento de las obligaciones por la celebración y ejecución del contrato, EL CONTRATISTA deberá a constituir las garantías a favor de Entidades Particulares EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO BANCOLOMBIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL "FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS –NIT.830.054.539 -0; CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR identificada con NIT 899999074-4; SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT identificada con NIT. 899999061-9, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:*

(…) <u>Responsabilidad Civil Extracontractual, equivalente a 500 SMLMV y vigente por el plazo de ejecución.</u>

(…) PARÁGRAFO PRIMERO: La aprobación de las garantías por parte de EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas. Las garantías deberán aportarse para su aprobación, acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma, así como el respectivo soporte de pago de la prima correspondiente. No se aceptará certificación de No expiración por falta de pago. (Subrayado fuera de texto).

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL CONTRATISTA entregará al CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, para su aprobación las garantías exigidas en original acompañadas de los respectivos anexos y soportes, así como el soporte de pago de la prima correspondiente. En caso de presentarse alguna observación por parte de EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO a estos requisitos, el adjudicatario deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

(…) PARÁGRAFO CUARTO: La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del contrato, EL CONTRATISTA debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, EL CONTRATISTA deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, por tanto, con cada documento contractual que se vincule al contrato (el acta de inicio y las modificaciones contractuales) se debe actualizar las garantías. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato y/o de recibo a satisfacción de las del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales

fechas. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo de El CONTRATISTA. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del contrato". (Subrayado fuera de texto).

En el marco del contrato se expidió la póliza de cumplimiento 96-45-101079680 por seguros del Estado del 27 de diciembre de 2022, anexo 0 y póliza de RCE por seguros del Estado No. 96-40-101062970 del 27 de diciembre de 2022, anexo 0, aprobados por la Fiduciaria Bancolombia.

El 14 de febrero de 2025 se suscribió acta de inicio del contrato, en donde se reporta que: *"La póliza 101079680 con fecha de aprobación por Fiduciaria Bancolombia S.A. el siete de febrero de 2023",* con estado de aprobación "*OK*". De igual forma, indica el acta que: *"con póliza 101062970 con fecha de aprobación por Fiduciaria Bancolombia S.A. el siete (07) del mes de febrero del 2023"*, con estado de aprobación "OK" y un valor asegurado de $500.000.000.

Mediante comunicación 202514000018931 del 19 de febrero de 2025, la CVP adjunta pólizas del contrato, en donde se evidencia modificación a la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual con relación al acta de inicio con el anexo 2 del 27 de febrero de 2023 y un monto asegurado de $500.000.000. Lo anterior, evidencia una falta de suficiencia de la garantía dado que el valor correcto debió corresponder a $580.000.000.

Frente a las aprobaciones de las garantías mediante la comunicación 202514000018931 del 19 de febrero de 2025 reporta la entidad que: *"Se adjunta Acta de inicio del contrato de obra No. 003, en donde aparece la aprobación de las garantías, cabe resaltar que esta aprobación se hace a través de correo electrónico por parte de la Fiduciaria. Se adjunta comunicación electrónica mediante la cual se solicita dicha información".*

En el numeral 5.5.1 del *"MANUAL OPERATIVO FIDUCIARIO Y REGLAMENTO DE CONTRATACIÓN DERIVADA"*, se indica que: *"La FIDUCIARIA será la encargada de revisar y aprobar las pólizas de cumplimiento de la contratación derivada que se celebre, verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos en los términos de referencia o la incitación respectiva.*

La FIDUCIARIA realizará la validación de los documentos en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, señalando la respuesta de la aprobación y/o los comentarios al Fideicomitente.

En caso de que algún documento no sea aprobado, la FIDUCIARIA regresará al contratista el mismo para que realice las correspondientes correcciones, en un plazo máximo de dos (2) días hábiles.

Una vez recibidas las correcciones correspondientes, la FIDUCIARIA realizará nuevamente la \validación jurídica de los documentos, para lo cual, contará con un plazo máximo de dos (2) días hábiles.

El mismo día de aprobación, informará tal hecho a la PARTE FIDEICOMITENTE, con el fin de que sea indicado el día de suscripción del acta de inicio".

De lo anterior, se colige que la FIDUCIARIA es quien debe realizar la aprobación de las garantías y en caso de ajustes debe notificar al contratista para las modificaciones correspondientes, informando siempre a la PARTE FIDEICOMITENTE en el momento de la aprobación de la garantía. En este caso se observan que en primera instancia la parte fideicomitente no tiene las aprobaciones de las garantías en el archivo documental del contrato, y también se evidencia que la Fiduciaria no valido los requisitos de la suficiencia de la garantía de RCE.

Lo anterior, se genera por falta de controles frente a la revisión y validación de las garantías suscritas por el contratista y lo estipulado en el contrato. De igual forma,

se evidencia que la CVP no cuenta con un archivo documental de documentos del contrato que permita validar las aprobaciones por parte de la Fiduciaria frente a las garantías. Estas debilidades generan un incumplimiento a lo establecido en el contrato, aunado a que en caso de un siniestro el valor de la garantía sea insuficiente.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la ley 87 de 1983, Manual Operativo Fiduciario y Reglamento de Contratación Derivada, Minuta del contrato. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

La entidad mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones sin anexos.

La CVP ratifica los hechos expuestos por este Órgano de Control, al afirmar que: *"De conformidad con la revisión realizada dentro del expediente del Contrato de Obra 003 de 2022 que reposa dentro del Google Workspace for Government, disponible dentro de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, se evidencia que para la expedición del anexo 2 de la póliza RCE No. 96-40-101062970 expedida el 27 de febrero de 2023, en atención al acta de inicio del contrato 003 de 2022, no se tuvo en cuenta el salario mínimo mensual vigente del año 2023, tampoco se evidencia dentro del expediente mencionado la existencia de algún requerimiento realizado al contratista de obra para realizar la corrección de dicha póliza."*

SDHT

La entidad mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, adjunto

respuesta a la carta de observaciones, sin embargo, no se pronunció al respecto de esta observación.

Una vez analizadas las respuestas de los sujetos de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP.

3.2.4.4.3 Hallazgo administrativo No. 29 con presunta incidencia disciplinaria por beneficiarios que renunciaron al Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda con posterioridad al inicio de las obras.

Mediante comunicación 202514000021001 del 24 de febrero de 2025, la CVP indicó que a la fecha se contaba con dos casos donde el hogar renunció al subsidio de vivienda con la singularidad que las viviendas fueron intervenidas y presentan un porcentaje de avance.

Para el caso de la beneficiaria con CHIP AAA0146XBNX, la ejecución de las obras estuvo a cargo del Consorcio Plan Terrazas 2023 - Grupo 3, el cual alcanzó a realizar una inversión de $6.159.447, sin embargo, no se realizaron pagos parciales el contratista. Con posterioridad a esta intervención, la beneficiaria mediante comunicación 2023170000177552 del 3 de octubre de 2023 informó a la CVP sobre la renuncia al subsidio, por no estar de acuerdo con el sistema constructivo de mampostería confinada, además porque la Licencia de Construcción otorgada por la CVP no habilita la cantidad de pisos que desea construir. Esta situación que fue informada a la SDHT mediante oficio 202414000060091 del 26 de abril de 2024 y reiterado mediante comunicación 202414000162681 del 28 de noviembre de 2024.

Para el caso del beneficiario con CHIP AAA004MTDD, la ejecución de las obras estuvo a cargo del contratista de obra Consorcio Vivienda Progresiva – Grupo 6, en el

cual se alcanzó una inversión de $18.906.005,60, cancelados en dos (2) actas parciales. Con posterioridad a esta intervención, el beneficiario informó a la CVP sobre la renuncia al subsidio, lo cual fue informado a la SDHT mediante oficio 202414000176171 del 17 de diciembre de 2024.

La SDHT en comunicación 2-2025-8116 del 24 de febrero de 2024 indicó frente a estos casos de renuncia con intervención que: *"(…) de conformidad a lo contenido el artículo 14, numeral 14.4 de la Resolución 749 de 2024, la renuncia debe ser voluntaria e irrevocable y expresada por escrito por parte del beneficiario del subsidio, antes del inicio de las obras en la vivienda. Por lo anterior no procede la solicitud de devolución de saldos al beneficiario, teniendo en cuenta que la renuncia no procede en los casos en los que la vivienda ha sido intervenida.*

La CVP por su parte frente a estos casos, mediante comunicación 202514000021001 del 24 de febrero de 2025, indicó que: *"se está sugiriendo se lleve a cabo una pérdida parcial del subsidio, para lo cual se tendría que reconocer las obras adelantadas. Lo anterior, debe ser avalado por la SDHT".*

En los casos expuestos, se observa incumplimiento de lo establecido en el numeral 15.3 de la Resolución 586 de 2021[1]: *"La renuncia voluntaria e irrevocable del subsidio debe ser expresada por escrito por parte del beneficiario del subsidio, hasta antes del inicio de las obras en la vivienda"* y numeral 14.4 de la Resolución 749 de 2024[2] *"La renuncia voluntaria e irrevocable del subsidio debe ser expresada por escrito por parte del beneficiario del subsidio, hasta antes del inicio de las obras en la vivienda".* (Subrayado fuera de texto).

Se ejecutaron obras en dos (2) viviendas, sin embargo, con posterioridad al inicio de las intervenciones, los beneficiarios renunciaron al subsidio. A la fecha la CVP o la SDHT no tienen claro el procedimiento a seguir con el subsidio asignado a estos dos (2) beneficiarios.

Se denota falta de celeridad y oportunidad en la toma de decisiones frente a estos casos.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: Resolución 586 de 2021, Resolución 749 de 2024, literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

La entidad mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones con anexos.

Anexo 1. Comunicación 202414000060091 del 26 de abril de 2024 suscrita por el Director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP y dirigida al Subsecretario de Coordinación Operativa de la SDHT.

Anexo 2. Resolución 700 de 2024 "*Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad total respecto de la asignación de siete (7) subsidios asignados por la Secretaría Distrital del Hábitat, en la modalidad de vivienda progresiva*"

Anexo 3. Archivo en Excel editable "Renuncias, fallecidos y perdidas"

El anexo 1 con comunicación de abril de 2024 solicita la CVP a la SDHT *"determinar si este grupo de hogares se debe tener en cuenta en la redistribución que se debe realizar en los grupos de obra o se procederá a emitir las renuncias y perdidas de ejecutoría excluyéndose estos hogares."*

El anexo 2 contiene subsidios que fueron declarados con pérdida de fuerza ejecutoria, sin embargo, no tienen relación con los dos casos relacionados en la observación.

Se verificó en el anexo 3 los dos casos de renuncia con intervención, encontrando en la hoja 1 “solicitud de la renuncia” que:

Para el chip AAA0146XBNX, se reporta:

“RAD_SALIDA A HABITAT”: 202414000060091 del 26/04/2024

“RAD TRASLADO A SDHT”: 202414000162681 del 28 de noviembre de 2024

Segundo requerimiento a la SDHT 202414000162681

“RESPUESTA AL TRASLADO SDHT”: 2-2024-59036

Para el chip AAA004MTDD, que aparece en el archivo en Excel como AAA004MTD, se reporta:

“RADICADO SOLICITUD CVP”: 202417000160082/1-2024-32673

“RAD HABITAT”: 1-2024-32673

“RAD_SALIDA A HABITAT”: Nuevas.

La información reportada en los anexos no trae nuevos elementos al hallazgo para ser valorados, por el contrario, ratifican los avances físicos en las viviendas intervenidas y la posterior renuncia de los beneficiarios.

La entidad argumenta en su comunicación que:

“Desde la Caja de Vivienda Popular se han remitido a la Secretaría Distrital del Hábitat los traslados correspondientes a las solicitudes de renuncia, los cuales se adjuntan en el documento Excel. En el entendido que la Caja de Vivienda Popular no es la entidad que asigna el subsidio o cualquier trámite correspondiente al mismo, que cambie su estado, se pone en conocimiento de la SDHT para que, en el marco de sus competencias tome las decisiones a que haya lugar.

Para los dos casos que refiere el ente de control, teniendo en cuenta que los hogares han impedido la continuación de las obras, lo cual afecta directamente los cronogramas de ejecución, se recomendó a la Secretaría considerar la figura de pérdida de ejecutoria parcial para estos casos y teniendo en cuenta lo siguiente:

La pérdida de ejecutoria parcial en el marco del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) en Colombia, hace referencia a la cesación de los efectos jurídicos de una parte específica de un acto administrativo ejecutoriado, cuando esa parte pierde fuerza vinculante por alguna de las causales legales, sin afectar la validez del resto del acto.

Artículo 91 del CPACA (Ley 1437 de 2011): Este artículo regula las causales por las cuales los actos administrativos pierden fuerza ejecutoria. Establece lo siguiente:
"Los actos administrativos perderán fuerza ejecutoria en los siguientes casos:

Cuando sean anulados o suspendidos por la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

Cuando desaparezcan los fundamentos de hecho o de derecho que le dieron origen.

Cuando al cabo de cinco (5) años no se haya ejecutado por causas no imputables al interesado.

Cuando se cumpla la condición resolutoria a la que se encuentre sometido."

El artículo permite que la pérdida de fuerza ejecutoria se produzca de manera total o parcial, dependiendo de si las causas afectan todo el acto o sólo una parte de él.

Para el caso que nos ocupa la causal del numeral 2 y 4 pueden ser aplicadas a estos hogares". (Subrayado fuera de texto).

Con los argumentos de la CVP y los anexos remitidos se ratifica que la entidad ha enviado los documentos a la SDHT para los trámites pertinentes, dado que es la SDHT quien debe proceder con definir los casos expuestos en la observación. Sin

embargo, no se adjuntaron soportes que acrediten respuestas de la SDHT frente a la renuncia de los dos beneficiarios.

SDHT

La entidad mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones sin anexos.

La SDHT indica que de conformidad con el artículo 15 de la Resolución 586 de 2021, para los dos (2) casos expuestos la figura que aplica es la de exclusión y no la renuncia. Reporta la entidad que: *"La solicitud es presentada en la mesa técnica de aprobación de la SDHT, para su análisis y decisión; así las cosas, si el hogar presenta su manifestación por escrito de no continuar con el subsidio asignado, estando en etapa de ejecución de la intervención, la Entidad en aplicación de la normativa vigente debe dar la interpretación y el enfoque legal correcto que para el caso, no es precisamente la renuncia por la etapa en la que se encuentra el proyecto, sino la exclusión.*

Para ello, la CVP debe presentar a la Mesa Técnica de Aprobación la justificación de la solicitud de exclusión y con su aprobación la SDHT proceda con la expedición del acto administrativo respectivo.

Téngase en cuenta que, la Resolución 586 de 2021 no contemplaba la recuperación o reintegro de los recursos de los subsidios entregados y ejecutados parcialmente; sin embargo, el Decreto Distrital No. 145 de 2021, contempló las causales de restitución del subsidio distrital de viviendas, conforme a las definidas en el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, sin tener la renuncia o la exclusión como una causal aplicable.

En conclusión, es importante señalar que, para los casos observados por el ente de control, la SDHT se pronunció negando las renuncias, dado que, conforme las

normas antes señaladas, estas deben ser voluntarias y previo a la ejecución de las obras. (Subrayado fuera de texto).

La SDHT aclara el procedimiento a seguir para los casos expuestos donde los dos (2) beneficiarios renunciaron e indica que se pronunció negando las renuncias, sin embargo, no se adjuntaron soportes que acrediten tal afirmación.

Como se reportó en la observación, la CVP envió el reporte de estos dos (2) casos de renuncia a la SDHT para el trámite respectivo, desde noviembre y diciembre de 2024, sin embargo, a la fecha ninguna de las dos entidades aportó soportes que acrediten resolver de fondo las solicitudes de renuncia solicitada por los beneficiarios. Por una parte, la SDHT indica que se debe adelantar una exclusión y por otra parte, la CVP indica que recomendó a la SDHT adelantar la pérdida de fuerza ejecutoria de los actos administrativos que otorgaron el subsidio.

Una vez analizadas las respuestas de los sujetos de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP y SDHT.

3.2.4.4.4 Hallazgo administrativo No. 30 con presunta incidencia disciplinaria por realizar pagos al contrato de interventoría, sin avance real del contrato de obra principal, vulnerando lo establecido en la cláusula séptima - Forma de Pago del Contrato de Interventoría No. 005 de 2022.

En el marco del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021 y del Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352 se presenta la siguiente observación.

El 29 de diciembre de 2022, se suscribió el Contrato de Interventoría No. 005 de 2022 con INPLAYCO S.A.S, por un valor de $587.675.651,64, cuyo objeto es: *“Realizar*

la interventoría integral administrativa, técnica, financiera, ambiental, social, SST-MA y jurídica a la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de Vivienda Popular en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 3".

En la cláusula séptima del contrato de interventoría se estableció como forma de pago: *"La Fiduciaria Bancolombia S.A. Vocera y Administradora del PA Plan Terrazas y en su calidad de Contratante, realizará el pago del valor de las actividades ejecutadas, de la siguiente manera:*

7.1. PAGOS DE ACUERDO CON EL AVANCE DE OBRA:

Hasta el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, conforme al avance porcentual de obra de acuerdo con el cronograma de obra fijado para el proyecto entre las partes y efectivamente cumplido, según actas parciales de obra avaladas, hasta completar el cien por ciento (100%) de ejecución de obra.

Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra soportado con la programación de obra y previo visto bueno de EL SUPERVISOR del Contrato de Interventoría hasta completar el 100% de ejecución de obra". (Subrayado fuera de texto).

El 14 de febrero de 2023 se suscribió el acta de inicio del contrato de interventoría.

En el marco del contrato se expidió la póliza de cumplimiento por seguros del Estado No. 15-45-101153602 del 25 de enero de 2023, anexo 0, la cual fue aprobada según lo reporta el acta de inicio. El amparo de cumplimiento estuvo vigente hasta el 30 de mayo de 2024.

El 14 de noviembre de 2023 se suscribió Acta de Interventoría de Pago de Obra No. 1 por valor de $43.053.118,24, la cual fue cancelada mediante orden 43 del 19 de enero de 2024 con una ejecución del 8,14%.

El plazo de ejecución contractual venció el 28 de noviembre de 2023.

La CVP mediante comunicación 202514000014651 del 10 de febrero de 2025 reportó que al contratista de obra no se le realizaron pagos por concepto de avances de obra. El contratante realizo el giro del anticipo por el 30% del valor total del contrato de obra de conformidad con lo estipulado en el mismo. Así mismo, indicó la entidad que: *"El contratista de obra, al abandonar las viviendas que se encontraban en su custodia no suscribió ningún tipo de documento, referente al estado en el que abandonó la vivienda ni suscribió actas parciales".*

Se observa que la entidad realizo un pago vulnerando lo preceptuado en la cláusula séptima del contrato donde se indicaba que el pago a la interventoría se realizaría de conformidad a las actas parciales de obra avaladas, sin embargo, en el contrato de obra 003 de 2022 no se suscribieron actas parciales, por lo anterior, no existe mérito para el desembolso realizado.

En virtud de lo anterior, se configura un presunto detrimento patrimonial por valor de $43.053.118,24.

El supervisor debía verificar el porcentaje de avance en las actas parciales del contrato de obra, para de esta forma viabilizar el pago al interventor, sin embargo, se observa la ausencia de esta validación, lo que permitió que se realizará un pago en contravía de lo establecido en el contrato.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículo 209 de la Constitución Política, artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y, literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983, minuta del contrato, Manual de Contratación y Supervisión versión 9 y 10. Lo señalado

puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.
CVP

La entidad mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones con 5 anexos.

Anexo 1. Comunicación INP-CVP-005-2022-564 del 14 de septiembre de 2023 suscrita por la interventoría radicando corte de obra No. 01 del Contrato de Obra No. 003 de 2022.

Anexo 2. Informe final de interventoría

Anexo 3. Orden de pago 43 del 25 de enero de 2024

Anexo 4. Orden de operación general 43 del 19 de enero de 2024

Anexo 5. Soportes de la operación general 43

Anexo 1. Revisada la comunicación INP-CVP-005-2022-564 del 14 de septiembre de 2023 suscrita por la interventoría radicando corte de obra No. 01 del Contrato de Obra No. 003 de 2022, se reporta por parte de la interventoría la remisión de: *“4. Acta Parcial de Obra No. 1 – ACTA DE AVANCE DE OBRA (1 folio) y 5. Acta de recibo parcial de obra por vivienda (de la vivienda 1 a la vivienda 25 (72 folios)”,* sin embargo, en el anexo remitido por la CVP no se evidencia envió de estos numerales.

Frente a la certificación de cumplimiento de la interventoría con fecha del 14 de septiembre de 2023 se reporta un valor del acta de obra No. 1 por valor de $447.945.492, sin embargo, el documento carece de firma.

Imagen 1. Certificación de cumplimiento de la interventoría

Valor total del contrato $ 5.500.000.000

Valor Acta de obra N° 01: 447.945.492

Días ejecutados Acumulados al corte de Obra N° 01: 193

% de ejecución acumulada al corte de Obra N° 01: 8.14%

Otros ítems a relacionar:

Se **CERTIFICA** que el contratista cumplió con las obligaciones del contrato de obra N° 003 de 2022

En constancia se firma a los 14 días del mes de SEPTIEMBRE del año 2023.

Firma
Nombre JENNY K. RODRIGUEZ SAENZ
Profesión ING. CIVIL
Cargo: **DIRECTOR DE INTERVENTORÍA**

Firma
Nombre GONZALO LIEVANO HOYOS
Profesión ING. CIVIL
Cargo: **REPRESENTANTE LEGAL**

INPLAYCO SAS
Nombre/Razón social Contratista de interventoría

Fuente: Comunicación INP-CVP-005-2022-564 del 14 de septiembre de 2023 suscrita por la interventoría

De igual forma, se reportan tres folios de memoria de cálculo sin firma del representante legal de la interventoría.

Anexo 2. Informe final de interventoría.

La CVP manifiesta que: *"Frente a la observación planteada por el ente de control, se precisa que, la interventoría del contrato de obra presentó ante la Caja de Vivienda Popular el 14 de septiembre de 2023 mediante el comunicado INP-CVP-005-2022-564 y radicado CVP No.20231700016425 2 el corte de Obra No. 1, el cual fue aprobado por la interventoría mediante la certificación de cumplimiento expedido por la interventoría y así mismo la interventoría deja la siguiente trazabilidad frente al seguimiento y aprobación realizada respecto al corte No. 1 en el informe técnico final de interventoría:*

2.3.1 VALOR FACTURADO.

		PAGOS MENSUALES					
PERIODO	ACTA No.	VALOR TOTAL EJECUTADO	AMORTIZACIÓN ANTICIPO (30%)	RETEGARANTÍA 10%	VALOR NETO A PAGAR		VALOR CANCELADO POR LA ENTIDAD
14/02/2023 – 25/08/2023	1	$ 447.945.492	$ 134.383.648	$ 44.794.549	$ 268.767.295		EN TRAMITE
VALOR TOTAL		$ 447.945.492	$ 134.383.648	$ 44.794.549	$ 268.767.295	VALOR TOTAL CANCELADO	EN TRAMITE

Tabla No. 7 Pagos Mensuales Contrato de obra No.003 de 2022.
Fuente: Informe final de la interventoría del contrato de obra.

Se adjunta como soporte documentos en la carpeta denominada ***Observación No. 30****. El radicado No. 202317000164252 y el informe final de interventoría (…)"*

En el numeral 4.1.3 PRESUPUESTO ACTIVIDADES EJECUTADAS del informe final *"se reportan cantidades ejecutadas por el contratista de obra Plan terrazas 2022 hasta el 25 de agosto de 2023 siendo este el corte 1, las cantidades evidenciadas por esta interventoría desde el 26 de agosto hasta el día 7 de octubre de 2023 son actividades las cuales no fueron conciliadas entre la interventoría y el contratista de obra; por lo anterior, dichas actividades no fueron tenidas en cuenta para pago de corte de obra No 2."*, sin embargo, no se presenta un acta de recibo parcial o corte de obra 1 suscrito por la interventoría, contratista y supervisor.

En la cláusula sexta del Contrato de Obra 003 de 2022 suscrito con el CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023, se estableció: **"***EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO pagará a EL CONTRATISTA, en pagos mensuales sucesivos, si a ello hubiere lugar, conforme al avance porcentual de obra de acuerdo con el cronograma de obra fijado para el proyecto entre las partes y efectivamente cumplido. Para los ítems contemplados en el presupuesto de obra por precios unitarios, el contratista facturará mensualmente el 100% de la obra ejecutada en el respectivo periodo, soportada en las actas mensuales de recibo parcial de obra ejecutada, revisada, aceptada y recibida a satisfacción por parte de la interventoría y el supervisor".* (Subrayado fuera de texto).

Así mismo, el contrato de interventoría, en la cláusula séptima estableció como forma de pago: *"La Fiduciaria Bancolombia S.A. Vocera y Administradora del PA Plan Terrazas y en su calidad de Contratante, realizará el pago del valor de las actividades ejecutadas, de la siguiente manera:*

7.1. PAGOS DE ACUERDO CON EL AVANCE DE OBRA:

Hasta el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, conforme al avance porcentual de obra de acuerdo con el cronograma de obra fijado para el proyecto entre las partes y efectivamente cumplido, según actas parciales de obra avaladas, hasta completar el cien por ciento (100%) de ejecución de obra.

Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra soportado con la programación de obra y previo visto bueno de EL SUPERVISOR del Contrato de Interventoría hasta completar el 100% de ejecución de obra". ((Subrayado fuera de texto)).

Lo anterior indica que el acta de recibo parcial de obra del contrato 003 de 2022 requería ser revisada, aceptada y recibida a satisfacción por parte de la interventoría y el supervisor, sin embargo, los documentos aportados por la CVP no acreditan este documento, reporta el informe final de interventoría un avance de obra del 8,14%, pero no se evidencia acta de recibo parcial de obra que garantice que las obras fueron revisadas, aceptadas y recibidas por la interventoría y la supervisión. Por lo tanto, si no existiese acta de recibo parcial de obra, no hay merito para el pago de la interventoría, dado que la cláusula séptima establece que el porcentaje de avance se acredita mediante actas de recibo parcial de obra.

Los anexos 3, 4 y 5 se refieren a soportes documentales del pago de interventoría que se está objetando en este caso, sin embargo, no se evidencia acta de recibo parcial de obra del Contrato de Obra 003 de 2022.

SDHT

La entidad mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones, sin embargo, no se pronunció al respecto de esta observación.

Una vez analizadas las respuestas de los sujetos de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP.

Frente a la incidencia fiscal no se tiene certeza del daño por lo cual se evaluará la procedencia de iniciar una indagación preliminar, en cumplimiento del artículo 39 de la Ley 610 de 2000.

3.2.4.4.5 Hallazgo administrativo No.31 con presunta incidencia disciplinaria por debilidades en la interventoría del Contrato de Obra No. 003 de 2022 y la supervisión del Contrato de Interventoría 005 de 2022.

En el marco del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021 y del Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352 se presenta la siguiente observación.

El 14 de diciembre de 2022, se suscribió el Contrato de Obra No. 003 de 2022 y el Consorcio Plan Terrazas 2023, por un valor de $5.500.000.000, cuyo objeto es: "*Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 3"*.

El 29 de diciembre de 2022, se suscribió el Contrato de Interventoría No. 005 de 2022, con INPLAYCO S.A.S, por un valor de $587.675.651,64, cuyo objeto es: *"Realizar*

la interventoría integral administrativa, técnica, financiera, ambiental, social, sst-ma y jurídica a la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de Vivienda Popular en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 3".

A continuación, se exponen diferentes casos en los cuales, la interventoría, la supervisión y el Comité Fiduciario han presentado debilidades y falta de oportunidad en sus actuaciones relacionadas con la ejecución del Contrato de Obra 003 de 2022 y Contrato de Interventoría 005 de 2022.

Caso 1. Incumplimiento de las funciones del interventor

- Ausencia de seguimiento a recursos del anticipo

El interventor autorizó desembolsos para el contrato de obra 005 de 2022 por valor de $1.488.383.706,46, sin embargo, no realizo seguimiento a estos recursos, dado que no se encuentra evidencia en los informes de interventoría.

- Informes de interventoría

Los informes mensuales de marzo, abril, mayo y junio de 2023, presentados por la interventoría no dan muestra del seguimiento realizado al pago de seguridad social integral y parafiscales tanto del contrato de obra 003 de 2022 como el de interventoría 005 de 2022, obligación pactada en el numeral 3 de la cláusula 3.1.

En el numeral 13 del "*ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2022 CONTRATACIÓN DERIVADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS*", se estableció que: "*La INTERVENTORÍA entregara a SUPERVISIÓN los informes mensuales en donde se presenten por separado cada uno de los componentes (técnico, SST-MA y social), los primeros cinco (5) días de cada mes, los*

cuales deben ser aprobados por la SUPERVISIÓN, los diez (10) primeros días del mes".

La CVP remitió a este Órgano de Control, diez (10) informes de interventoría, donde se evidencia que 7 de los 10 informes fueron presentados 20 días después del período registrado y los últimos tres (3) informes fueron presentados 45 días después del período, lo que se traduce en una falta de oportunidad en la entrega de conformidad con lo establecido en el anexo técnico.

Cuadro No. 56. Informes mensuales de interventoría presentados por INPLAYCO S.A.S

Período del informe mensual	**Oficio de entrega**	**Fecha de entrega**	**Días transcurridos posteriores al período del informe**
Del 14 de febrero al 28 de febrero de 2023	202317000056072	29-mar-23	29
Del 1 de marzo de 2023 al 31 de marzo de 2023	sin radicado CVP	11-abr-23	11
Del 01 de abril de 2023 al 30 de abril de 2023	2023170004572	31-may-23	31
Del 1 de mayo de 2023 al 31 de mayo de 2023	202317000120232	11-jul-23	41
Del 1 de junio de 2023 al 30 de junio de 2023	ND	ND	ND
Del 1 de julio de 2023 al 30 de julio de 2023	202317000158222	6-sep-23	37
Del 1 de agosto de 2023 al 30 de agosto de 2023	202317000164262	14-sep-23	14
Del 1 de septiembre de 2023 al 30 de septiembre de 2023	202317000236522	12-dic-23	73

Período del informe mensual	Oficio de entrega	Fecha de entrega	Días transcurridos posteriores al período del informe
Del 1 de octubre de 2023 al 31 de octubre de 2023	202317000229762	15-dic-23	45
Del 1 de noviembre de 2023 al 30 de noviembre de 2023	202417000042042	27-feb-24	89

Fuente: Comunicación 202514000024891 del 3-mar-2025.

- *Reporte* Secop

En el numeral 31 de la cláusula *"3.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA"*, se estableció: *"31. Mantener al día debidamente organizada y archivada la documentación del contrato, con la finalidad de integrar un expediente claro del desarrollo de este para ser entregado a EL SUPERVISOR y alimentar el expediente en Secop".*

En la plataforma SECOP II, únicamente fue publicado el proceso precontractual de la invitación pública, por lo tanto, esta obligación tampoco fue cumplida por el interventor.

Caso 2. Incumplimiento de las funciones del supervisor del contrato de interventoría

En la cláusula quinta del contrato, se establecieron las siguientes obligaciones para la supervisión:

"1. Supervisar el cumplimiento de obligaciones generales y específicas de la interventoría del contratista de obra

2. Revisar y aprobar los productos presentados por el interventor de obra

3. Aprobar el cronograma o metodología de trabajo presentada por la interventoría en los términos señalados en el presente hola documento

4. Supervisar el cumplimiento de los requisitos exigidos al equipo mínimo obligatorio de la interventoría

5. Impartir las directrices y orientaciones generales para el desarrollo del contrato de interventoría

6. Velar que el cumplimiento del presente contrato se enmarque en lo establecido en el proyecto plan terrazas

7. Las demás contenidas en el manual de supervisión e interventoría de la Caja de la Vivienda Popular y las normas o documentos a la que él mismo remita". (Subrayado fuera de texto).

El Manual de contratación y supervisión, versión 9 y 10 de la CVP, la supervisión debe presentar informes de ejecución y supervisión donde: *"deberá pronunciarse sobre el cumplimiento real y efectivo del objeto y obligaciones contraídas por el contratista, mediante el correspondiente informe de supervisión, en el cual se deberá dejar constancia, entre otros aspectos, de: (i) el avance de ejecución físico y financiero del contrato; (ii) los productos u obligaciones recibidas a satisfacción en el periodo que se certifica; (iii) el seguimiento técnico y administrativo efectuado; (iv) las problemáticas surgidas y las correspondientes acciones de mejora a establecer; (v) los hechos que puedan constituir un presunto incumplimiento del objeto u obligaciones, o la constitución de hechos que puedan ser tipificables como de corrupción, igualmente dicho informe deberá ser cargado en la plataforma transaccional por el supervisor del contrato, de acuerdo con el procedimiento previsto en la Guía para hacer la Gestión Contractual en el SECOP II, una vez apruebe el pago correspondiente al periodo cargado por el contratista"* (Subrayado fuera de texto).

La CVP mediante comunicación 202514000024891 del 3 de marzo de 2025, la CVP reporta la entrega de 1 informe de supervisión con corte al 30 de septiembre de 2023, sin embargo, el archivo enviado corresponde a un informe del apoyo a la supervisión con ocasión de una cesión de contrato. Lo anterior permite concluir que la supervisión del contrato de interventoría no presentó informes al ordenador del gasto.

Estas situaciones se presentan por la falta de controles en la etapa contractual. Las debilidades de la interventoría y supervisión se han materializado en la falta de acciones oportunas encaminadas a ordenar y vigilar el cumplimiento del objeto contractual. La no presentación de informes o la falta de oportunidad en la presentación, redundan en la toma de decisiones frente a situaciones como retrasos, incumplimientos o cualquier otra novedad que pueda afectar el desarrollo del contrato.

Por lo expuesto, se inobservaron las siguientes normas: artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, Minutas Contractuales, Manual de Contratación y Supervisión, versión 9 y 10 y, literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.
CVP

La entidad mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones con tres carpetas como anexos.

Caso 1. Incumplimiento de las funciones del interventor

La CVP indica frente a la presunta ausencia de seguimiento a los recursos del anticipo en el marco del Contrato de Obra que: *“En cuanto al seguimiento del anticipo, mediante comunicación radicada el 31 de julio de 2023 (INP-CVP-005-2022-374), la interventoría remitió a la Caja de la Vivienda Popular el “Informe sobre el manejo del*

anticipo – rubro pago de mano de obra", en el cual se detalla:" Al respecto, es importante precisar que el anticipo fue girado el 3 de abril de 2023 a la cuenta de ahorros de manejo compartido interventor y contratista. En los meses de abril a julio de 2023, la interventoría realizo autorización para 13 desembolsos por concepto del anticipo, sin embargo, no se evidencia seguimiento en los respectivos informes.

Así mismo, la CVP menciona en su misiva: *"Adicionalmente, la interventoría solicitó en reiteradas ocasiones al contratista de obra la presentación del informe detallado del uso del anticipo, así como el reporte de rendimientos financieros y la consignación correspondiente a favor de la entidad contratante. Una de estas solicitudes consta en la comunicación radicada el 18 de octubre de 2023 (INP-CVP-005-2022-701). La falta de cumplimiento por parte del contratista sustentó la decisión de no autorizar nuevos giros, como medida de control derivada del incumplimiento de sus obligaciones contractuales."*. El seguimiento del contrato debe ser permanente y oportuno, la comunicación que menciona la entidad corresponde al 18 de octubre de 2023, fecha en la que faltaban 10 días para vencerse el plazo del contrato. Desde el mes de abril de 2023 fecha en la que se dio inicio a las autorizaciones del anticipo, el seguimiento oportuno del mismo no se evidencia en los informes. La decisión de no autorizar nuevos giros como control cuando al contrato le restaban 10 días de ejecución no es una medida oportuna.

Reporta la CVP: *"Así mismo, de acuerdo con la Sentencia C-188 del 31 de julio de 2024 del Consejo de Estado, el interventor debe autorizar los pagos correspondientes al anticipo pactado como contraprestación para el contratista de obra, sin que ello implique que deba retener dichos recursos. Por tanto, la interventoría no retuvo el valor de $1.488.383.706,46, como se menciona en la observación."* Al respecto, no se acepta este argumento, dado que en la observación no se menciona que la interventoría retuvo el valor del anticipo, se indica que la interventoría no realizo seguimiento a los recursos autorizados y desembolsados por concepto de anticipo.

Dentro de la carpeta denominada *“OBSERVACIÓN No. 31\CASO 1 - Incumplimiento de las funciones del interventor\SEGUIMIENTO ANTICIPO”* donde se evidencian oficios del mes de julio de 2023 hasta enero de 2024, la interventoría solicita al contratista la devolución de rendimientos financieros del anticipo y una vez terminado el contrato, el reintegro de los recursos que se encontraban en la cuenta de ahorros para el manejo del anticipo. Estos oficios no hacen parte de los informes de interventoría, es claro que el seguimiento al anticipo debía ser entregado en los informes mensuales, tal como lo indica el “*ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2022 CONTRATACIÓN DERIVADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS” numeral 13.1.2 INFORME MENSUAL Información Legal Y Financiera Informe sobre el manejo del anticipo y/o pago anticipado y anexos relacionados (En caso de haber sido entregado anticipo y/o pago anticipado alguno).”*

En la carpeta OBSERVACIÓN No. 31.zip\9. OBSERVACIÓN No. 31\CASO 1 - Incumplimiento de las funciones del interventor, se adjuntan anexos relacionados con el seguimiento al pago de pagos de seguridad social integral y parafiscales de los contratos de obra No. 003 de 2022 y de interventoría No. 005 de 2022 de los meses de julio, agosto, septiembre y octubre de 2023, donde se evidencia certificación suscrita por la revisora fiscal acreditando el cumplimiento por este concepto. No obstante, la CVP no envió información de los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2023, por lo tanto, para estos meses se mantienen los hechos de ausencia de seguimiento en este aspecto.

La entidad indicó que: *“Adicionalmente, se cuenta con el certificado de cumplimiento SST expedido por la supervisión, que da constancia de que los pagos de seguridad social del contratista se encontraban al día en el periodo evaluado. Así mismo, se incluye una matriz de seguimiento y verificación de los pagos de seguridad social correspondiente a la plantilla mínima exigida contractualmente, la cual fue objeto de verificación periódica.”* Sin embargo, es imposible valorar este inciso dado que no aportó la matriz a la cual se refiere.

Frente a la falta de oportunidad en la presentación de los informes, estos debían entregarse a la supervisión dentro de los diez (10) días siguientes al corte de Interventoría y el reporte en SECOP que indica: "*31. Mantener al día debidamente organizada y archivada la documentación del contrato, con la finalidad de integrar un expediente claro del desarrollo de este para ser entregado a EL SUPERVISOR y alimentar el expediente en Secop".*, la entidad no se pronunció frente a este aspecto.

Por lo anterior, para el primer caso, la observación se configura en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Caso 2. Incumplimiento de las funciones del supervisor del contrato de interventoría

La entidad indica que:

"La supervisión del contrato de interventoría, a cargo de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular, bajo la responsabilidad del señor (...) en su calidad de supervisor y con el apoyo de la señora (...), elaboró y presentó el Informe No. 01, diligenciado en el formato denominado "Informe de Supervisión Contratos de Obra, y/o de Suministro de Bienes, Consultorías y demás Proveedores".

Dicho informe da cuenta del desarrollo, seguimiento y estado de ejecución del contrato de interventoría, en relación con el control ejercido sobre el contrato de obra objeto del mismo. El periodo reportado en el informe comprende desde el 14 de febrero de 2023 hasta el 26 de agosto de 2023, y fue presentado como soporte documental para el trámite del pago No. 1 a favor del contratista interventor, conforme al avance del contrato, en estricto cumplimiento de las condiciones contractuales pactadas."

Revisado el informe en mención, se observa que el mismo tiene fecha del 27 de diciembre de 2023, es decir, que el único informe de supervisión se presentó un (1) mes después de terminado el plazo de la interventoría, el cual finalizo el 28 de noviembre de

2023. Lo anterior, indica que, durante la ejecución del contrato de interventoría, el supervisor no presentó informes.

En el numeral 9.6.1 del Manual de contratación y supervisión, versión 9 y 10 de la CVP, se estableció: *"El supervisor del contrato y el personal contratado como apoyo a la supervisión deberán exigir al contratista la presentación de los informes que den cuenta de la ejecución contractual, según la periodicidad que se establezca en el contrato. Por regla general, los contratos y/o convenios electrónicos suscritos por la Caja de la Vivienda Popular pactarán la obligatoriedad de presentar informes de ejecución de manera mensual, a efectos de garantizar el adecuado control y vigilancia del objeto y obligaciones contraídas, los cuales deberán ser cargados en la plataforma transaccional con sus respectivos soportes en donde se evidencie el cumplimiento y los resultados de las actividades registradas por el contratista en su informe de ejecución."* (Subrayado fuera de texto). No contar con informes periódicos de supervisión durante la ejecución del contrato, va en contravía de garantizar el adecuado control y vigilancia del objeto y las obligaciones contraídas en el marco del contrato de interventoría. Así mismo, se observa que en la plataforma de SECOP no fue cargado el informe de supervisión adjunto por la CVP y presentado un mes después de finalizado el contrato.

Por lo anterior, para el segundo caso, la observación se configura en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Frente al Caso 3. Por omisión del Comité Fiduciario en la delegación de la supervisión del contrato de interventoría, la CVP no se pronunció al respecto.

SDHT

La entidad mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones, indicando frente al caso 3, que aunque en los estudios previos del contrato de interventoría se reportó que era el Comité Fiduciario

quien delegaría la supervisión del contrato, existe evidencia en la Cláusula Décima del Convenio 686 de 2021 que la supervisión y vigilancia de los contratos de interventoría estarían a cargo de la CVP.

"Obligaciones específicas

Obligaciones de la Caja de Vivienda Popular 9. Realizar la supervisión y vigilancia de los contratos de interventoría suscritos para la ejecución de los SDVE y la implementación del proyecto piloto "Plan Terrazas". Por lo anterior, se validan los argumentos de la SDHT y se retira el caso 3 de la observación.

Una vez analizadas las respuestas de los sujetos de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP.

3.2.4.5 Grupo No. 5 Contrato de obra 007-2022 y contrato de interventoría 008-2022

3.2.4.5.1 Hallazgo administrativo No. 32 con incidencia fiscal por valor de $547.675.996,32 y presunta incidencia disciplinaria por no amortizar la totalidad del anticipo desembolsado al Consorcio ARM Vivienda 2022 en el marco de la ejecución del contrato de obra No. 007 de 2022.

El día 29 de diciembre de 2022 se suscribió el Contrato de Obra No. 007 de 2022 entre la Fiduciaria Bancolombia como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo P.A. Plan Terrazas y el Consorcio ARM Vivienda 2022, con un valor del contrato de $5.500.000.000 en el que se incluyen todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de orden nacional y distrital, así como todos los costos directos e indirectos a que haya lugar en la ejecución del contrato.

El día 21/03/2023 se suscribió el acta de inicio de este contrato de obra.

En la cláusula sexta del contrato de obra se pactó el desembolso a título de anticipo de hasta el treinta 30% del valor del contrato, estableciéndose la obligatoriedad de amortizar el valor entregado como anticipo en un porcentaje mínimo del 30% de cada acta parcial de obra, además de que el anticipo debía quedar amortizado en su totalidad al momento de que se facturara el 90% de las actividades de obra, incluido AIU. (Subrayado fuera de texto).

Adicionalmente, esta cláusula del contrato incluyó la siguiente nota:

"Nota 3: EL CONTRATISTA deberá eventualmente realizar la amortización de un porcentaje mayor al 30% correspondiente del anticipo para garantizar la devolución del recurso a la entidad contratante durante la ejecución del contrato". (Subrayado fuera de texto).

También se estableció en la cláusula sexta del contrato, la siguiente obligación:

"El Contratista debe constituir una fiducia de administración y pagos, para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, de conformidad con lo señalado en el artículo 91 de la ley 1474 de 2011, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato. Deberá hacer parte integral del contrato de fiducia, el plan detallado de inversión del anticipo, aprobado por la interventoría. La entidad contratante girará el valor del anticipo a la cuenta bancaria exclusiva de la fiducia que se contrate luego de haberse suscrito el acta de inicio del presente proceso".

El valor del anticipo correspondió a $1.650.000.000 y fue autorizado mediante la orden de operación general No. 16 y girado el día 6 de junio de 2023 a la cuenta de fideicomiso del Consorcio No. 4000006389 de Bancolombia.

Posteriormente, mediante la suscripción del otrosí No. 001 del día 12/01/2024 se modificó el objeto, alcance y valor del contrato de obra No. 007; pasando de realizarse 100 intervenciones en modalidad de vivienda progresiva a 52 intervenciones, lo que implicó una reducción del valor del contrato de $5.500.000.000 a $2.860.000.000.

En este otrosí No. 001 de 2024 se incluyó nuevamente una nota aclaratoria relacionada con el anticipo y su amortización:

"Nota 5: Teniendo en cuenta que el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas desembolsó el valor de ($1.650.000.000) Mil Seiscientos Cincuenta Millones de pesos MCTE, a título de anticipo, como cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso. El CONTRATISTA al realizarse la presente reducción de viviendas que en consecuencia disminuye el valor total del contrato, deberá amortizar la totalidad del valor del anticipo (…)". (Subrayado fuera de texto)

A la fecha, del valor desembolsado por concepto de anticipo por 1.650.000.000, se han amortizado $1.102.324.003,68 en seis pagos consignados al Consorcio ARM Vivienda 2022, quedando pendientes de amortización $547.675.996,32.

Cuadro No. 57. Valor del anticipo, pagado y amortizado - Contrato de Obra No. 007 de 2022. Consorcio ARM Vivienda 2022

Valores en pesos

No. Pago	Orden de operación	Valor anticipo	Valor pagado	Valor amortizado	Valor pendiente de amortizar
	16 del 02/06/2023	1.650.000.000			

No. Pago	Orden de operación	Valor anticipo	Valor pagado	Valor amortizado	Valor pendiente de amortizar
Acta parcial 1	29 del 04/12/2023		667.658.955	200.297.687,00	1.449.702.313,00
Acta parcial 2	34 del 20/12/2023		194.600.997	58.380.299,10	1.391.322.013,90
Acta parcial 3	35 del 20/12/2023		134.831.981	40.449.594,30	1.350.872.419,60
Acta parcial 4	48 del 18/03/2024		623.270.781	451.933.643,00	898.938.776,60
Acta parcial 5	59 del 23/04/2024		403.167.183	201.583.591,50	697.355.185,10
Acta parcial 6	67 del 22/05/2024		206.425.581	149.679.188,78	547.675.996,32
TOTAL		**1.650.000.000**	**2.229.955.478**	**1.102.324.003,68**	**547.675.996,32**

Fuente: Órdenes de operación Contrato de Obra No. 007 de 2022

Se debe tener en cuenta que el plazo de ejecución del contrato de obra finalizó el día 28/05/2024 y que no se amortizó la totalidad del anticipo establecido en el contrato de obra y el otrosí No. 001 de 2024, con el agravante que se presentó el siniestro de 7 viviendas constitutivas del contrato y que actualmente se encuentra el contrato en una instancia jurídica de trámite de incumplimiento.

Respecto de la no amortización del anticipo, se debe indicar que el artículo 2.2.1.2.3.1.7 Garantía de Cumplimiento del Decreto 1082 de 2015, establece que la garantía de cumplimiento del contrato debe incluir:

"1. Buen manejo y correcta inversión del anticipo. Este amparo cubre los perjuicios sufridos por la Entidad Estatal con ocasión de: (i) la no inversión del anticipo; (ii) el uso indebido del anticipo; y (iii) la apropiación indebida de los recursos recibidos en calidad de anticipo". (Subrayado fuera de texto).

Igualmente, establece la norma antes mencionada, en su artículo 2.2.1.2.3.1.10 Suficiencia de la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo:

"La Garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo debe estar vigente hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo, de acuerdo con lo que determine la Entidad Estatal. El valor de esta garantía debe ser el ciento por ciento (100%) de la suma establecida como anticipo". (Subrayado fuera de texto).

A pesar de lo establecido en la ley, el amparo de buen manejo del anticipo se encuentra vencido desde el día 28/11/2024.

Las garantías del contrato de obra fueron acordadas con Mundial de Seguros S.A. con la expedición de la póliza No. 100018186, sin embargo, dicha póliza no fue actualizada dada la novedad del reinicio del contrato de obra ocurrido el día 24 de mayo de 2024. La última póliza actualizada y suministrada por la CVP se relaciona con la suspensión del contrato, evento ocurrido el día 25 de abril de 2024.

Se indagó a la Caja de la Vivienda Popular sobre las acciones adelantadas para la recuperación de los recursos no amortizados del anticipo, por lo que, mediante la comunicación No. 202514000041071 del 02/04/2025, la entidad informó:

"Desde la Caja de la Vivienda Popular - Dirección de Mejoramiento de Vivienda, se adelantó la declaratoria de incumplimiento, enviando a la Oficina de Administración de Negocios Fiduciario - Fiduciaria Bancolombia S.A., (…) el documento con radicado CVP 20241400164461 de 3 de diciembre de 2024".

Es de señalar que en la respuesta radicada no se adjuntan soportes de las gestiones realizadas por la entidad para la recuperación de los dineros no amortizado del anticipo, la CVP centra su gestión en la declaratoria de incumplimiento del contratista y la aplicación de la cláusula penal estipulada en el contrato de obra celebrado, sin embargo, el tema sancionatorio es diferente al de recuperación del valor no amortizado del anticipo.

Hay que indicar que los dineros girados por el anticipo a la cuenta del contratista No. 4000006389 de Bancolombia ya fueron gastados en su totalidad y que la cuenta fue cancelada en el mes de marzo de 2024.

Los hechos en mención denotan incumplimiento de lo establecido en la ley, en el contrato de obra y sus modificaciones, por parte de la empresa interventora y de la supervisión designada, lo que revela deficiencias en el control interno de las entidades fideicomitentes.

Los efectos de esta observación se traducen en una gestión antieconómica de los recursos aportados por el Convenio interadministrativo, con posible pérdida del dinero no amortizado del anticipo y del poder adquisitivo de este, generándose un daño al patrimonio público del Distrito Capital. En consecuencia, se configura una observación administrativa con incidencia fiscal por valor de $547.675.996,32 y presunta incidencia disciplinaria.

Por lo antes relatado, se establece incumplimiento de lo estipulado en los literales a), c), f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, de los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, de lo establecido en al artículo 6 de la Ley 610 de 2000 de responsabilidad fiscal, de lo señalado en los artículos 2.2.1.2.3.1.7 y 2.2.1.2.3.1.10 del Decreto 1082 de 2015, de lo contemplado en el numeral 5.3.2.6.1 del Manual de Contratación y Supervisión versión 10 de la CVP, de lo establecido en la cláusula sexta - Forma de pago del contrato de obra No. 007 de 2022 y en el otrosí No. 001 de 2024.

Estas actuaciones podrían estar incursas en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

En respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 remitida por la Secretaría del Hábitat mediante la comunicación No. 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número de 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, la entidad indicó que:

"Ahora bien, es importante precisar que, respecto de las preguntas … 32, … se tiene que, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular dar respuesta a las mismas, dado que se encarga de la ejecución del proyecto piloto "Plan Terrazas" según lo señalado en el Convenio 686 de 2021, toda vez que, se trata de la ejecución de los contratos de obra suscritos por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y que supervisa la CVP".

CVP

La Caja de la Vivienda Popular dio respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante la comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, manifestando que:

"Los cortes de avance de obra presentados por el contratista en seis facturas han reflejado la correspondiente amortización parcial del anticipo entregado. En este sentido se han realizado amortizaciones superiores al 30% como lo consta el promedio de dicha amortización en las últimas tres facturas, cuya amortización en promedio es del 65%.

Es importante indicar que, conforme a lo estipulado contractualmente, la amortización total del anticipo se efectúa una vez el contratista alcanza un 90% de ejecución del contrato. A la fecha, este porcentaje no ha sido soportado, motivo por el cual no ha sido posible realizar la amortización completa del valor entregado como anticipo.

Adicionalmente, en el proceso de liquidación del contrato, se procederá con la compensación del valor pendiente de amortización ($547.675.996,32), teniendo en cuenta tanto los valores ejecutados como las retenciones practicadas a la fecha, lo cual permitirá calcular el saldo final a favor o en contra del contratista".

Igualmente indicó que la Caja de la Vivienda Popular inició las gestiones legales establecidas en el contrato de obra No. 007 de 2022 debido al incumplimiento contractual, y presenta la siguiente relación de actuaciones realizadas, de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo Fiduciario.

"

La Interventoría presentó informe de presunto incumplimiento por parte del contratista de obra.

Aprobación del presunto incumplimiento en órganos de Gobernanza.

Notificación del presunto incumplimiento al contratista, Fiduciaria Bancolombia S.A., en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, mediante comunicación No. C305100002-00558-14352-25 notificó al Consorcio ARM VIVIENDA 2022, el inicio del presunto incumplimiento, cuyas pretensiones son:

1. Cláusula penal del 20% sobre el valor correspondiente a las 7 viviendas siniestradas que da un valor total de $40.909.000.00.

2. Adicional a esto, en el presunto incumplimiento se solicitó el llamado en garantía a la aseguradora Seguros Mundial, ya que de acuerdo con el

procedimiento establecido en el Manual Operativo Fiduciario se debe pronunciar mediante descargos referente al presunto incumplimiento.

3. De igual manera en el presunto incumplimiento se solicitó el llamado al contratista de obra, ya que de acuerdo con el procedimiento establecido en el Manual Operativo Fiduciario se debe pronunciar mediante descargos referente al presunto incumplimiento".

Además, la entidad señaló que:

"Teniendo en cuenta lo antes mencionado, dicho procedimiento es necesario para la imposición de la sanción si es el caso y así afectar la póliza de cumplimiento referente al amparo del buen manejo del anticipo, lo anterior con el objetivo de garantizar el debido proceso.

● *Recepción de descargos presentados por el contratista.*

En la actualidad y en cumplimiento de lo estipulado en el Manual Operativo Fiduciario, se dio traslado de los descargos presentados por el contratista de obra a la interventoría para que en cumplimiento de su objeto contractual se pronuncie sobre los mismos"

Finalmente, la Caja manifestó que desde los órganos de gobernanza se instruyó a la fiduciaria Bancolombia para que garantizara la recuperación de los recursos.

Respecto a las respuestas dadas por las dos entidades distritales fideicomitentes, se informa que la Secretaría Distrital del Hábitat fue vinculada a esta observación debido a las obligaciones surgidas para los fideicomitentes del convenio, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula novena del contrato de obra No. 007-2022 - Comité Técnico y Operativo de Ejecución, en el cual se acordó que:

"Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto, con la periodicidad que defina el Interventor designado

por el contratante y/o Patrimonio Autónomo, se llevarán a cabo reuniones del Comité de Ejecución del Contrato. El Comité estará integrado por el Interventor, el Supervisor del contrato de interventoría, el Director de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular, y un designado por las PARTES FIDEICOMITENTES". (Subrayado fuera de texto).

Respecto a la respuesta suministrada por la CVP es necesario indicar que el plazo contractual finalizó en mayo de 2024, sin realizarse la amortización total del anticipo, que los dineros del anticipo fueron gastados en su totalidad por el contratista, que el plazo establecido en la minuta del contrato para la liquidación de este, se encuentra vencido, que el amparo de buen manejo del anticipo no fue actualizado y estuvo vigente hasta el 28 de noviembre de 2024 y que se presentó el abandono de las obras por parte del contratista en 7 viviendas, lo que implica que el saldo por pagar al contratista está pendiente de establecerse.

Independientemente de las gestiones que está adelantando la Caja de la Vivienda Popular para la imposición de las sanciones respectivas y el procedimiento de afectación de la póliza de seguros, es claro, que trascurrido más de un año desde la finalización del plazo contractual y del consecuente abandono de las obras, no se han recuperado los dineros pendientes de amortizarse del anticipo.

Por lo anterior, se considera que en ejecución del contrato se presentó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular.

3.2.4.5.2 Hallazgo administrativo No.33 con presunta incidencia disciplinaria por no garantizar la ejecución efectiva del valor total de los subsidios asignados a 8 beneficiarios.

El día 29 de diciembre de 2022 se firmó el contrato de obra No. 007 de 2022 entre la Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo P.A. Plan Terrazas y el Consorcio ARM Vivienda 2022, con el objeto de intervenir bajo la modalidad de vivienda progresiva 100 unidades habitacionales.

El valor inicial del contrato fue de $5.500.000.000; por lo cual, el presupuesto destinado para la intervención de cada vivienda sería de $55.000.000, resultado de dividir el valor del contrato sobre las 100 unidades habitacionales.

Posteriormente, mediante el otrosí No. 001 al contrato de obra, firmado el día 12 de enero de 2024, se modificó el objeto, el alcance del objeto y el valor del contrato, con la reducción de las viviendas a intervenir, pasando de 100 a 52, y la reducción en el valor del contrato que pasó de $5.500.000.000 a $2.860.000.000; el valor de la reducción corresponde a la intervención de 52 viviendas por un valor unitario de $55.000.000.

No obstante, en esa modificación contractual no se tuvo en cuenta la asignación de ocho (8) subsidios de la vigencia 2023, con valores unitarios de $63.800.000; por lo cual, el valor contractual tendría que haber sido ajustado a $2.930.400.000 para garantizar la ejecución total de los valores asignados en los subsidios.

Este hecho ocasionó que, para 8 familias beneficiarias no hubiese la posibilidad de ejecutar contractualmente la totalidad de los recursos asignados, lo que corresponde a $8.800.000 por beneficiario. Este valor resulta de restar de $63.000.000 (valor del subsidio asignado en 2023 a las ocho familias) menos

$55.000.000 (valor de los subsidios con los que se suscribió el contrato). Lo que en total suma $70.400.000 no ejecutables contractualmente.

Lo anterior se puede evidenciar en detalle en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 58. Valor de los 52 subsidios asignados en la ejecución del Contrato de Obra No. 007 de 2022

Valores en pesos

No.	CHIP	No. de la Resolución del Subsidio	Fecha de la Resolución	Valor del Subsidio
1	AAA0019YFWW	717	7/10/2022	55.000.000
2	AAA0251KNBS	717	7/10/2022	55.000.000
3	AAA0019OSKL	717	7/10/2022	55.000.000
4	AAA0018WNKL	717	7/10/2022	55.000.000
5	AAA0019CFDE	787	10/11/2022	55.000.000
6	AAA0019ZRMS	788	10/11/2022	55.000.000
7	AAA0019XWYN	787	10/11/2022	55.000.000
8	AAA0018WUYN	787	10/11/2022	55.000.000
9	AAA0019ZZOE	787	10/11/2022	55.000.000
10	AAA0020BSSY	787	10/11/2022	55.000.000
11	AAA0171PBPA	787	10/11/2022	55.000.000
12	AAA0020AMEA	787	10/11/2022	55.000.000
13	AAA0020AXFZ	787	10/11/2022	55.000.000
14	AAA0244LOBS	787	10/11/2022	55.000.000
15	AAA0171DCTO	787	10/11/2022	55.000.000
16	AAA0171OZZM	787	10/11/2022	55.000.000
17	AAA0020BCLF	787	10/11/2022	55.000.000
18	AAA0171CYRJ	787	10/11/2022	55.000.000
19	AAA0241MTLW	787	10/11/2022	55.000.000
20	AAA0018XUKL	814	23/11/2022	55.000.000
21	AAA0019CAUZ	814	23/11/2022	55.000.000
22	AAA0223WZJH	814	23/11/2022	55.000.000
23	AAA0147TSBS	814	23/11/2022	55.000.000

No.	CHIP	No. de la Resolución del Subsidio	Fecha de la Resolución	Valor del Subsidio
24	AAA0245CFFT	814	23/11/2022	55.000.000
25	AAA0018YLOE	922	27/11/2022	55.000.000
26	AAA0019OBMR	922	27/11/2022	55.000.000
27	AAA0020BPHY	922	27/11/2022	55.000.000
28	AAA0171PORU	922	27/11/2022	55.000.000
29	AAA0019OAKL	922	27/11/2022	55.000.000
30	AAA0171OTYX	922	27/11/2022	55.000.000
31	AAA0244OMEA	832	28/11/2022	55.000.000
32	AAA0020ANUH	832	28/11/2022	55.000.000
33	AAA0019YZZE	832	28/11/2022	55.000.000
34	AAA0018XYXR	832	28/11/2022	55.000.000
35	AAA0019YJEP	832	28/11/2022	55.000.000
36	AAA0018ZYJH	832	28/11/2022	55.000.000
37	AAA0019NZHY	832	28/11/2022	55.000.000
38	AAA0019ORPA	832	28/11/2022	55.000.000
39	AAA0171PPWW	832	28/11/2022	55.000.000
40	AAA0171PHFZ	832	28/11/2022	55.000.000
41	AAA0247RAWF	832	28/11/2022	55.000.000
42	AAA0020CPKC	923	19/12/2022	55.000.000
43	AAA0020AKLW	923	19/12/2022	55.000.000
44	AAA0018ZZTD	923	19/12/2022	55.000.000
45	AAA0170ZJHY	092	28/2/2023	**63.800.000**
46	AAA0020ECUZ	188	14/4/2023	**63.800.000**
47	AAA0262PRYX	209	20/4/2023	**63.800.000**
48	AAA0171PNHK	211	20/4/2023	**63.800.000**
49	AAA0209SALF	211	20/4/2023	**63.800.000**
50	AAA0147TTHY	211	20/4/2023	**63.800.000**
51	AAA0147MSUZ	253	8/5/2023	**63.800.000**
52	AAA0020ALHK	253	8/5/2023	**63.800.000**
	Sumatoria del valor de los subsidios			**2.930.400.000**

No.	CHIP	No. de la Resolución del Subsidio	Fecha de la Resolución	Valor del Subsidio
	asignados al Contrato de Obra No. 007 de 2022			
	Valor del contrato de obra modificado por el otrosí No. 001 de 2024			**2.860.000.000**
	Valor no ejecutable contractualmente			**70.400.000**

Fuente: Comunicación SDHT No. 2-2025-4502 del 03/02/2025 y comunicación CVP No. 202514000020521 del 24/02/2025

Lo anteriormente informado contraviene lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 586 de 2021, que indica:

"2.6 Entidad otorgante. Como entidad otorgante, la Secretaría Distrital del Hábitat es la encargada de asignar los subsidios en sus distintas modalidades y componentes, así como coordinar y hacer seguimiento al esquema operativo de los mismos".

También es contrario a lo señalado en el artículo 32 de la resolución en mención que indica:

"Ejecución. Corresponde a la etapa de implementación de las modalidades de subsidios asignados por la Subsecretaría de Coordinación Operativa, la cual deberá ser realizada por la entidad operadora a través de la entidad ejecutora, bajo la vigilancia de la entidad interventora"

Igualmente, se infringe lo determinado en el numeral 5.5 modificaciones, suspensiones de los contratos del Manual Operativo Fiduciario y Reglamento de Contratación Derivada que señala:

"Las prórrogas, modificaciones, adiciones, siempre y cuando el contrato respectivo lo contemple, de los contratos suscritos por los Patrimonios Autónomos, deberán ser solicitados por el Supervisor o Interventor del contrato derivado y deberán ser aprobados por el Comité Fiduciario, previa recomendación del Comité Técnico y por el Supervisor del Contrato Fiduciario.

(…)

En la solicitud de modificación o suspensión, debe indicarse el término y/o valor exacto de suspensión o modificación,"

Hay incumplimiento de lo establecido en los literales a), b), c) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Estas actuaciones podrían estar incursas en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

La causa de este tipo de observación se circunscribe a incumplimiento o descuido de las labores de interventoría y supervisión del contrato, además de deficiencia en los controles establecidos por las dos entidades fideicomitentes.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.
SDHT

En respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 remitida por la Secretaría del Hábitat mediante la comunicación No. 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número de 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, la entidad indicó que:

"Ahora bien, es importante precisar que, respecto de las preguntas … 33, … se tiene que, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular dar respuesta a las mismas, dado que se encarga de la ejecución del proyecto piloto "Plan Terrazas" según lo señalado en el Convenio 686 de 2021, toda

vez que, se trata de la ejecución de los contratos de obra suscritos por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y que supervisa la CVP".

CVP

Por otra parte, la Caja de la Vivienda Popular dio respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante la comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, manifestando respecto a esta observación que:

"*Al realizar la revisión correspondiente, se evidenció que los hogares en mención no requerían la ejecución del valor total del subsidio asignado, en atención a las condiciones particulares de las viviendas objeto de intervención y al principio de racionalidad del gasto público.*

Es importante precisar que el subsidio es asignado hasta un tope máximo establecido, lo cual no implica que dicho valor deba ser ejecutado en su totalidad de forma obligatoria. Por el contrario, cuando las condiciones técnicas de la intervención determinan una ejecución por un valor inferior, y siempre que dicho valor esté debidamente soportado documental y técnicamente, este último será el valor que deberá ser tenido en cuenta para efectos de la legalización del subsidio.

En ese sentido, los soportes documentales incluidos en el expediente técnico y financiero dan cuenta del alcance real de la intervención y del valor efectivamente requerido, lo cual se ajusta a los principios de eficiencia, economía y responsabilidad que rigen la administración de los recursos públicos. En este contexto, ejecutar un valor inferior al máximo asignado no configura una omisión o detrimento, sino una actuación conforme al principio de corresponsabilidad en la administración de los recursos públicos, garantizando que estos se utilicen de manera proporcional a las necesidades reales de cada intervención, optimizando su alcance y eficacia".

Con relación a las respuestas suministradas por las dos entidades, se indica que se acepta el argumento de la Secretaría Distrital de Hábitat respecto a la no responsabilidad de esta frente a este hallazgo.

Respecto al argumento expuesto por la Caja de la Vivienda Popular, primero, este no se acompaña de la evidencia necesaria que permita corroborar que los beneficiarios presentados en este hallazgo no requerían la ejecución total del subsidio asignado, como serían los soportes documentales incluidos en el expediente técnico y financiero que menciona la entidad.

Segundo, independiente de lo señalado por la CVP respecto a la no necesidad de ejecución total de los subsidios asignados a 8 beneficiarios, no se evidencia que en desarrollo del contrato de obra No. 007 de 2022 se diera una modificación contractual que aumentara el valor del contrato debido a los mayores valores asignados por las 8 nuevas resoluciones de subsidio, lo que de hecho limita la ejecución total de los recursos para estos 8 subsidios en desarrollo del contrato de obra.

Y tercero, sería inoportuno este argumento de que los hogares en mención no requerían la ejecución del valor total del subsidio asignado, dada la ocurrencia del "siniestro" de dos viviendas, las cuales presentan obras inconclusas y están deteriorándose actualmente.

Por lo anterior, como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría con presunta incidencia disciplinaria, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Caja de la Vivienda Popular.

3.2.4.5.3 Hallazgo administrativo No. 34 con presunta incidencia disciplinaria por no tramitar el reintegro mensual de los rendimientos financieros producidos por los dineros girados a título de anticipo al Contrato de Obra No. 007-2022.

El valor del anticipo pactado en el Contrato de Obra No. 007 de 2022 correspondió a $1.650.000.000, el desembolso del anticipo fue autorizado mediante la orden de operación No. 16 del 02/06/2023 y fue girado a la cuenta del contratista No. 4000006389 Fideicomiso Consorcio ARM Vivienda 2022 de Bancolombia el día 06/06/2023.

Los recursos girados del anticipo generaron rendimientos financieros en el periodo comprendido entre junio de 2023 y febrero de 2024 por valor de $1.486.525,18; de los cuales fueron reintegrados $1.486.485 el día 20 de febrero de 2024 a la cuenta No. 690-000066-28 denominada "*P.A. Plan Terrazas - Rendimientos anticipos".* (La diferencia entre los rendimientos generados y los rendimientos reintegrados de 40,18 se deben a descuentos por transacción de cuatro por mil).

Cuadro No. 59. Rendimientos financieros generados por el anticipo girado a la cuenta No. 4000006389 "Fideicomiso Consorcio ARM Vivienda 2022" del Contrato de Obra No. 007 de 2022

Valores en pesos

Mes	Valor del Anticipo	Rendimientos Generados
Junio-2023	1.650.000.000	719.219,44
Julio-2023		526.597,45
Agosto-2023		188.356,41
Septiembre-2023		45.320,06
Octubre-2023		6.795,39
Noviembre-2023		63,90
Diciembre-2023		66,03
Enero-2024		66,03

Mes	Valor del Anticipo	Rendimientos Generados
Febrero-2024		40,47
Marzo-2024		-
Total		**1.486.525,18**

Fuente: Comunicación CVP No. 202514000041071 del 02/04/2025. Extractos cuenta No. 4000006389 Fideicomiso Consorcio ARM Vivienda 2022.

Aunque el contratista realizó el reintegro de los rendimientos financieros generados por el anticipo, este no se realizó con la periodicidad establecida en el contrato de obra celebrado, puesto que este reintegro debía hacerse mensualmente y para este caso, se realizó una sola vez, tras nueve (9) meses de retraso.

Se debe indicar que la cuenta bancaria No. 4000006389 Fideicomiso Consorcio ARM Vivienda 2022 que manejó los recursos del anticipo fue cerrada por el contratista en marzo de 2024 y presentaba un saldo de $0,00.

Las causas de este tipo de observación surgen por incumplimiento de lo establecido en las normas legales y lo acordado contractualmente, debilidades en el seguimiento realizado de las obligaciones pactadas por parte de la firma interventora y de la supervisión de los contratos.

Los efectos se relacionan con la privación y oportunidad de los recursos necesarios para garantizar el cumplimiento de los objetivos de las entidades fideicomitentes.

Los hechos narrados controvierten lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 744 de 2019

“Las entidades distritales o privadas que administren recursos del Distrito Capital, al suscribir contratos o convenios, deberán pactar que los rendimientos financieros obtenidos con recursos del Distrito Capital sean reintegrados a la Dirección Distrital de Tesorería dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su

liquidación, plazo que igualmente se contará desde la fecha en que la entidad financiera responsable de dicha liquidación entregue el extracto físico o electrónico confirmatorio de la liquidación".

Adicionalmente, a lo estipulado en la cláusula sexta del Contrato de Obra No. 007-2022 que indica:

"Cláusula sexta. - Forma de pago: El Patrimonio Autónomo Plan Terrazas desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente hasta el treinta por ciento (30%) del valor total del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso.

El manejo de los dineros deberá darse de manera conjunta entre el CONTRATISTA y el interventor. En el contrato de fiducia deberá establecerse que el régimen de inversión de los recursos del anticipo se acatará lo dispuesto en el Decreto 1525 de 2008. Así mismo, deberá establecerse en dicho contrato que los rendimientos de la Fiducia son de los Fideicomitentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, los cuales deberán ser reintegrados mensualmente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, en el cual se hayan generado los mismos por la entidad Fiduciaria a la cuenta que para tal propósito informe la Entidad". (Subrayado fuera de texto).

Por lo antes expuesto, se establece incumplimiento de lo estipulado en los literales a), b), c), f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, de lo contemplado en el numeral 5.3.2.6.1 del Manual de Contratación y Supervisión versión 10 de la CVP, lo señalado en *el artículo 7 del Decreto Distrital 744 de 2019,* de lo establecido en la cláusula sexta - Forma de pago del Contrato de Obra No. 007 de 2022. Estas actuaciones podrían estar incursas en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

En respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 remitida por la Secretaría del Hábitat mediante la comunicación No. 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número de 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, l entidad indicó que:

"Ahora bien, es importante precisar que, respecto de las preguntas … 34, … se tiene que, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular dar respuesta a las mismas, dado que se encarga de la ejecución del proyecto piloto "Plan Terrazas" según lo señalado en el Convenio 686 de 2021, toda vez que, se trata de la ejecución de los contratos de obra suscritos por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y que supervisa la CVP".

CVP

Por otro lado, la Caja de la Vivienda Popular dio respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante la comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando para esta observación que, en la práctica no se efectuaron reintegros mes a mes, no obstante, que en el mes de febrero de 2024 se realizó el reintegro de los rendimientos generados, dando cumplimiento a la obligación. Adicionalmente informó que se han tomado medidas para el seguimiento y cumplimiento de esta obligación en futuros contratos, conforme a lo pactado contractualmente.

Con relación a las respuestas suministradas por las dos entidades, se indica que se acepta el argumento de la Secretaría Distrital de Hábitat respecto a la no responsabilidad de esta frente a este hallazgo.

Respecto a la respuesta dada por la Caja de la Vivienda Popular, esta no controvierte lo informado en la carta de observaciones y la entidad reconoce que no se realizó el reintegro mensual de los rendimientos de los dineros girados por el anticipo del contrato, indicando además que está realizando labores para el cumplimiento de esta obligación contractual en las futuras contrataciones.

Por lo anterior, como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría con presunta incidencia disciplinaria, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Caja de la Vivienda Popular.

3.2.4.5.4 Hallazgo administrativo No. 35 con presunta incidencia disciplinaria por no aplicar la cláusula vigésima segunda del contrato de obra No. 007 de 2022 - Cláusula Penal de Apremio, no obstante, los llamados de atención realizados por la interventoría y la posterior ocurrencia del siniestro de 7 viviendas a cargo del contratista.

La Cláusula vigésima segunda del Contrato de Obra No. 007 de 2022 celebrado entra la Fiduciaria Bancolombia S.A. vocera y administradora del Patrimonio Autónomo P.A. Plan Terrazas y el Consorcio ARM Vivienda 2022, establece la cláusula penal de apremio, en donde se establece:

"Con la firma del presente contrato, las partes convienen y facultan a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo a los informes suministrados por la ENTIDAD FIDEICOMITENTE los cuales deben tener el aval del INTERVENTOR o SUPERVISOR, en donde se establezca específicamente la motivación que sustente un posible incumplimiento contractual, con el cometido de exigir al CONTRATISTA la cláusula penal de apremio y hacerla efectiva, por retraso en la ejecución total o parcial de la o las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0,1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de

retraso, sin que se supere el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio".

Pese a la existencia de la cláusula, esta no se hizo efectiva durante el desarrollo del Contrato de Obra No. 007 de 2022, pese a los múltiples llamados de atención realizados por la interventoría y, a la ocurrencia con posterioridad del siniestro de 7 viviendas asignadas a este contratista.

Desde el día 15 de julio de 2024, la firma interventora Consorcio Las Terrazas presentó un informe de presunto incumplimiento contractual y el cual hace parte integral de la comunicación remitida por la CVP a la Fiduciaria Bancolombia el día 3 de diciembre de 2024, para adelantar el trámite de incumplimiento del contratista de obra Consorcio ARM Vivienda 2022 - Grupo 5 del Programa Plan Terrazas, el informe lista la ocurrencia de los siguientes incumplimientos contractuales:

"15. Que en el marco de cumplimiento del contrato No. 008 de 2022 el Consorcio las Terrazas dentro de sus facultades de interventoría presentó informe de presunto incumplimiento de fecha 15 de julio de 2024, en donde consta los siguientes presuntos incumplimientos:

"Como consecuencia del no cumplimiento del objeto contractual, y teniendo en cuenta las viviendas que a la fecha han sido entregadas al contratista (52) y de las cuales se cuenta con 45 entregadas a los beneficiarios, y restan 7 en etapa de construcción se espera una facturación de $2.860.000.000,00 teniendo en cuenta que el valor unitario por beneficiarios es de $55.000.000,00, lo cual genera una alerta en el cumplimiento para amortización del anticipo el cual se desembolsó en su totalidad de acuerdo con los soportes entregados por el contratista (…)

16. Que teniendo en cuenta lo anterior, el contratista de obra incumplió la cláusula tercera del contrato de obra 007 de 2022, la cual establece lo siguiente:

"OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA": indica: " EL CONTRATISTA, se compromete a cumplir las obligaciones estipuladas en el presente contrato y aquellas que se deriven de su ejecución; también las que provengan de la naturaleza del contrato y las que se encuentren establecidas en los documentos que hacen parte del contrato; las que se resulten de la propuesta presentada por contratista, así como, las incluidas en los estudios previos y todas las que por su esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en las normas que rigen la presente contratación" (…)

16. Que el contratista de obra incumplió algunas cláusulas generales del contrato de obra 007 de 2022, las cuales son las siguientes:

"3. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.

5. Suministrar al interventor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae.

6. Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitados por el interventor de este.

11. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el/la interventor del contrato"

16. Que el contratista de obra incumplió algunas cláusulas específicas del contrato de obra 007 de 2022, las cuales son las siguientes:

"1. Realizar las obras contratadas de manera eficaz y oportuna, así como atender los requerimientos que le sean efectuados por el Interventor. (…)

13. El Contratista deberá cumplir con los requerimientos determinados en los anexos técnicos (planos anexos al acto de reconocimiento y especificaciones técnicas), características y condiciones técnicas que hacen parte del presente contrato. (…)

18. Cumplir a cabalidad con las obligaciones establecidas y con los tiempos definidos en el cronograma aprobado, el cual deberá ajustarse a los hitos de avance mínimo establecidos por la Caja de la Vivienda Popular. En el caso de existir imprevistos que impida el normal cumplimiento de las obligaciones, estos deberán ser informados oportunamente a la interventoría del contrato, con el fin de adelantar las acciones a que haya lugar. (…)

23. Generar en el marco de las obligaciones establecidas, productos con calidad y dentro de los parámetros definidos en la normatividad vigente aplicable.

39. Dar estricto cumplimiento a la programación de las intervenciones, teniendo en cuenta que, si no se cumplen los plazos programados, se estudiará la aplicación de las sanciones descritas en el contrato y en la Ley según lo propuesto y tasado por la interventoría. (…)

42. Mantener el programa actualizado de obra de manera que en todo momento represente la historia real de lo ejecutado semanalmente dentro del plazo contractual. El contratista y el interventor evaluarán diariamente la ejecución del contrato, revisando el cronograma de trabajo actualizado para establecer en qué condiciones avanzan los trabajos y en caso de presentarse algún atraso, levantarán un acta en la que señalarán los motivos de este, dejando constancia de los correctivos que se tomarán para subsanar dicho atraso""

Como soporte del informe de presunto incumplimiento contractual se adjuntaron las comunicaciones enviadas por la interventoría al Consorcio ARM Vivienda 2022 durante la ejecución del contrato, como se presenta a continuación:

Cuadro No. 60. Llamados de atención realizados al Consorcio ARM Vivienda 2022 durante la ejecución del contrato de obra.

No.	Comunicación asunto	Fecha del llamado de atención
1	CVP-CTER-0084-Llamado de atención por avance de actividades frente 2	11/07/2023
2	CVP-CTER-0095-Llamado de atención por baja calidad en procesos constructivos frente 2	17/07/2023
3	CVP-CTER-0096-Llamado de atención por avance en actividades frente 2	17/07/2023
4	CVP-CTER-0116-Llamado de atención al equipo social	09/08/2023
5	CVP-CTER-0126-Llamado de atención a los compromisos adquiridos contractualmente	14/08/2023
6	CVP-CTER-0141-Llamado de atención por atrasos e incumplimiento en los compromisos	29/08/2023
7	CVP-CTER-0146-Llamado de atención por Incumplimiento de especificaciones técnicas	28/08/2023
8	CVP-CTER-0173-Reiterando oficio CVP-CTER-0156-2022 - Llamado de atención por falta del residente de obra F3	25/09/2023
9	CVP-CTER-0193-Llamado de atención por calidad en procesos constructivos frente 1	12/10/2023
10	CVP-CTER-0197-Llamado de atención por rendimientos de obra en frente 1, frente 2 y frente 3	19/10/2023
11	CVP-CTER-0198-Llamado de atención por ausencia de profesionales en frente 2 y frente 3	19/10/2023
12	CVP-CTER-0229-Incumplimiento por baja calidad en procesos constructivos	21/11/2023

No.	Comunicación asunto	Fecha del llamado de atención
13	CVP-CTER-0230-Incumplimiento avance de actividades y calidad de obra	21/11/2023
14	CVP-CTER-0235-Llamado de atención por incumplimiento en la entrega de las viviendas de frente 1	25/11/2023
15	CVP-CTER-0238-Llamado de atención avance de actividades - primeras casas de entrega del frente 2	27/11/2023
16	CVP-CTER-0239-Reiterando comunicado CVP-CTER-0235-2022 viviendas de frente 1	28/11/2023
17	CVP-CTER-0243-Llamado de atención avance de obra y falta de personal en obra	30/11/2023
18	CVP-CTER-0244-2022 Informe presunto incumplimiento	01/12/2023
19	CVP-CTER-0248-Solicitud reiterativa de residente social de contratista de obra	04/12/2023
20	CVP-CTER-0249-Llamado de atención por falta de residente de obra del frente 3	04/12/2023
21	CVP-CTER-0256-Incumplimiento por baja calidad en procesos constructivos frente 2	11/12/2023
22	CVP-CTER-0257-Llamado de atención avance de actividades y falta de personal en obra frente 2	11/12/2023
23	CVP-CTER-0266-Llamado de atención entregas de las viviendas plan terrazas	22/12/2023
24	CVP-CTER-0268-Llamado de atención entregas de las viviendas plan terrazas	23/12/2023
25	CVP-CTER-0270-Presunto incumplimiento reiterativo obligaciones contractuales componente social y SST dificultando el avance del contrato	23/12/2023
26	CVP-CTER-0281-Llamado de atención por malos procesos constructivos desplomes en muros vivienda	05/01/2024
27	CVP-CTER-0285- Incumplimiento por calidad de obra casa	09/01/2024
28	CVP-CTER-0296-Presunto incumplimiento vivienda beneficiaria	17/01/2024
29	CVP-CTER-0314-Presunto incumplimiento por baja calidad en procesos constructivos instalaciones y puntos eléctricos	06/02/2024

No.	Comunicación asunto	Fecha del llamado de atención
30	CVP-CTER-0315-Llamado de atención por atrasos en la programación general - versión prórroga	08/02/2024
31	CVP-CTER-0320-Atención a posventas y pendientes de acta de recibo de vivienda	09/02/2024
32	CVP-CTER-0324-Incumplimiento por baja calidad en procesos constructivos fundida de columnetas viviendas de frente 1	15/02/2024
33	CVP-CTER-0341-Presunto Incumplimiento por baja o menor calidad en materiales de obra que hacen parte de la estabilidad de la estructura	05/03/2024
34	CVP-CTER-0368-Presunto Incumplimiento por baja calidad en procesos constructivos (daño a vigas de cimentación)	16/04/2024
35	CVP-CTER-0382-Evento sucedido en la casa de la beneficiaria, en donde hubo caída de muros mampostería de segundo piso	20/05/2024
36	CVP-CTER-0396-informe casa que quedan sin cubierta o cubierta de zinc debido a presupuesto gastado en actividades no previstas en cimentación y primer piso	04/06/2024
37	CVP-CTER-0398-Llamado de atención por incumplimiento del reporte del personal mínimo para el cumplimiento del Decreto 332	07/06/2024
38	CVP-CTER-0408-Llamado de atención por no cumplir el plan de contingencia del contrato 007-2022	18/06/2024

Fuente: Comunicación CVP No. 202414000164461 del 03/12/2024.

Se indagó a la Caja de la Vivienda Popular respecto a la imposición de multas y sanciones al Consorcio ARM Vivienda 2022 por los incumplimientos en la ejecución del contrato 007 de 2022, la CVP en su respuesta, solo suministró una copia de la comunicación antes mencionada del día 03/12/2024 *"Incumplimiento contratista de obra Consorcio ARM Vivienda 2022- Grupo 5 del programa Plan Terrazas"* dirigida al Jefe de Negocios Fiduciarios de la Fiduciaria Bancolombia; Por lo cual, en la respuesta dada por la CVP no se informa de la imposición de multas y sanciones y respecto al estado actual del proceso de incumplimiento que se viene desarrollando se indicó que el consorcio ARM Vivienda 2022 no aceptó la tasación del incumplimiento mediante

comunicación del 21/03/2025 y que se está proyectando la respuesta por parte de la CVP.

Es de señalar que el proceso de incumplimiento mencionado en el anterior párrafo está contenido en la cláusula vigésima tercera del contrato y es independiente de lo establecido en la cláusula vigésima segunda - Cláusula Penal de Apremio, que es el objeto de esta observación.

Por otra parte, se debe indicar que en el Convenio Interadministrativo No. 686-2021 suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, se estableció en la cláusula octava, la creación de un Comité Técnico Operativo, el cual tenía entre sus competencias:

"5. Servir como instancia de discusión, aclaración y consulta de las situaciones propias de la ejecución del convenio y como única instancia de solución de dificultades técnicas, jurídicas, financieras y administrativas que se puedan presentar en desarrollo de la ejecución del mismo".

Igualmente, el Manual Operativo Fiduciario estableció entre las funciones del Comité Fiduciario:

"Impartir instrucciones y/o conceptos para la elaboración y suscripción de modificaciones, prórrogas, adiciones y suspensiones, e incumplimientos que se requiera en ejecución de la contratación derivada, previa recomendaciones emitidas por el COMITÉ TÉCNICO y de acuerdo con lo establecido en el capítulo 4 del presente Manual Operativo. (Subrayado fuera de texto).

Por lo tanto, eran estos dos organismos los obligados a actuar ante las reiteradas faltas presentadas por el contratista de obra y manifestadas por la interventoría en sus llamados de atención, para analizar la conveniencia de la imposición de multas y/o sanciones al consorcio y velar por la correcta y total ejecución del contrato.

Esta observación es producto del incumplimiento de lo establecido en la normatividad y en el contrato suscrito por parte de los organismos de asesoría y gobernanza del encargo fiduciario. Las consecuencias se traducen en pérdida de recurso por la ocurrencia del siniestro, litigios entre las partes y retraso en la satisfacción de las necesidades básicas de los beneficiarios afectados por el incumplimiento.

Lo anterior evidencia el incumplimiento de lo establecido en los literales a), c) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, de lo señalado en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, en el mismo sentido de lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y del artículo 2.2.1.2.3.1.19 del Decreto 1082 de 2015, de lo contemplado en el numeral 5.3.2.5 del Manual de Contratación y Supervisión versión 10 de la CVP, en el Manual Operativo Fiduciario y en el contrato de obra No. 007-2022 suscrito entre las partes. Estas actuaciones podrían estar incursas en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

En respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 remitida por la Secretaría del Hábitat mediante la comunicación No. 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número de 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, la entidad indicó que:

“Ahora bien, es importante precisar que, respecto de las preguntas … 35, … se tiene que, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular dar respuesta a las mismas, dado que se encarga de la ejecución del proyecto piloto “Plan Terrazas” según lo señalado en el Convenio 686 de 2021, toda

vez que, se trata de la ejecución de los contratos de obra suscritos por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y que supervisa la CVP".

CVP

Por su parte, la Caja de la Vivienda Popular dio respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante la comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, realizando una serie de consideraciones jurídicas relacionadas con la naturaleza de la cláusula penal de apremio y la oportunidad para aplicar la cláusula penal de apremio.

En tal sentido, la entidad indicó que: *"La cláusula penal de apremio tiene como propósito presionar el cumplimiento oportuno y adecuado de las obligaciones contractuales durante la etapa de ejecución. Es una sanción coercitiva, no compensatoria, que solo puede aplicarse mientras el contrato esté en ejecución".*

Igualmente señaló que: *"La aplicación de esta cláusula debe darse dentro del plazo de ejecución contractual, incluyendo las prórrogas y eventuales suspensiones debidamente autorizadas.*

En este caso, el contrato tuvo como fecha de finalización efectiva el 28 de mayo de 2024, teniendo en cuenta las prórrogas y suspensión autorizada. El primer informe de presunto incumplimiento se recibió el 15 de julio de 2024, esto es, posterior al cierre de la etapa de ejecución contractual. Consecuentemente, no existía la posibilidad jurídica ni procedimental de activar la cláusula penal de apremio, dado que el contrato ya había finalizado y no se encontraba vigente".

Finalmente, la entidad manifestó que no desatendió sus deberes de vigilancia contractual y una vez recibido el informe, el contenido fue trasladado a la supervisión jurídica y técnica para que evaluaran la procedencia de otras acciones.

Evaluada las respuestas suministradas por la SDHT y la CVP, se informa que la Secretaría Distrital del Hábitat fue vinculada a esta observación debido a las obligaciones surgidas para los fideicomitentes de acuerdo con lo estipulado en la cláusula novena del contrato de obra No. 007-2022 - Comité Técnico y Operativo de Ejecución, el cual está conformado, entre otros, por un designando por las partes fideicomitentes, como se presenta a continuación:

"Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto, con la periodicidad que defina el Interventor designado por el contratante y/o Patrimonio Autónomo, se llevarán a cabo reuniones del Comité de Ejecución del Contrato. El Comité estará integrado por el Interventor, el Supervisor del contrato de interventoría, el Director de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular, y un designado por las PARTES FIDEICOMITENTES". (Subrayado fuera de texto).

Con relación a la respuesta presentada por la Caja de la Vivienda Popular es primordial indicar que esta observación cuestionó la no aplicación de la cláusula penal de apremio durante el plazo de ejecución del contrato de obra No. 007 de 2022, y no con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución.

En la respuesta de la entidad no se aclara porqué la supervisión de los contratos y la entidad fideicomitente no procedieron oportunamente a iniciar el proceso sancionatorio frente a los incumplimientos evidenciados por la interventoría, ni tampoco porqué el informe del presunto incumplimiento se realizó posterior al vencimiento del plazo contractual, ni establece los responsables de estas situaciones.

Por lo tanto, se considera que las respuestas entregadas por las entidades no desvirtúan la observación de la Contraloría de Bogotá D.C., como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría con presunta incidencia disciplinaria, el cual deberá hacer parte

del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular.

3.2.4.5.5 Hallazgo administrativo No. 36 con presunta incidencia disciplinaria por actualización posterior de las pólizas de seguros dada la suspensión y reinicio del contrato de obra No. 007 de 2022, por no mantener actualizado el amparo de Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo y el de Estabilidad y Calidad de las Obras ejecutadas entregadas a satisfacción.

La cláusula décima octava del contrato de obra No. 007 de 2022 celebrado entre la Fiduciaria Bancolombia vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas y el Consorcio ARM Vivienda 2022 estableció la constitución de garantías a favor del patrimonio autónomo Bancolombia como vocera y administradora del Fideicomiso Plan Terrazas, de la Caja de la Vivienda Popular y de la Secretaría Distrital de Hábitat.

Respecto a las garantías se debe indicar que el contratista suscribió el día 04 de abril de 2023, la póliza No. 100018186 con la aseguradora Mundial de Seguros S.A., para dar cumplimiento a lo establecido en la cláusula décima octava de la minuta e iniciar la ejecución del contrato de obra.

En la ejecución del contrato se presentaron dos modificaciones contractuales que implicaron reducción del valor del contrato y ampliación del plazo de ejecución, adicionalmente de una suspensión del contrato por periodo de un mes y el reinicio del contrato.

La finalización del plazo contractual se presentó el día 28 de mayo de 2024, al término del cual se registran siete (7) viviendas siniestradas.

Es de indicar que la última actualización de la póliza correspondiente a la suspensión y reinicio del contrato se dio solo hasta el día 04 de junio de 2024, con posterioridad a dichos eventos y a la finalización del plazo contractual.

A continuación, se presenta el amparo, vigencia y valor cubierto de la última póliza actualizada por el contratista.

Cuadro No. 61. Garantías de la última actuación de póliza del contrato de obra No. 007 de 2022

Valores en pesos

Amparo	Vigencia	Valor asegurado
Cumplimiento general del contrato y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su término de liquidación. Desde 25/04/2024 hasta 28/11/2024	30% del valor del contrato. $858.000.000
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo Desde 25/04/2024 hasta 28/11/2024	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo. $1.650.000.000
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más. Desde 28/11/2024 hasta 28/05/2027	5% del valor del contrato $143.000.000
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción.	Dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad Desde 28/05/2024 hasta 28/05/2026	30% del valor final de las obras $858.000.000
Responsabilidad Civil Extracontractual	Equivalente a 500 SMLMV $650.000.000	Vigente por el plazo de ejecución. Hasta 28/05/2024

Fuente: Póliza de seguros No. 100018186 y Póliza de seguros No. 100004160 (Responsabilidad civil extracontractual) de Seguros Mundial S.A. expedidas el día 04/06/2024.

Como se puede observar en el anterior cuadro, el amparo de Cumplimiento General del Contrato y los perjuicios derivados del mismo se encuentra vencido desde el día 28/11/2024, sin que se hubiese hecho efectiva a la fecha esta garantía por el siniestro de las 7 viviendas.

Se informa que mediante el Acta de Comité Fiduciario No. 80 de 2024, se aprobó realizar el incumplimiento al contratista de obra ARM Viviendas 2022. No obstante, mediante la comunicación 202514000041071 del día 02/04/2025, la CVP informó que: *"El Consorcio ARM Vivienda 2022 no aceptó la tasación del incumplimiento contenida en el radicado No. 202414000164461 reiterados mediante radicado 2025140000026371 manifestando su inconformidad mediante comunicación remitida a través de correo electrónico recibido el día 21 de marzo de 2025, en la actualidad se está proyectando la respuesta por parte del abogado del grupo de incumplimientos de la Caja de la Vivienda Popular".*

Igualmente se debe indicar que, el amparo de Manejo y Correcta Inversión del Anticipo se encuentra también vencido desde el día 28/11/2024 y que no fue exigido su actualización pese a que se contempla en el contrato que, la garantía este vigente hasta la amortización del anticipo, amortización que hasta la fecha no ha ocurrido.

Adicionalmente, el amparo de Estabilidad y Calidad de las Obras Ejecutadas entregadas a satisfacción inicia su vigencia desde la suscripción del Acta de Recibo Definitivo a Satisfacción de las obras por parte de la entidad. No se tiene claro desde que fecha aplicará esta garantía debido a que la entidad está adelantando la declaratoria de incumplimiento y las actuaciones administrativas sancionatorias debido al siniestro de viviendas por parte del contratista; además, que mediante la comunicación 202514000041071 del día 02/04/2025, la CVP suministró a este Órgano de Control copia de 23 actas de entrega de obras al beneficiario y recibo a satisfacción y 22 actas de entrega parcial de los respectivos beneficiarios, lo que evidencia entregas parciales pero no el recibo a satisfacción de estas últimas viviendas.

Esta observación se origina por el incumplimiento de la normatividad vigente que regula las obligaciones surgidas por la celebración y ejecución del contrato, adicionalmente, por la falta de control y seguimiento por parte de la interventoría y de la supervisión a este contrato de obra, en cumplimiento de las funciones asignadas.

Este tipo de observación ocasiona la afectación de los beneficiarios por la calidad de las obras ejecutadas, pérdida de recursos para las entidades fideicomitentes por el vencimiento de los amparos relacionados con el anticipo no amortizado, y el cumplimiento general del contrato; adicionalmente a las posibles afectaciones a los ciudadanos ubicados en las cercanías de las 7 viviendas siniestradas que se encuentran abandonadas, inconclusas y en proceso de deterioro.

Lo antes descrito es contrario a lo establecido en la cláusula décima octava del contrato de obra No. 007 de 2022, igualmente a lo señalado en el numeral 9.6 Actividades en la etapa contractual, de la Sección III Actividades se supervisión del Manual de Contratación y Supervisión código 208-ABS-Mn-01 versión 10.

“Controlar la vigencia de las garantías, cuando éstas se hayan requerido para amparar los riesgos contractuales y solicitar su modificación cuando sea necesario, el supervisor es el único responsable de vigilar y verificar que el contratista realice el cargue de la póliza debidamente actualizada de conformidad con la modificación realizada, por lo cual deberá requerir al contratista para que lo realice dentro del plazo debidamente establecido y de esta forma informar a la Dirección de Gestión Corporativa, por medio escrito para que se apruebe la misma”

Igualmente, se infringen los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, literales a), b), c) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

En respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 remitida por la Secretaría del Hábitat mediante la comunicación No. 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número de 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, la entidad indicó que:

"Ahora bien, es importante precisar que, respecto de las preguntas … 36, … se tiene que, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular dar respuesta a las mismas, dado que se encarga de la ejecución del proyecto piloto "Plan Terrazas" según lo señalado en el Convenio 686 de 2021, toda vez que, se trata de la ejecución de los contratos de obra suscritos por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y que supervisa la CVP".

CVP

De otro lado, la Caja de la Vivienda Popular dio respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante la comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, realizando precisiones jurídicas y técnicas en relación con la actualización de las garantías contractuales. Inicialmente presentó un contexto del contrato y modificación del plazo de ejecución, relacionando la fecha de inicio de ejecución del contrato, el plazo inicial y el mayor tiempo de ejecución del contrato debido a las dos prórrogas y la suspensión contractual concedidas.

La CVP presentó la actualización de los amparos realizada por el contratista el día 4 de junio de 2024, en cuanto a la vigencia y cobertura, y afirmó que:

"Aunque la póliza fue expedida formalmente con posterioridad a la fecha de finalización del contrato, la cobertura fue retrotraída al 25 de abril de 2024, coincidiendo

con el periodo de suspensión y reinicio de la ejecución contractual, garantizando así la cobertura ininterrumpida de los riesgos contractuales".

Además, indicó la entidad sobre la validez y eficacia de la garantía actualizada, que:

"Conforme a lo dispuesto por la cláusula décima octava del contrato y al principio de conservación del negocio jurídico, la póliza en mención cumple con el objeto de mantener vigentes los amparos requeridos, ya que:

- *Los riesgos no estuvieron desprotegidos en ningún momento.*
- *Las aseguradoras aceptan retroactividad cuando hay continuidad del contrato y no se han materializado siniestros en el periodo entre el vencimiento y la nueva emisión.*
- *La garantía del anticipo se mantuvo vigente hasta el 28 de noviembre de 2024, y cubre hasta la amortización, la cual aún no ha concluido.*
- *El amparo de estabilidad de obra inicia desde la fecha de terminación del contrato, como lo exige la ley y el pliego de condiciones.*

En consecuencia, no se ha materializado un perjuicio patrimonial por ausencia de garantías ni se ha vulnerado la finalidad de la cláusula décima octava".

A continuación, la entidad realizó unas apreciaciones respecto a la obligación de control por parte de la supervisión, indicando que:

"En cuanto al cumplimiento de las funciones del supervisor del contrato, debe indicarse que este exigió la actualización de la póliza, lo cual fue atendido por el contratista. La emisión posterior a la terminación respondió a procesos internos, sin que ello implique negligencia, omisión o daño concreto.

Desde la perspectiva del principio de convalidación de actos subsanables, no existió una omisión grave o dolosa que haya producido un perjuicio irremediable, ni se

materializó una afectación al interés general. La póliza fue actualizada, su cobertura es válida y eficaz, y los amparos esenciales del contrato se encuentran activos.

No se configura, por tanto, una conducta susceptible de reproche disciplinario en los términos de la Ley 1952 de 2019, ni se evidencia responsabilidad por parte de los actores contractuales, en tanto se garantiza la continuidad en la protección del riesgo, conforme a los principios de ejecución objetiva y de buena fe contractual.

(…)

La entidad se encuentra aún dentro del término legal para efectuar la reclamación ante la aseguradora, y no se ha vulnerado el principio de gestión fiscal ni se ha comprometido la posibilidad de protección patrimonial a través de las garantías, de esta manera, la entidad aún tiene la posibilidad de ejercer el derecho de afectación, toda vez que el término legal para exigir el cumplimiento de la garantía se encuentra plenamente vigente".

Finalmente, la entidad adjuntó las 22 actas de recibo final suscritas, las cuales, según indica la CVP, no fueron enviadas por un error involuntario en la comunicación 202514000041071 del día 02/04/2025.

Una vez analizados las respuestas presentadas por la SDHT y la CVP a esta observación, este Órgano de Control procede a manifestar que acepta el argumento de la Secretaría Distrital del Hábitat, dado que el asunto de esta observación se circunscribe al trámite para la actualización de un documento, en este caso de la póliza, que corresponden al ámbito de supervisión del contrato propio de las funciones encargadas en el convenio interadministrativo a la Caja de la Vivienda Popular. Por lo anterior, se consideró desvincular de esta observación a la Secretaría Distrital del Hábitat.

Por otra parte, en la respuesta dada por la Caja de la Vivienda Popular se realizaron algunas apreciaciones que se hace necesario analizar.

En primer lugar, la entidad admite que la actualización de la póliza se realizó con posterioridad a la fecha de finalización del contrato, esto es alrededor de 39 días después, hecho que cuestionó la Contraloría de Bogotá D.C. en la observación inicialmente presentada, esto, independientemente de que la cobertura fuera retrotraída y de que no se materializara ningún riesgo en el lapso transcurrido entre el vencimiento y la nueva emisión.

En segundo lugar, la afirmación realizada por la CVP respecto a que:

"*La garantía del anticipo se mantuvo vigente hasta el 28 de noviembre de 2024, y cubre hasta la amortización, la cual aún no ha concluido".*

Pese a que esta cobertura se encuentra vencida desde el 28/11/2024, no se evidencia la ampliación de la vigencia por parte del contratista, No obstante que, contractualmente se estableció entre las partes que la vigencia de este amparo iría hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo, eventos que no han sucedido y que tampoco tienen fecha cierta.

En tercer lugar, la afirmación relacionada con:

"*El amparo de estabilidad de obra inicia desde la fecha de terminación del contrato, como lo exige la ley y el pliego de condiciones".*

Es de señalar que, en los términos de referencia definitivos y en la minuta del Contrato de Obra No. 007-2022 se estableció que: *"la vigencia del amparo de estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción aplica a partir de la fecha de suscripción del Acta de recibo definitivo a satisfacción de las obras por parte de la entidad"* (Subrayado fuera de texto).

Respecto a la afirmación hecha por la CVP de no configuración de conductas susceptible de reproche disciplinario en los términos de la Ley 1952 de 2019, la Contraloría de Bogotá D.C. no califica ni tipifica las conductas disciplinarias del sujeto de control, solamente informa a la entidad competente de la supuesta contravención disciplinaria.

Finalmente, la Contraloría de Bogotá D.C. no tiene conocimiento de la existencia de un acta de recibo definitivo para este contrato. Como se mencionó anteriormente la CVP adjuntó a su comunicación de respuesta 22 actas de recibo final, adicionales a las 23 actas que había suministrado en una respuesta de información anterior. La CVP no informa si considera estas actas como de recibo definitivo a satisfacción y dado el caso, la fecha en la que iniciaría a aplicar la vigencia de la cobertura de estabilidad, debido a que las actas fueron suscritas en diferentes fechas.

Por lo tanto, la respuesta de la CVP no desvirtúa la observación de la Contraloría de Bogotá D.C., como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría con presunta incidencia disciplinaria, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

3.2.4.5.6 Hallazgo administrativo No. 37 con presunta incidencia disciplinaria por los pagos efectuados a 7 viviendas intervenidas con obras civiles que actualmente están abandonadas y en proceso de deterioro.

El día 29 de diciembre de 2022 se suscribió el contrato de obra No. 007 de 2022 entre la Fiduciaria Bancolombia S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas y el Consorcio ARM Vivienda 2022.

El objeto del contrato fue ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, a precios unitarios fijos son fórmula de reajuste a monto agotable de acuerdo con los proyectos

estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat, Lote 1 - Grupo 5. Con un alcance de 100 unidades habitacionales ubicadas en la localidad de Ciudad Bolívar.

El valor inicial del contrato fue de $5.500.000.000; sin embargo, mediante la suscripción del otrosí No. 001 del 12/01/2024 se modificó la cláusula primera del contrato reduciendo el valor del contrato y el alcance del objeto. Por lo cual, el valor del contrato pasó de $5.500.000.000 a $2.860.000.000 y de intervenirse 100 unidades habitacionales a 52 viviendas.

El acta de inicio se firmó por las partes el día 21/03/2023

El contrato fue programado para ejecutarse en 9 meses y 25 días; no obstante, el plazo se amplió mediante la suscripción de dos otrosíes y la suspensión del contrato de obra por 30 días.

Con el otrosí No. 001 de 2024 se amplió el plazo en 60 días calendario y con el otrosí No. 2 del 14/03/2024 se amplió la ejecución contractual en 45 días calendario.

El contratista recibió un anticipo de $1.650.000.000, correspondiente al 30% del valor inicial del contrato, el cual a la fecha no ha sido amortizado en su totalidad. Además, recibió seis pagos parciales, según avance de obra, para un total pagado de $2.229.955.478. Por lo tanto, estaba pendiente de pagarse $630.044.522, esto, si se hubiesen realizado la totalidad de las 52 adecuaciones contratadas.

Los siguientes son los pagos efectuados al Consorcio ARM Vivienda 2022:

- Pago No. 1. Correspondiente al acta parcial No. 1 del contrato de obra No. 007 de 2022. Orden de operación No. 29 del 04/12/2023 por valor de $667.658.955. Factura ARMV 5

- Pago No. 2. Correspondiente al acta No. 2 del contrato de obra No. 007 de 2022. Orden de operación No. 34 del 20/12/2023 por valor de $194.600.997. Factura ARMV 6
- Pago No. 3. Correspondiente al acta No. 3 del contrato de obra No. 007 de 2022. Orden de operación No. 35 del 20/12/2023 por valor de $134.831.981. Factura ARMV 7
- Pago No. 4. Correspondiente al acta No. 4 del contrato de obra No. 007 de 2022. Orden de operación No. 48 del 18/03/2024 por valor de $623.270.781. Factura ARMV 11
- Pago No. 5. Correspondiente al acta No. 5 del contrato de obra No. 007 de 2022. Orden de operación No. 59 del 23/04/2024 por valor de $403.167.183. Factura ARMV 14
    - Pago No. 6. Correspondiente al acta No. 6 del contrato de obra No. 007 de 2022. Orden de operación No. 67 del 22/05/2024 por valor de $206.425.581. Factura ARMV 16

El plazo contractual concluyó el día 28 de mayo de 2024.

Es de señalar que, pese a las modificaciones contractuales presentadas en desarrollo de este contrato de obra, de reducción del alcance y ampliaciones en el tiempo de ejecución, al finalizar el plazo contractual, el contratista abandonó la ejecución de siete (7) viviendas, con diferentes estados de avance de las obras.

Los retrasos presentados durante la ejecución del contrato, como el posterior abandono de obras de 7 beneficiarios de subsidio, causó importantes perjuicios a los beneficiarios del proyecto en general como a las entidades distritales fideicomitentes.

Cuadro No. 62. Viviendas intervenidas parcialmente y abandonadas en su ejecución por el Consorcio ARM Vivienda 2022

Valores en pesos

CHIP	Barrio	No. Resolución	Valor total del subsidio	Fecha de custodia vivienda
AAA0020CPKC	Jerusalén	923 de 2022	55.000.000	27/06/2023
AAA0019CFDE	Jerusalén	787 de 2022	55.000.000	27/06/2023
AAA0018XUKL	Jerusalén	814 de 2022	55.000.000	13/07/2023
AAA0019CAUZ	Jerusalén	814 de 2022	55.000.000	29/06/2023
AAA0244OMEA	Jerusalén	832 de 2022	55.000.000	13/07/2023
AAA0020ECUZ	Jerusalén	188 de 2023	63.800.000	22/06/2023
AAA0262PRYX	Casa Loma	209 de 2023	63.800.000	01/09/2023

Fuente: Matriz_PT_ Ejecución_vf 30-agosto-2024

El día 10 de abril de 2025 la Contraloría de Bogotá D.C. efectuó visita de campo a las 7 viviendas abandonadas por el contratista de obra, para verificar el estado actual de las viviendas y las dificultades presentadas en su ejecución, esto en compañía de funcionarios del área técnica, social y de control interno de la CVP y con la participación de los propietarios de los inmuebles afectados.

Los registros consignados en el acta de visita hacen parte integral de esta observación, el documento fue compartido y avalado con sus respectivas firmas por parte de los asistentes a la visita.

Transcurridos 11 meses del abandono de las obras por parte del consorcio contratado, no se ha dado una solución de fondo a las familias afectadas, no se han incluido estas viviendas en otro grupo de obra en ejecución, ni tampoco se ha contratado una nueva compañía para que evalúe el estado de las obras y pueda concluir su construcción.

En este momento las obras están en proceso de deterioro por no haberse concluido, hay evidencia de deficiencias constructivas en algunas de las obras ejecutadas y en algunas otras, se necesita rediseñar las intervenciones. Igualmente, se presenta afectación a la propiedad de terceros por la presencia de humedades y filtraciones, además de la posibilidad de colapso de muros no terminados.

En algunas de estas viviendas se presentaron afectaciones por las obras ejecutadas, posiblemente el valor restante del subsidio sea insuficiente para dejar en condiciones similares a las iniciales o de habitabilidad a las viviendas afectadas, se requerirán inversiones presupuestales adicionales para solventar las afectaciones y el deterioro de las viviendas.

Los recursos invertidos en estas 7 viviendas no lograron mejorar las condiciones de vida para estas familias, muy por el contrario, los incumplimientos y las afectaciones han producido un impactado negativo a estos ciudadanos. Las viviendas se encuentran actualmente deshabitadas y las familias han pasado en algunos casos más de 22 meses desde que entregaron sus viviendas al contratista para su custodia e inicio de obras; sin que actualmente tengan una vivienda acorde a las expectativas que se generaron.

Por lo anterior se está ante un detrimento al patrimonio del distrito debido a los recursos invertidos y siniestrados en la ejecución de estas 7 viviendas, que se encuentran abandonadas y sin una pronta solución, en proceso de deterioro y sin cumplir con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de estas familias. Lo anterior, independientemente de los procesos que adelanten las entidades, relacionada con multas y sanciones y que se especifican en el contrato de obra por los incumplimientos parciales y/o totales del contratista.

La cuantificación del presunto deterioro patrimonial se relaciona con los dineros pagados al contratista por las obras ejecutadas en estos 7 predios, como se muestra a continuación.

Cuadro No. 63. Valores pagados al Consorcio ARM Vivienda 2022, por las 7 viviendas intervenidas parcialmente y abandonadas por el contratista

Valores en pesos

Beneficiario	Valor pagado acta No. 1	Valor pagado acta No. 2	Valor pagado acta No. 4	Valor pagado acta No. 5	Valor pagado acta No. 6	Total Pagado
AAA0020CPKC	3.359.459	0	4.391.265	12.537.466	0	20.288.190
AAA0019CFDE	8.791.515	3.023.922	0	10.428.339	5.220.113	27.463.889
AAA0018XUKL	7.796.755	0	4.894.365	9.333.499	5.805.319	27.829.938
AAA0019CAUZ	6.928.290	0	0	2.738.043	8.699.345	18.365.678
AAA0244OMEA	3.933.026	0	0	0	0	3.933.026
AAA0020ECUZ	9.308.399	0	0	13.040.022	4.295.377	26.643.798
AAA0262PRYX	0	2.651.340	0	0	0	2.651.340
TOTAL	**40.117.444**	**5.675.262**	**9.285.630**	**48.077.369**	**24.020.154**	**127.175.859**

Fuente: Comunicación 202514000055861 del 02-05-2025. Actas de pago parciales contrato de obra No. 007-2022

Los hechos en mención son causados por una deficiente planeación del programa en sus diferentes fases, insuficiencia del valor del subsidio para cumplir con

las expectativas creadas en la comunidad beneficiaria, aunado a la inefectividad e inoportunidad de la interventoría y de la supervisión designada, lo que evidencia las debilidades en el seguimiento y control de los contratos y del control interno de las entidades aportantes. Por lo cual, se está ante un incumplimiento de lo establecido en la ley, en los procedimientos y manuales de la CVP y en el contrato de obra celebrado.

Es necesario recordar el compromiso que adquirió el contratista al momento de suscribir este contrato de obra y las responsabilidades que adquirió ante el contratante, pero sobre todo ante una comunidad esperanzada en mejorar sus condiciones de vida.

"EL CONTRATISTA, se compromete a cumplir las obligaciones estipuladas en el presente contrato y aquellas que se deriven de su ejecución; también las que provengan de la naturaleza del contrato y las que se encuentren establecidas en los documentos que hacen parte del contrato; las que se resulten de la propuesta presentada por contratista, así como, las incluidas en los estudios previos y todas las que por su esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del contrato.

Obligaciones Generales del Contratista

1. Conocer a cabalidad el estudio previo y anexo técnico y términos de referencia que originan el contrato, para realizar la ejecución del mismo con eficiencia y eficacia.

8. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros

9. Pagar al contratante todas las sumas y costos que deba asumir, por razón de la acción que contra la entidad inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.

10. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al contratante por el incumplimiento del contrato.

Obligaciones Específicas del Contratista

1. Realizar las obras contratadas de manera eficaz y oportuna, así como atender los requerimientos que le sean efectuados por el Interventor.

2. Realizar las obras de intervención para cada unidad de vivienda beneficiada del Subsidio de Vivienda Progresiva, conforme al diseño y presupuesto de las obras definido por la CVP como estructuradora del Subsidio.

(…)"

Los efectos de esta observación se traducen en una presunta gestión antieconómica de los recursos aportados por el Convenio interadministrativo, con pérdida parcial de los recursos invertidos y adicionales inversiones presupuestales para cumplir con los compromisos adquiridos con las familias afectadas; adicionalmente se produce un Incumplimientos y afectaciones a los beneficiarios y a terceros, con el abandono y deterioro de las inversiones realizadas.

Se generó un presunto daño al patrimonio público del Distrito Capital y en consecuencia se configura una observación administrativa con incidencia fiscal por valor de $127.175.859 y presunta incidencia disciplinaria.

Por lo tanto, se establece un incumplimiento de lo señalado en los literales a), b), c), f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, de los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, de lo contemplado en el numeral 14 del Procedimiento mejoramiento de vivienda progresiva - Plan Terrazas, código PM04-Pr29. versión 1. De lo señalado en el Manual de Contratación y Supervisión versión 10 de la CVP, de lo establecido en la cláusula tercera - obligaciones generales y específicas del Contrato de Obra No. 007 de 2022. Estas actuaciones podrían estar incursas en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

En respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 remitida por la Secretaría del Hábitat mediante la comunicación No. 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número de 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, la entidad indicó que:

"Ahora bien, es importante precisar que, respecto de las preguntas … 37, … se tiene que, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular dar respuesta a las mismas, dado que se encarga de la ejecución del proyecto piloto "Plan Terrazas" según lo señalado en el Convenio 686 de 2021, toda vez que, se trata de la ejecución de los contratos de obra suscritos por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y que supervisa la CVP".

CVP

Por su parte, la Caja de la Vivienda Popular dio respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante la comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"Los pagos realizados por concepto de las intervenciones en mención se efectuaron conforme a los cortes de obra y avances físicos por vivienda certificados durante la ejecución contractual, con base en los procedimientos establecidos y de conformidad con los informes presentados por la interventoría y validados por la supervisión del contrato.

Es importante señalar que, una vez se configuró el abandono del contratista al finalizar el término contractual sin culminar la totalidad de las intervenciones, se solicitó

de manera inmediata a la interventoría técnica la verificación y certificación del porcentaje de ejecución física y financiera de las viviendas afectadas. Esta actuación tuvo como propósito establecer el estado real de avance de cada unidad intervenida, permitiendo determinar las obligaciones pendientes y prevenir posibles perjuicios al patrimonio público.

En consecuencia, los pagos efectuados no corresponden a obras inexistentes ni a hechos cumplidos con posterioridad a la terminación del contrato, sino a ejecuciones parciales debidamente verificadas, respaldadas técnicamente y ajustadas a los principios de legalidad y proporcionalidad del gasto público.

Si bien se presentaron retrasos en la presentación de los cortes finales y dificultades en la continuidad de la intervención en dichas unidades, no puede afirmarse que no existió ejecución ni que las viviendas no fueron objeto de atención. En este sentido, los pagos realizados corresponden a actividades efectivamente ejecutadas y soportadas técnicamente, y en ningún caso a intervenciones inexistentes.

Finalmente, se aclara que la situación actual de abandono o deterioro responde a condiciones posteriores a la ejecución pagada y no anula la validez de los pagos realizados por actividades previamente ejecutadas y verificadas. La Caja de Vivienda Popular, desde la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, se encuentra realizando seguimiento a las 7 unidades de vivienda actualizando los presupuestos con el fin de evidenciar el deterioro que se presente en el tiempo y adicionalmente se está gestionando con la Secretaría Distrital del Hábitat los recursos para poder dar continuidad a las obras y ejecutar el subsidio en su totalidad".

Analizadas las respuestas suministradas por la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular a la carta de observaciones, se indica que la SDHT fue vinculada a esta observación debido a las obligaciones surgidas para los fideicomitentes del convenio, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula novena del

contrato de obra No. 007-2022 - Comité Técnico y Operativo de Ejecución, en el cual se acordó que:

"Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto, con la periodicidad que defina el Interventor designado por el contratante y/o Patrimonio Autónomo, se llevarán a cabo reuniones del Comité de Ejecución del Contrato. El Comité estará integrado por el Interventor, el Supervisor del contrato de interventoría, el Director de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular, y un designado por las PARTES FIDEICOMITENTES". (Subrayado fuera de texto).

En cuanto a la respuesta de la Caja de la Vivienda Popular, como se puede observar, parte de esta se centra en justificar la validez de los pagos realizados por las obras ejecutadas por el contratista, es de aclarar que los pagos efectuados no fueron cuestionados por este Órgano de Control, dado que fueron el resultado de obras ejecutadas y avaladas por la interventoría.

Lo que se cuestiona es el hecho de que estos dineros pagados en las 7 viviendas "*siniestradas*" en cuantía de $127.175.859, no cumplieron con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de los beneficiarios del subsidio y actualmente los recursos invertidos están en estado de abandono desde hace un año y deteriorándose diariamente por la exposición a los elementos naturales y al vandalismo.

Por lo anterior, se considera que en ejecución del contrato se presentó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría con presunta incidencia disciplinaria, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular.

Frente a la incidencia fiscal no se tiene certeza del daño por lo cual se evaluará la procedencia de iniciar una indagación preliminar, en cumplimiento del artículo 39 de la Ley 610 de 2000.

3.2.4.6 Grupo No. 6 Contrato de obra 010-2022 y contrato de interventoría 009-2022

3.2.4.6.1 Hallazgo administrativo No. 39 con incidencia fiscal por $1.241.176.692,89 y presunta incidencia disciplinaria por el anticipo girado y no recuperado de los recursos del contrato de obra 010 de 2022 - Proyecto de Inversión "Plan Terrazas".

En el marco del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021 y del Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352 se presenta la siguiente observación.

El 29 de diciembre de 2022, se suscribió el Contrato de Obra No. 010 de 2022 con el Consorcio Vivienda Progresiva, por un valor de $5.775.000.000, cuyo objeto es: *"Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat (lote 2). Grupo 6"* y un plazo de ejecución de 10 meses y 9 días.

El 6 de febrero de 2023 se suscribió el acta de inicio del contrato de obra.

En la cláusula sexta del contrato se estableció: *"El Patrimonio Autónomo Plan Terrazas desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso.* (Subrayado fuera de texto).

El valor entregado como anticipo será amortizado en un porcentaje del TREINTA POR CIENTO (30%) de cada acta parcial de obra, debiendo quedar amortizado en su totalidad, al momento que se facture el noventa por ciento (90%) de las actividades de obra, incluido AU. (...)

El Contratista debe constituir una fiducia de administración y pagos, para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, de conformidad con lo señalado en el artículo 91 de la ley 1474 de 2011, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato. Deberá hacer parte integral del contrato de fiducia, el plan detallado de inversión del anticipo, aprobado por la interventoría. La entidad contratante girará el valor del anticipo a la cuenta bancaria exclusiva de la fiducia que se contrate luego de haberse suscrito el acta de inicio del presente proceso. El valor de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por EL CONTRATISTA. El giro de este valor no constituye condición previa para la iniciación de la obra. La INTERVENTORÍA deberá revisar el contrato de fiducia y remitir copia de este a la SUPERVISIÓN.

El manejo de los dineros deberá darse de manera conjunta entre el CONTRATISTA y el interventor. En el contrato de fiducia deberá establecerse que el régimen de inversión de los recursos del anticipo se acatará lo dispuesto en el Decreto 1525 de 2008. Así mismo, deberá establecerse en dicho contrato que los rendimientos de la Fiducia son de los Fideicomitentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, los cuales deberán ser reintegrados mensualmente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, en el cual se hayan generado los mismos por la entidad Fiduciaria a la cuenta que para tal propósito informe la Entidad." (Subrayado fuera de texto).

Para el desembolso de los recursos del anticipo, se dio apertura en ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS ante Bancolombia S.A. la constitución de la Cuenta de Ahorros No.040-00006428 el 21 de febrero de 2023. Los recursos del anticipo fueron girados a esta cuenta el 21 de marzo de 2023 por valor de $1.732.500.000.

De conformidad con la comunicación G6-CVP-2022-253 del 12 de enero de 2024 suscrita por la interventoría autorizó ocho (8) desembolsos por valor de $1.353.749.068, de los cuales $478.085.147 fueron aprobados para el pago de mano de obra y $935.663.921 para la compra de materiales.

En el marco del contrato se expidió la póliza de cumplimiento por seguros mundial No. 96-45-101079878 del 26 de enero de 2023, anexo 0 la cual fue aprobada por la Fiduciaria a través de correo electrónico del 3 de febrero de 2023. Las pólizas fueron actualizadas conforme al acta de inicio mediante anexo 2 del 28 de febrero de 2023. Mediante comunicación 202514000025711 del 4 de marzo de 2025, frente a la solicitud de las garantías del contrato con respecto al acta de inicio, informó que: *"(…) no hubo modificaciones contractuales en las garantías".*

Los amparos de cumplimiento y buen manejo del anticipo estuvieron vigentes hasta el 15 de junio de 2024.

El 30 de junio de 2023 se suscribió acta de recibo parcial No. 1 por valor de $158.635.626,90 y con amortización de $47.590.688,07, la cual fue cancelada mediante orden de pago 21 del 27 de septiembre de 2023.

Del período 30 de junio al 30 de agosto de 2023, se suscribió acta de recibo parcial No. 2 por valor de $216.605.622,50 y con amortización de $64.981.686,74, la cual fue cancelada mediante orden de pago 28 del 28 de noviembre de 2023.

El plazo de ejecución contractual venció el 14 de diciembre de 2023.

Mediante comunicación G6-CVP-2022-126 del 18 de septiembre de 2023, la interventoría informó a la CVP sobre el presunto incumplimiento del contratista de obra y recomendó la aplicación de la cláusula vigesimosegunda - cláusula penal de apremio.

De conformidad con la comunicación G6-CVP-2022-253 del 12 de enero de 2024 suscrita por la interventoría reportó que el valor amortizado por concepto de actas

parciales corresponde a $112.572.374,81, es decir, el 6,50% del valor total entregado a título de anticipo.

La CVP mediante comunicación 202514000012981 del 5 de febrero de 2025 informó que el contratista ha realizado dos devoluciones del anticipo, en el mes de abril de 2024, el primero por $103.836.079 y el segundo por $274.914.853. Los recursos fueron transferidos de la cuenta de ahorros 4000006428 (cuenta manejo de recursos del anticipo) a la cuenta de ahorros de la Fiducia SDH 690-000022-70.

Los recursos del anticipo son un préstamo que hace la entidad contratante al contratista para el financiamiento en este caso de las obras contratadas, pero siguen siendo propiedad de la entidad contratante. Es deber de la interventoría y de la entidad a través de la supervisión de realizar seguimiento a los planes de inversión del anticipo, vigilando que estos sean invertidos en la ejecución de las obras. En caso de que se observen situaciones que pongan en riesgo los recursos entregados en calidad de anticipo, es deber de la entidad hacer efectiva la garantía de buen manejo del anticipo, sin embargo, en este caso, no se evidencian medidas oportunas y contundentes por parte de la CVP para salvaguardar los recursos públicos entregados en calidad de anticipo. Si bien es cierto, se adelantó el presunto incumplimiento (siniestro pólizas/cláusula de apremio) y la conciliación extrajudicial, a la fecha, los recursos del anticipo aún no han sido devueltos al Distrito con el agravante que las obras no fueron ejecutadas y las familias beneficiarias siguen pendientes de que se culminen los mejoramientos concertados por la CVP en su programa Plan Terrazas, asumiendo perjuicios por el incumplimiento de este contrato.

En el caso expuesto se denota que el contratista no ejecuto las obras, sin embargo, se giraron recursos del anticipo el cual no fue amortizado durante la ejecución del contrato, lo cual denota una gestión antieconómica por parte del gestor fiscal, generando un daño patrimonial, representado en la disminución de los recursos públicos, en consecuencia, se configura una observación administrativa y fiscal por

$1.241.176.692,89 con presunta incidencia disciplinaria por la no recuperación de los recursos del anticipo del contrato de obra 010 de 2022 (Plan Terrazas).

Cuadro No. 64. Anticipo por amortizar del contrato de obra 010 de 2022

Valores en pesos

Descripción	**Valor**
Anticipo	1.732.500.000,00
Amortización acta 1	47.590.688,37
Amortización acta 2	64.981.686,74
Devolución recursos del anticipo	378.750.932,00
Valor total anticipo sin amortizar	**1.241.176.692,89**

Fuente: Equipo auditor con base en el expediente del contrato

Se evidencia ausencia de vigilancia y control por parte del interventor, debilidades del supervisor y el Comité Fiduciario para emprender acciones oportunas para la recuperación de recursos, máximo cuando el contrato ya está terminado y los amparos de cumplimiento y anticipo de la garantía están vencidos

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículo 209 de la Constitución Política, artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000, artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983, minuta del contrato, manual de contratación y supervisión versión 9 y 10. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

La entidad mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones sin anexos.

La CVP reportó que:

"El literal "j" del numeral 2 del artículo 164 del CPACA dispone que en las demandas "(…) relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contará a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de heo o de derecho que les sirvan de fundamento (…)".

Así mismo, el inciso segundo de dicha disposición establece a partir de qué momento empieza a contarse dicho término de dos años. Y, paso seguido, el literal "v" establece que "en los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga". (…)

Dentro del referido término, a través de apoderado judicial, la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA presentó el medio de control de controversias contractuales el día 6 de febrero de 2025, bajo radicado 25000233600020250005000 ante el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA. (…)

Asimismo, como consta en el acta 60 en sesión de comité fiduciario del 9 de noviembre de 2023, se determinó instruir a la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA para aplicar el apremio establecido en la cláusula VIGÉSIMO SEGUNDA del contrato de la referencia de acuerdo a la tasación realizada por la interventoría por valor de NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($92'400.000).

En conclusión: el riesgo se encuentra asegurado y se instruyó a la fiduciaria para adelantar el siniestro de la póliza SEGUROS DEL ESTADO S.A., con NIT 860.009.578-6, el pago de los valores que legalmente debe hacer en razón de los riesgos amparados y en los valores correspondientes indicados en la póliza número 96-45 101079878, respecto de los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de obra 010 de 2022 (amparo de cumplimiento), como por aquellos correspondientes al amparo de buen manejo del anticipo.

En consecuencia, no es posible hablar de un hallazgo fiscal porque no están dados los elementos para la configuración de un daño fiscal."

Este Órgano de Control no discute las acciones entabladas por los órganos de gobernanza para la recuperación de los recursos del anticipo, en virtud del presunto incumplimiento del contratista de obra, lo cual se presentó por falencias en la interventoría al autorizar desembolsos del anticipo por el 78%, sin establecer los controles necesarios. Al revisar los informes y comunicaciones del interventor se evidencia que el incumplimiento fue reiterado durante la ejecución del contrato, razón por la cual el 12 de enero de 2024 (cuando el contrato ya había terminado el plazo de ejecución), mediante comunicación G6-CVP-2022-253 el interventor informó a la CVP sobre el presunto incumplimiento del contratista.

El plazo contractual del contrato finalizo el 14 de diciembre de 2023 y transcurridos más de 17 meses, se observa la recuperación de $378.750.932,00, los cuales fueron reintegrados de la cuenta del anticipo (Cuenta de Ahorros No.040-00006428) a la Fiduciaria Bancolombia. Durante la ejecución se amortizaron recursos del anticipo mediante dos actas parciales por $112.572.375,1, sin embargo, no se cumplió con el alcance del contrato que contemplaba *"la intervención de 105 viviendas, de las cuales, el contratista entregó 3 unidades terminadas y realizó obras parciales en 37 de estas, lo que significó un avance del 8,63%."* De hecho, esas 37 viviendas

intervenidas parcialmente hoy se encuentran abandonadas, sin terminar las obras y sin ninguna solución clara frente a la terminación y entrega a las familias.

Menciona la CVP que: *"con la demanda presentada se pretende que, una vez declarado el incumplimiento contractual y la responsabilidad patrimonial, se ordene el pago de la Cláusula Penal Pecuniaria, por valor de $1.155.000.000, así como el reintegro del anticipo por la suma de $1.732.500.000. (…) A la fecha, la demanda se encuentra en proceso de admisión. Así las cosas, es importante se tenga en cuenta que, desde la entrada en vigencia de la actual administración, se han venido realizado las gestiones conducentes a la recuperación de los recursos girados al contratista y se continuará ejerciendo las acciones necesarias en el marco de la normatividad vigente, con el fin de salvaguardar los recursos públicos y dar cumplimiento a los principios de responsabilidad fiscal y contractual."* No reporta la entidad información frente al siniestro de las pólizas del amparo de buen manejo de anticipo y resultados de este.

La amortización del anticipo debió darse durante la ejecución del contrato de obra a través de actas parciales, como lo establecía el contrato, sin embargo, como el contratista no ejecutó las obras de mejoramiento en su totalidad, quedo pendiente de amortizar la suma de $1.241.176.692,89, que a la fecha se estiman como un detrimento al patrimonio dado que los recursos no se encuentran disponibles para continuar con las obras y así evitar los perjuicios que ha causado el incumplimiento del contratista a las familias beneficiarias que aún siguen pendientes de que se culminen los mejoramientos de vivienda.

El artículo sexto de la Ley 610 de 2000, indica que el daño patrimonial al Estado es producido por una gestión fiscal: *"antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, que, en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de los órganos de control fiscal."* En este caso, es evidente que no se cumplió con el fin esencial del contrato, el

cual era construir mejoramientos de vivienda a través del Plan Terrazas y no se ejecutaron en su totalidad, por lo tanto, esa gestión fiscal antieconómica, inoportuna e ineficaz, se materializa en la disminución de los recursos públicos.

Es importante indicar que, según el Manual Operativo del contrato de Fiducia Mercantil, versión 4, indica en el numeral 5.1.3. que las actuaciones contractuales se enmarcan y rigen por los principios de responsabilidad, economía y *"En general, la contratación derivada estará siempre precedida de la definición de los fundamentos de la participación de los oferentes y los criterios de evaluación con rigurosa aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, buena fe, planeación, publicidad, igualdad, entre otros, con el objeto de cumplir los fines propios de la contratación estatal*". (Subrayado fuera de texto).

SDHT

La entidad mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones, sin embargo, no se pronunció al respecto de esta observación.

No puede dejarse de lado, que el 22 de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, cuyo objeto es: *"AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS".*

PARAGRAFO 1. *El alcance de este Convenio implica que las entidades cooperantes (SDHT y la CVP) deberán articular acciones tendientes a asignar y ejecutar 1250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda y ejecutar el mismo*

número de intervenciones, implementando así el Banco de Materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del "Plan Terrazas" que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción, con el fin de aumentar el acceso a vivienda digna, de la población vulnerable en suelo urbano y rural y contribuir con el Propósito 1 del Plan de Desarrollo Distrital: UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI. "Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"". (Subrayado fuera de texto).

Nótese que el convenio indica que las entidades cooperantes deberán articular acciones tendientes a asignar y ejecutar los 1250 subsidios de mejoramiento de vivienda, por lo tanto, es imperativo que, al presentarse inconvenientes en la ejecución de esos subsidios, son ambas entidades las que deben concertar acciones, en este caso, se deben estructurar acciones conjuntas para lograr la recuperación de los recursos públicos entregados a título de anticipo.

Aunado a lo anterior, en el marco del Convenio 686 de 2021 suscrito por la SDHT y la CVP se establecieron los siguientes compromisos comunes en la cláusula séptima:

"Adoptar las medidas financieras, logísticas y administrativas pertinentes para la ejecución del convenio.

Exigir mutuamente la ejecución idónea y oportuna del objeto convenido.

Informar al Comité Técnico Operativo las anomalías y/o dificultades que se presenten durante la ejecución del convenio y proponer posibles soluciones.

Realizar seguimiento y control a la ejecución y cumplimiento del Convenio.

Proponer al Comité Técnico Operativo que se acuda ante las autoridades competentes para obtener la protección de los derechos derivados del presente convenio y sanción para quien los vulnere, cuando así lo estimen pertinente."

Así mismo, en la cláusula novena se establecieron obligaciones generales para las dos entidades así:

"3. Establecer las estrategias y acciones de coordinación necesarias, entre las entidades, con miras a garantizar la ejecución de Convenio Interadministrativo.

16. Poner a disposición de la ejecución del contrato la capacidad técnica, operativa y humana que sea necesaria, para lograr el cumplimiento pleno del objeto y las obligaciones del mismo."

Las decisiones tomadas en el marco del Convenio, no pueden desligar que los recursos que se administran bajo el Convenio 686 de 2021 y el Contrato de Fiducia 14352 de 2021 tienen origen público, dado que los aportes de la SDHT corresponden a subsidios de intervención de vivienda progresiva y los recursos de la CVP provienen de las asignaciones anuales del presupuesto del Distrito, por lo tanto, aunque se administren bajo el régimen privado están sujetos a los principios de contratación estatal como lo menciona el Consejo de Estado.

Una vez analizadas las respuestas de los sujetos de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con incidencia fiscal por $1.241.176.692,89 y presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP y SDHT.

3.2.4.6.2 Hallazgo administrativo No. 40 con presunta incidencia disciplinaria por un beneficiario que renunció al Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda con posterioridad al inicio de las obras.

En el marco del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021 y del Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352 se presenta la siguiente observación.

El 29 de diciembre de 2022, se suscribió el Contrato de Obra No. 010 de 2022 con el Consorcio Vivienda Progresiva, por un valor de $5.775.000.000, cuyo objeto es: *"Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat (lote 2). Grupo 6"* y un plazo de ejecución de 10 meses y 9 días.

El 6 de febrero de 2023 se suscribió el acta de inicio del contrato de obra.

Mediante comunicación 202514000014651 del 10 de febrero de 2025, la CVP, informó que el beneficiario con CHIP AAA004MTDD había renunciado al programa Plan Terrazas mediante oficio 202414000176171 del 17 de diciembre de 2024.

En la vivienda del beneficiario con CHIP AAA004MTDD, la ejecución de las obras estuvo a cargo del contratista de obra Consorcio Vivienda Progresiva – Grupo 6, en el cual se alcanzó una inversión de $18.906.005,60. En el acta parcial No. 1 se reporta una ejecución de $9.675.114, cancelada mediante orden de pago 21 del 27 de septiembre de 2023 y en el acta parcial No. 2 se reconocen obras por valor de $9.230.891,61 la cual fue cancelada con la orden de pago 28 del 28 de noviembre de 2023. Lo anterior, permite concluir que el beneficiario renunció al subsidio de vivienda con posterioridad al inicio de las obras y su vivienda ya presentaba un porcentaje de avance.

La SDHT en comunicación 2-2025-8116 del 24 de febrero de 2024 indicó frente a estos casos de renuncia con intervención que: *"(…) de conformidad a lo contenido el artículo 14, numeral 14.4 de la Resolución 749 de 2024, la renuncia debe ser voluntaria e irrevocable y expresada por escrito por parte del beneficiario del subsidio, antes del inicio de las obras en la vivienda. Por lo anterior no procede la solicitud de devolución de saldos al beneficiario, teniendo en cuenta que la renuncia no procede en los casos en los que la vivienda ha sido intervenida."*

La CVP por su parte, mediante comunicación 202514000021001 del 24 de febrero de 2025, indicó que: *"se está sugiriendo se lleve a cabo una pérdida parcial del subsidio, para lo cual se tendría que reconocer las obras adelantadas. Lo anterior, debe ser avalado por la SDHT".*

Se observa incumplimiento de lo establecido en el numeral 15.3. de la Resolución 586 de 2021[1]: *"La renuncia voluntaria e irrevocable del subsidio debe ser expresada por escrito por parte del beneficiario del subsidio, hasta antes del inicio de las obras en la vivienda."* y numeral 14.4 de la Resolución 749 de 2024[2] *"La renuncia voluntaria e irrevocable del subsidio debe ser expresada por escrito por parte del beneficiario del subsidio, hasta antes del inicio de las obras en la vivienda".* (Subrayado fuera de texto).

Se ejecutaron obras en la vivienda, sin embargo, con posterioridad al inicio de las intervenciones, el beneficiario renunció al subsidio, lo cual denota una gestión

[1] Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio

[2] Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución del Subsidio Distrital de Vivienda en Ia modalidad de mejoramiento, en suelo urbano y rural, y se dictan otras disposiciones.

antieconómica por parte del gestor fiscal, generando un presunto daño patrimonial, representado en la disminución de los recursos públicos, en consecuencia, se configura una observación administrativa y fiscal por $18.906.005,60 con presunta incidencia disciplinaria por la no recuperación de los recursos de los subsidios entregados y ejecutados parcialmente.

Se denota falta de celeridad y oportunidad en la ejecución y terminación de las obras, lo cual posiblemente fue una de las causales de la renuncia del beneficiario, lo que ocasiona erogación de recursos públicos vía subsidio que no podrán ser terminados porque el beneficiario renuncia al programa.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículo 209 de la Constitución Política, artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983, Resolución 586 de 2021, Resolución 749 de 2024. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

La entidad mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones sin anexos.

La CVP indica en su respuesta:

“Si bien es cierto que la resolución 586 de 2011 y 749 de 2024, indica que las renuncias deben ser expresadas de manera voluntaria antes que se dé inicio a las obras. Es inevitable que se presenten casos voluntarios de solicitud de renuncia en cualquier etapa de ejecución de un proyecto, más donde se está interviniendo el patrimonio de un ciudadano.

Por otra parte, es importante poner en contexto la situación particular del beneficiario al que se hace referencia, el cual se vio afectado por el incumplimiento a las obligaciones suscritas por el contrato de Obra No. 010-2022, contratista que dejó en abandono las obras y a las familias fuera de sus viviendas.

Cuando la actual administración recibió el programa Plan Terrazas encontró que estas viviendas se tenían en alto estado de abandono y deterioro de aproximadamente seis meses, por lo que actuando responsablemente en la toma de decisiones se requería cuantificar los costos para dar inicio a los respectivos procesos de contratación y así completar las obras.

En vista que las decisiones que se debían tomar requirieron de procesos de modificación al manual operativo del programa y al convenio, esto tomó tiempo y en particular la situación del hogar del señor (...), no le permitió aguantar más y se acercó a la Caja de Vivienda Popular y a la Secretaría Distrital del Hábitat para radicar la solicitud voluntaria de renuncia al Subsidio. (…)

En virtud de lo anteriormente expuesto, se solicita a la contraloría tener en cuenta que, no se puede negar, inhibir o presionar a un ciudadano en este caso beneficiario del subsidio bajo el Programa Plan Terrazas a que no se exprese ni presente las solicitudes que requiera.

La pérdida de ejecutoria parcial en el marco del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) en Colombia, hace referencia a la cesación de los efectos jurídicos de una parte específica de un acto administrativo ejecutoriado, cuando esa parte pierde fuerza vinculante por alguna de las causales legales, sin afectar la validez del resto del acto.

Artículo 91 del CPACA (Ley 1437 de 2011): Este artículo regula las causales por las cuales los actos administrativos pierden fuerza ejecutoria. Establece lo siguiente: "Los actos administrativos perderán fuerza ejecutoria en los siguientes casos:

Cuando sean anulados o suspendidos por la jurisdicción de lo contencioso administrativo.
Cuando desaparezcan los fundamentos de hecho o de derecho que le dieron origen.
Cuando al cabo de cinco (5) años no se haya ejecutado por causas no imputables al interesado.
Cuando se cumpla la condición resolutoria a la que se encuentre sometido."

El artículo permite que la pérdida de fuerza ejecutoria se produzca de manera total o parcial, dependiendo de si las causas afectan todo el acto o sólo una parte de él.

Para el caso que nos ocupa la causal del numeral 2 y 4 pueden ser aplicadas a estos hogares.

Si bien el Estado tiene la obligación de diseñar políticas públicas para garantizar el derecho a la vivienda digna, su ejecución debe respetar los principios de autonomía personal y libertad de elección de los ciudadanos. Nadie puede ser compelido a recibir o continuar con un beneficio estatal en contra de su voluntad.

En virtud de lo expuesto, se solicita sea considerada esta gestión debido a que se debe dar una solución de fondo; resulta inviable, desde una perspectiva contractual, obligar a un hogar a permitir intervenciones continuas en su propiedad. Por lo anterior se solicita respetuosamente al ente de control el retiro de la presente observación del informe presentado."

Al respecto de la respuesta, la entidad ratifica lo expuesto en los hechos de la observación, el ciudadano renunció al subsidio por el presunto incumplimiento del contrato de Obra No. 010-2022. Y aunque menciona la misiva que la CVP ha realizado las gestiones para la terminación de las obras que quedaron incompletas, a la fecha no pueden obligar el beneficiario a continuar en el programa Plan Terrazas. Al respecto, es importante aclarar que las gestiones adelantadas por la CVP con este beneficiario y

otras 36 familias corresponden a un diagnóstico del estado actual de la vivienda, pero no a una solución definitiva para la terminación de las obras, dado que a la fecha aún no se cuenta con el contratista que ejecutará las obras de las viviendas que dejo el presunto incumplimiento del Contrato de Obra No. 010 de 2022.

Las causas que originaron la renuncia del beneficiario obedecen al presunto incumplimiento del Consorcio Vivienda Progresiva, por lo tanto, las obras parciales canceladas por concepto de este mejoramiento se configuran en un detrimento al patrimonio. La medida correctiva ante este evento no es obligar al ciudadano a que se terminen las obras, como lo pretende dar a entender la CVP, por el contrario, es imperativo que se adelanten las gestiones ante el contratista Vivienda Progresiva por los daños y perjuicios causados por su actuar.

Es importante indicar que, según el Manual Operativo del contrato de Fiducia Mercantil, versión 4, indica en el numeral 5.1.3. que las actuaciones contractuales se enmarcan y rigen por los principios de responsabilidad, economía y *"En general, la contratación derivada estará siempre precedida de la definición de los fundamentos de la participación de los oferentes y los criterios de evaluación con rigurosa aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, buena fe, planeación, publicidad, igualdad, entre otros, con el objeto de cumplir los fines propios de la contratación estatal*". (Subrayado fuera de texto).

SDHT

La entidad mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones, sin embargo, no se pronunció al respecto de esta observación.

No puede dejarse de lado, que el 22 de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de

2021, cuyo objeto es: *"AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS".*

PARAGRAFO 1. *El alcance de este Convenio implica que las entidades cooperantes (SDHT y la CVP) deberán articular acciones tendientes a asignar y ejecutar 1250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda y ejecutar el mismo número de intervenciones, implementando así el Banco de Materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del "Plan Terrazas" que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción, con el fin de aumentar el acceso a vivienda digna, de la población vulnerable en suelo urbano y rural y contribuir con el Propósito 1 del Plan de Desarrollo Distrital: UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI. "Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"".* (Subrayado fuera de texto).

Nótese que el convenio indica que las entidades cooperantes deberán articular acciones tendientes a asignar y ejecutar los 1250 subsidios de mejoramiento de vivienda, por lo tanto, es imperativo que, al presentarse inconvenientes en la ejecución de esos subsidios, son ambas entidades las que deben concertar acciones, en este caso, se deben estructurar acciones conjuntas para lograr la recuperación de los recursos públicos entregados a título de anticipo.

Aunado a lo anterior, en el marco del Convenio 686 de 2021 suscrito por la SDHT y la CVP se establecieron los siguientes compromisos comunes en la cláusula séptima:

"Adoptar las medidas financieras, logísticas y administrativas pertinentes para la ejecución del convenio.

Exigir mutuamente la ejecución idónea y oportuna del objeto convenido.

Informar al Comité Técnico Operativo las anomalías y/o dificultades que se presenten durante la ejecución del convenio y proponer posibles soluciones.

Realizar seguimiento y control a la ejecución y cumplimiento del Convenio.

Proponer al Comité Técnico Operativo que se acuda ante las autoridades competentes para obtener la protección de los derechos derivados del presente convenio y sanción para quien los vulnere, cuando así lo estimen pertinente."

Así mismo, en la cláusula novena se establecieron obligaciones generales para las dos entidades así:

"3. Establecer las estrategias y acciones de coordinación necesarias, entre las entidades, con miras a garantizar la ejecución de Convenio Interadministrativo.

16. Poner a disposición de la ejecución del contrato la capacidad técnica, operativa y humana que sea necesaria, para lograr el cumplimiento pleno del objeto y las obligaciones del mismo."

Las decisiones tomadas en el marco del Convenio, no pueden desligar que los recursos que se administran bajo el Convenio 686 de 2021 y el Contrato de Fiducia 14352 de 2021 tienen origen público, dado que los aportes de la SDHT corresponden a subsidios de intervención de vivienda progresiva y los recursos de la CVP provienen de las asignaciones anuales del presupuesto del Distrito, por lo tanto, aunque se administren bajo el régimen privado están sujetos a los principios de contratación estatal como lo menciona el Consejo de Estado.

Una vez analizadas las respuestas de los sujetos de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP y SDHT.

Frente a la incidencia fiscal no se tiene certeza del daño por lo cual se evaluará la procedencia de iniciar una indagación preliminar, en cumplimiento del artículo 39 de la Ley 610 de 2000.

3.2.4.7 Grupo No. 9 Contrato de obra 005-2023 y contrato de interventoría 006-2023

3.2.4.7.1 Hallazgo administrativo No. 42 con presunta incidencia disciplinaria, por no entregar la información requerida por la autoridad competente que certifique la devolución de los rendimientos financieros generados con el anticipo del Contrato de Obra No. 05 de 2023.

El 25 de octubre de 2023, se suscribió el Contrato de Obra No. 05 de 2023 celebrado entre Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. Plan Terrazas, y CONSORCIO COINMAR. Por un valor de $6.380.000.000 MCTE, cuyo objeto es: "E*jecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 9".* Y un plazo contractual inicial de ocho meses y medio (8,5 meses). El veintinueve (29) de noviembre de 2023 se suscribió el acta de inicio del Contrato de Obra No. 05 de 2023.

En la Cláusula sexta del Contrato se estableció: *"El Patrimonio Autónomo Plan Terrazas desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente al treinta por ciento*

(30%) del valor total del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso.

El Contratista debe constituir una fiducia de administración y pagos, para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, de conformidad con lo señalado en el artículo 91 de la ley 1474 de 2011, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato. Deberá hacer parte integral del contrato de fiducia, el plan detallado de inversión del anticipo, aprobado por la interventoría. La entidad contratante girará el valor del anticipo a la cuenta bancaria exclusiva de la fiducia que se contrate luego de haberse suscrito el acta de inicio del presente proceso. El valor de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por EL CONTRATISTA. El giro de este valor no constituye condición previa para la iniciación de la obra. La INTERVENTORÍA deberá revisar el contrato de fiducia y remitir copia de este a la SUPERVISIÓN.

El manejo de los dineros deberá darse de manera conjunta entre el CONTRATISTA y el interventor. En el contrato de fiducia deberá establecerse que el régimen de inversión de los recursos del anticipo se acatará lo dispuesto en el Decreto 1525 de 2008. ***Así mismo, deberá establecerse en dicho contrato que los rendimientos de la Fiducia son de los Fideicomitentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, los cuales deberán ser reintegrados mensualmente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes****, en el cual se hayan generado los mismos por la entidad Fiduciaria a la cuenta que para tal propósito informe la Entidad".* Subrayado y negrilla fuera del texto.

Para el desembolso de los recursos del anticipo, se dio apertura en la Fiduciaria Popular a la cuenta de ahorros No. 220-050-130-137 y mediante Orden de Operación General No. 32 del 15 de diciembre de 2023, se transfirieron $1.914.000.000 por concepto de anticipo del 30% sobre el valor total del contrato de obra No. 05 de 2023.

El diecinueve (19) de diciembre de 2023, se suscribió el Otrosí No. 01 del Contrato de Obra No. 05 de 2023. Documento mediante el cual se adicionó el valor del contrato en la suma de $1.986.600.000, por lo que se realizó un segundo desembolso de anticipo por valor de $397.320.000 *"Anticipo: El Patrimonio Autónomo Plan Terrazas desembolsará a título de anticipo por la adición de recursos contemplada en la presente modificación, una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de la adición, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso".*

Mediante comunicación 202514000034751 del veintiuno (21) de marzo de 2025, la CVP informó que frente a los extractos bancarios de la fiducia de administración y pagos donde se manejaron los recursos del anticipo que: *"Se adjuntan oficios con radicados 202514000033531 y 202514000018081, dirigidos a Fiduciaria Popular e INPLAYCO SAS solicitando el envío de los extractos bancarios e informes fiduciarios, solicitados por el Ente de Control, sin tener respuesta efectiva".*

De igual forma, indicó la CVP en comunicación No. 202514000051801 del veinticuatro (24) de abril de 2025 que: "*se han remitido oficios solicitando el envío de extractos bancarios e informes fiduciarios tanto a la fiduciaria como a la interventoría, sin obtener respuesta (...)".*

En el marco de sus obligaciones y funciones, esta situación presenta falta de control de la Supervisión respecto de la obligación de presentar la información relacionada con la trazabilidad del anticipo entregado al contratista del Contrato de Obra No. 05 de 2023 e Interventoría No. 06 de 2023.

La ausencia de esta información no permitió establecer el monto de los rendimientos financieros y la correspondiente devolución. Por lo tanto, limita el alcance de esta auditoría frente a los posibles detrimentos fiscales que se hayan presentado por este hecho.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron las siguientes normas: artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011. Parágrafo del artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, Manual de Supervisión versión 9, así como lo señalado en los b), c), d), e), y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993. Lo señalado puede estar incurso en la causal disciplinable establecida en el artículo 39, numeral 8 de la Ley 1952 de 2019, por la no entrega de la información requerida por la autoridad competente.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

La CVP dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá, 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"*Frente a la observación planteada, se informa que la Caja de la Vivienda Popular, mediante oficio 202514000033531 y 202514000018081, dirigidos a Fiduciaria Popular e INPLAYCO SAS,* ***se solicitó el envío a la entidad los extractos bancarios a la fecha e informes fiduciarios sin recibir respuesta.*** *Es de indicar que, INPLAYCO SAS quien realiza la interventoría al contrato de obra No. 05 de 2023, tiene por objetivo realizar la interventoría integral administrativa, técnica, financiera, ambiental, social, SST-MA y jurídica a las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular, en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. (grupo 9). Dentro de sus funciones se contempla Certificación por parte de la Interventoría, acerca del buen manejo y cancelación del encargo fiduciario para el manejo de anticipo de obra, adjuntando el soporte emitido por la entidad bancaria y Certificación por parte de LA INTERVENTORÍA por concepto del pago de rendimientos financieros al Fideicomiso generados por los dineros destinados como*

anticipo. Adjuntando resumen y los respectivos soportes". (Negrilla y subrayado fuera del texto)

De acuerdo con los soportes adjuntados, se evidencia que la CVP requirió a la interventoría INPLAYCO S.A.S., mediante oficio 202514000065081 de mayo 22 de 2025 solicitó la entrega de extractos bancarios pendientes y paz y salvo de rendimientos financieros del Contrato de Obra No. 05 de 2023, Grupo 9. Por lo que, actualmente no se cuenta con los soportes del reintegro mensual de los rendimientos generados en la Fiducia.

Al respecto la Cláusula Sexta – Forma de Pago, establece que: *"los rendimientos de la Fiducia son de los Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo, lo cuales deberán ser reintegrados mensualmente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su generación, por parte de la entidad fiduciaria a la cuanta que para tal propósito informe la entidad".* Esto implica que la CVP tiene el deber de verificar el reintegro de los rendimientos financieros de manera mensual. Subrayado fuera del texto.

El Manual Operativo Fiduciario y Reglamento de Contratación Derivada del Patrimonio Autónomo "*Plan Terrazas*", estableció que la CVP actúa como entidad fideicomitente y responsable del cumplimiento del proyecto, por lo que debe ejercer control sobre el uso eficiente de los recursos. En su deber de supervisión debió activar mecanismos sancionatorios para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Al no contar con los informes mensuales del negocio fiduciario y no aportar los soportes que certifiquen la devolución de los rendimientos financieros, se genera una vulneración a los principios de la función administrativa, según lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política.

Por lo anterior, la Caja de la Vivienda Popular debía garantizar el retorno de los rendimientos financieros generados con el anticipo del contrato de obra, así como de entregar los soportes que lo acrediten.

Una vez analizadas la respuesta del sujeto de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no entregar la información requerida por la autoridad competente que certifique la devolución de los rendimientos financieros generados con el anticipo del Contrato de Obra No. 05 de 2023 y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir por parte de la CVP.

3.2.4.8 Grupo No. 10 Contrato de Obra 008-2023 y contrato de interventoría 007-2023

3.2.4.8.1 Hallazgo administrativo No. 43 con incidencia fiscal por valor de $1.949.292.949,00 y presunta incidencia disciplinaria por la no recuperación del anticipo del Contrato de Obra No. 08 de 2023 - Grupo 10 "Plan Terrazas".

El 29 de noviembre de 2023, se suscribió el Contrato de Obra No. 008 de 2023, celebrado entre Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. Plan Terrazas, y Consorcio Muy Buenas Viviendas.

El objeto contractual es: "*Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la caja de la vivienda popular y en los territorios priorizados por la secretaría distrital del hábitat. grupo 10."* Al respecto, se determinó el alcance: "*El objeto comprende el Grupo 10, conformado por ciento nueve (109) intervenciones en modalidad de vivienda progresiva con una inversión de 55 SMLMV por unidad, y materiales de construcción*

por un valor hasta de seis millones de pesos ($6.000.000) como aportes de la CVP a través del BANCO DE MATERIALES. A continuación, se presentan los territorios priorizados por la SDHT".

La cláusula quinta estableció el valor del contrato: *"El valor del presente contrato es la suma de seis mil novecientos cincuenta y cuatro millones doscientos mil pesos M/CTE ($6.954.200.000 MCTE), Presupuesto oficial (SMMLV: 5.995), concepto (Subsidio Distrital de Vivienda en especie) dentro del cual se encuentran incluidos todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de orden nacional y distrital, así como todos los costos directos e indirectos a que haya lugar en la ejecución del contrato. Adicionalmente le serán entregados al contratista, materiales de construcción por un valor hasta de $654.000.000 de Banco de Materiales*. (…)

En la cláusula sexta del presente contrato se estableció la forma de pago: "*EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO pagará a EL CONTRATISTA el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago: (La forma de pago en cuanto a requisitos de procedimiento está sujeta a manual operativo de EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO.*

ANTICIPO:

El Patrimonio Autónomo Plan Terrazas desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente al treinta hasta el treinta por ciento (30%) del valor del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso. ***El valor entregado como anticipo será amortizado en un porcentaje del TREINTA POR CIENTO (30%) de cada acta parcial de obra, debiendo quedar amortizado en su totalidad, al momento que se facture el noventa por ciento (90%) de las actividades de obra, incluido AIU".*** Subrayado y negrilla fuera del texto.

Como requisitos previos para cada PAGO se encuentran, entre otros, los siguientes:

1. Aprobación de la interventoría del Plan de manejo del anticipo. El contratista presentará el plan de manejo del anticipo, discriminando con detalle la destinación de los recursos que deben corresponder al porcentaje de anticipo aprobado con respecto al presupuesto de cada una de las intervenciones, dicho plan sólo deberá contener actividades relacionadas con la construcción.

2. Copia del contrato de fiducia.

3. Certificación bancaria de la fiducia, que incluya el nombre del banco, tipo de cuenta, número de cuenta, nombre de la persona jurídica y tipo y número de identificación nombre del titular de la cuenta, tipo y número de identificación. (El original se requiere cuando es primer pago).

4. Carta de la interventoría dirigida a la Fiduciaria autorizando el giro.

5. Rut.

6. Factura, cuenta de cobro y/o documento equivalente según corresponda dirigido al P.A. Plan Terrazas.

7. Soporte de las inversiones realizadas (facturas, cuentas de cobro), según corresponda conforme a las normas del Estatuto Tributario.

El Contratista debe constituir una fiducia de administración y pagos, para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, de conformidad con lo señalado en ***el artículo 91 de la ley 1474 de 2011****, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato.* ***Deberá hacer parte integral del contrato de fiducia, el plan detallado de inversión del anticipo, aprobado por la interventoría. La entidad contratante girará el valor del anticipo a la cuenta bancaria exclusiva de la fiducia que se contrate luego de haberse suscrito el acta de inicio del presente proceso****. El valor de la comisión fiduciaria será cubierto*

directamente por EL CONTRATISTA. El giro de este valor no constituye condición previa para la iniciación de la obra. La INTERVENTORÍA deberá revisar el contrato de fiducia y remitir copia de este a la SUPERVISIÓN. ***El manejo de los dineros deberá darse de manera conjunta entre el CONTRATISTA y el interventor****.*

En el contrato de fiducia deberá establecerse que el régimen de inversión de los recursos del anticipo se acatará lo dispuesto en el ***Decreto 1525 de 2008****. Así mismo,* ***deberá establecerse en dicho contrato que los rendimientos de la Fiducia son de los Fideicomitentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, los cuales deberán ser reintegrados mensualmente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, en el cual se hayan generado los mismos por la entidad Fiduciaria a la cuenta que para tal propósito informe la Entidad.*** Subrayado y negrilla fuera del texto.

En la cláusula sexta del contrato se estipulo el plazo del contrato: "*El plazo previsto para la ejecución del contrato será de nueve (9) meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio suscrita por el CONTRATISTA y el INTERVENTOR del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de este."*

El 5 de enero de 2024 se realizó la aprobación por Fiduciaria Bancolombia S.A., de la siguiente garantía para la ejecución del Contrato de Obra No. 08 de 2023.

Cuadro No. 65. Garantías del Contrato de Obra No. 08 de 2023.

TOMADOR	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS
VIGENCIA	DESDE 29/11/2023 HASTA 14/10/2027
ASEGURADO	Fiduciaria Bancolombia S.A., sociedad fiduciaria como vocera y administradora del patrimonio autónomo Plan Terrazas, NIT 830.054.539-0
BENEFICIARIOS	Fiduciaria Bancolombia S.A., sociedad fiduciaria como vocera y administradora del patrimonio autónomo Plan Terrazas, NIT

TOMADOR	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS				
	830.054.539-0 Caja de la Vivienda Popular, NIT 899.999.074-4 Secretaría Distrital del Hábitat, NIT 899.999.061-9				
OBJETO	Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 10.				
PÓLIZAS INICIALES					
No. de Póliza	Amparos	Vigencia Desde	Vigencia Hasta	Suma Asegurada	Valor Primas
CCM 100000341	Cumplimiento	15/01/2024	14/04/2025	$2.086.260.000	0
	Buen manejo del anticipo	15/01/2024	14/04/2025	$2.086.260.000	0
	Prestaciones sociales	15/01/2024	14/10/2027	$347.710.000	0
	Estabilidad de la obra	14/10/2024	14/10/2026	$2.086.260.000	0

Fuente: Comunicación CVP 202514000029481 del 11-03-2025.

El 15 de enero de 2024 fue suscrita el Acta de Inicio del Contrato de Obra No.008 de 2023. De acuerdo con lo anterior, el plazo de finalización del contrato era el 15 de octubre de 2024.

En el Informe Mensual de Interventoría No. 001 del 1 de enero al 31 de enero de 2024, la Interventoría a cargo del CONSORCIO VIVIENDAS JA indicó que:

"la interventoría dio aprobación mediante oficio 734-001-Viviendas JA del 22 de enero de 2024 al Plan de Inversión del anticipo presentado por el contratista de obra. Se verificó el cumplimiento de los requisitos para desembolso a la fiducia y se remitió a la entidad en el oficio 734-006-VIVIENDAS JA del 26 de enero de 2024".

Como consecuencia de la Orden de Pago No. 47, del 15 marzo de 2024, se desembolsó el anticipo del 30% sobre el contrato de obra No. 008 de 2023. El valor por concepto de anticipo fue de $2.086.260.000,00, consignado en ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDECOMISOS, identificada con NIT 830.053.812, dicha operación transfirió los recursos a la cuenta de ahorros No. 04000008672 de Bancolombia.

De acuerdo con el Informe Mensual de Interventoría No. 005, del 01 de mayo al 31 de mayo de 2024, en el numeral 7.2 se hace referencia al manejo del anticipo y/o pago anticipado:

Cuadro No. 66. Desembolsos del anticipo otorgado en desarrollo del Contrato de Obra No. 08 de 2023.

Valores en pesos

VALOR DEL CONTRATO	**6.954.200.000,00**
VALOR ANTICIPO 30%	**2.086.260.000,00**
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 1 (24 de abril de 2024)	130.000.000,00
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 2 (26 de abril de 2024)	202.482.620,00
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 3 (20 de junio 2024)	470.844.000,00
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 4 (20 de junio 2024)	1.642.240,00
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 5 (20 de junio 2024)	10.182.830,00
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 6 (20 de junio 2024)	13.994.620,00
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 7 (20 de junio 2024)	27.032.680,00
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 8 (20 de junio 2024)	52.202.124,00
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 9 (03 de julio 2024)	7.223.989,00
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 10 (03 de julio 2024)	19.395.586,00
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 11 (03 de julio 2024)	20.605.604,00

VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 12 (03 de julio 2024)	10.222.355,00
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 13 (17 de julio 2024)	52.137.360,00
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 14 (17 de julio 2024)	45.790.811,22
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 15 (17 de julio 2024)	6.716.980,00
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 16 (05 de agosto 2024)	189.990.626,36
VALOR DESEMBOLSO ANTICIPO 17 (05 de agosto 2024)	60.827.525,00
VALOR TOTAL DEL DESEMBOLSO DEL ANTICIPO	**1.321.291.950,58**

Fuente: Comunicación CVP 202514000015901 del 12-02-2025.

El 06 de agosto de 2024, se suscribió acta de recibo parcial No. 01 por valor de $149.159.428,00 con amortización de $44.747.828,40 la cual fue cancelada mediante orden de pago No. 95.

El 27 de agosto de 2024, se suscribió acta de recibo parcial No. 02 por valor de $307.397.408,00 con amortización de $92.219.222,40, la cual fue cancelada mediante orden de pago No. 102.

El plazo contractual venció el 15 de octubre de 2024. De conformidad con el oficio de interventoría se reportó que el valor amortizado por concepto de actas parciales corresponde a $136.967.050,80, es decir el 6,57%, del valor del anticipo del contrato.

Es válido establecer que el valor entregado al Contratista de Obra por concepto de anticipo fue de $2.086.260.000, mientras que solamente se amortizaron $136.967.050,80. Por lo anterior, se concluye que está pendiente por amortizar $1.184.324.899,78. La CVP no demuestra la existencia del saldo que debe estar consignado en la cuenta de manejo compartido por valor de $764.968.049,42. En conclusión la observación fiscal es por un valor total de $1.949.292.949.

Mediante comunicación No. 734-105 VIVIENDAS JA del 30 de septiembre de 2024 la interventoría informó a la CVP sobre presunto incumplimiento del contratista de obra y recomendó hacer exigible la Cláusula Penal de Apremio, estipulada en el

contrato en la cláusula Vigésima Segunda - Cláusula Penal de Apremio. *"Una vez identificadas los valores correspondientes en cada una de las etapas, se procede a indicar, el monto del perjuicio en atención a lo ejecutado en el presente contrato (valor tasación del perjuicio: $521.565.000)".*

A la fecha de corte 13 de octubre de 2024, de acuerdo con el seguimiento realizado por la interventoría se reporta porcentaje de ejecución aproximado del contrato de obra No. 008-2023 así:

- Programado: 100%
- Ejecutado: 32,49%
- Atraso: 67,65%

Indica la CVP en comunicación No. 202514000029481 *"dentro de las medidas que están adelantado por la Entidad, se encuentra el agotamiento del proceso sancionatorio por presunto incumplimiento, dentro del cual se vincula al garante Seguros Mundial, así como a la Fiduciaria Alianza, quien constituyó la fiducia para el manejo del anticipo. Mecanismo que se encuentra establecido en el procedimiento del Manual operativo Fiduciario".*

Adicionalmente, indica la CVP que *"se informa al ente de control que el día 28 de febrero de 2025 quedó aprobada la declaratoria del presunto incumplimiento al contratista de obra grupo 10 del proyecto piloto Plan terrazas ante órganos de gobernanza, sin embargo, dicha acta no se puede anexar hasta la fecha de respuesta de este requerimiento, ya que la Fiducia Bancolombia no ha enviado a esta entidad el Acta de reunión con las respectivas firmas".*

En el presente caso, no se evidencian medidas oportunas por parte de la CVP para proteger los recursos públicos entregados en calidad de anticipo. Adicionalmente a la fecha, los recursos del anticipo aún no han sido devueltos al Distrito con el agravante de que las obras no fueron ejecutadas y las familias beneficiarias siguen esperando que

se terminen los mejoramientos concertados por la CVP en el programa "*Plan Terrazas"*, asumiendo perjuicios por el incumplimiento de este contrato.

Se evidencia que se giraron recursos por concepto de anticipo y el objeto contractual no se cumplió en su totalidad, lo cual produce una gestión antieconómica por parte del gestor fiscal, generando un daño patrimonial, representado en la disminución de los recursos públicos. En consecuencia, se configura una observación administrativa con incidencia fiscal por valor de $1.949.292.949 con presunta incidencia disciplinaria por la no amortización del anticipo del contrato de obra No. 08 de 2023 - Grupo 10 "Plan Terrazas".

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron las siguientes normas: artículo 209 de la Constitución Política, artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000, artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la ley 87 de 1983, minuta del contrato, manual de contratación y supervisión versión 9 y 10. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

La CVP dio respuesta a la Carta de Observaciones mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá, 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"Frente a la observación planteada, se informa que al Grupo 10, se le giró un anticipo por valor de $2.086.266.000, equivalente al 30% del valor total del contrato de obra No. 003 de 2022, correspondiente al Proyecto de Inversión "Plan Terrazas". Dicho anticipo fue desembolsado el día 27 de marzo de 2024.

A la fecha, se han efectuado las siguientes recuperaciones:

Se ha realizado amortización de este anticipo por valor de $136.967.050,80. ***Con lo anterior, el saldo pendiente por recuperar asciende a $1.949.292.949,20***. Subrayado y negrilla fuera del texto.

La Caja de la Vivienda Popular ha adelantado las siguientes gestiones para la recuperación del valor restante del anticipo:

Mediante oficio con radicado No 202514000007391 del 23 de enero de 2025, se informó a CONSORCIO VIVIENDAS JA, las cuentas a las cuales debe reintegrar el anticipo, así como la cuenta donde deben incorporar los rendimientos generados.

Mediante oficio con radicado No. 202514000022021 de 25 de febrero de 2025 se reitera a CONSORCIO VIVIENDAS JA, el número de cuentas a las cuales debe reintegrar recursos no ejecutados del anticipo y los rendimientos financieros generados.

Mediante correo electrónico con fecha 5 de mayo de 2025, ALIANZA FIDUCIARIA solicitó a la Caja de Vivienda Popular las certificaciones bancarias de las cuentas a las cuales debe girar los recursos no ejecutados del anticipo y los rendimientos financieros generados, los cuales fueron enviadas el 8 de mayo por este medio.

Mediante correo electrónico del 8 de mayo de 2025 se solicitó nuevamente los extractos e informes fiduciarios pendientes ya que a la fecha no han sido entregados. De acuerdo con el último informe de saldos remitidos por ALIANZA FIDUCIARIA, con corte al 31 de agosto de 2024, el encargo No. 6038-8 cuenta con un saldo de: $814.720.404,58.

En estos momentos nos encontramos a la espera del reintegro de los recursos por parte de la fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA. Subrayado fuera del texto

El comité fiduciario mediante sesión ordinaria del mes de febrero de 2025 aprobó el inicio de acciones legales y el procedimiento sancionatorio, con el fin de reclamar el

presunto incumplimiento generado por el contratista de obra grupo 10. (se adjunta el acta No. 99 en la carpeta denominada observación No 43)

Inicio del proceso de presunto incumplimiento, en donde se solicita la devolución del 20% sobre el valor total del contrato correspondiente a la cláusula penal por un valor de $1.390.840.000,00.

En este contexto, la Caja de la Vivienda Popular ha iniciado las acciones sancionatorias correspondientes, estipuladas en el Manual Operativo Fiduciario y en el contrato de obra 008 de 2023, a continuación, se presentan las acciones adelantadas y el estado actual de las mismas, así: Incumplimiento Contractual De acuerdo con el procedimiento de declaratoria de incumplimiento contractual establecido en el Manual Operativo Fiduciario, se realizaron las siguientes actuaciones:

La interventoría presentó informe de presunto incumplimiento por parte del contratista de obra.

Aprobación del presunto incumplimiento en órganos de Gobernanza.

Notificación del presunto incumplimiento al contratista. Fiduciaria Bancolombia S.A., en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, mediante comunicación No. C305100002-00559-14352-25 notificó al Consorcio Muy Buenas Viviendas, el inicio del presunto incumplimiento.

Recepción de descargos remitidos por parte del contratista.

En la actualidad y en cumplimiento de lo estipulado en el Manual Operativo Fiduciario, se dio traslado de los descargos presentados por el contratista de obra a la interventoría para que en cumplimiento de su objeto contractual se pronuncie sobre los mismos.

De las acciones descritas se evidencia que desde los órganos de gobernanza se ha instruido a Fiduciaria Bancolombia, en el marco de sus competencias legales y

contractuales para garantizar la recuperación de los recursos, por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Contraloría reconsiderar la calificación de observación administrativa con incidencia fiscal, en la medida en que los recursos no han sido dados por perdidos, sino que se encuentran en proceso activo de recuperación mediante las herramientas contractuales, legales y jurisdiccionales disponibles. (…)"

De acuerdo con la respuesta de la Caja de la Vivienda Popular, se evidencia que la entidad ha adelantado una serie de gestiones administrativas y contractuales con el fin de recuperar los recursos públicos entregados en calidad de anticipo al contratista del contrato de obra No. 08 de 2023. Sin embargo, dichas gestiones no han dado lugar, a la fecha, a la devolución efectiva de los $1.949.292.949,20.

Teniendo en cuenta que el anticipo fue desembolsado el 27 de marzo de 2024, y transcurrido más de un año, únicamente se ha amortizado el 6.56% del valor entregado. La CVP no aportó documentos que certifiquen la devolución del saldo restante por ejecutar a las cuentas del tesoro Distrital.

Es importante indicar que en el numeral 5.1.3. del Manual Operativo del contrato de Fiducia Mercantil, versión 4, se estableció que las actuaciones contractuales se enmarcan y rigen por los principios de responsabilidad, economía y "*En general, la contratación derivada estará siempre precedida de la definición de los fundamentos de la participación de los oferentes y los criterios de evaluación con rigurosa aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, buena fe, planeación, publicidad, igualdad, entre otros, con el objeto de cumplir los fines propios de la contratación estatal".* (Subrayado fuera de texto).

No puede dejarse de lado, que el 22 de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, cuyo objeto es: *"AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR*

PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS.

PARAGRAFO 1. El alcance de este Convenio implica que las entidades cooperantes (SDHT y la CVP) deberán articular acciones tendientes a asignar y ejecutar 1250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda y ejecutar el mismo número de intervenciones, implementando así el Banco de Materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del "Plan Terrazas" que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción, con el fin de aumentar el acceso a vivienda digna, de la población vulnerable en suelo urbano y rural y contribuir con el Propósito 1 del Plan de Desarrollo Distrital: UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI. "Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"". (Subrayado fuera de texto).

Aunado a lo anterior, en el marco del Convenio 686 de 2021 suscrito por la SDHT y la CVP se establecieron los siguientes compromisos comunes en la cláusula séptima:

"Adoptar las medidas financieras, logísticas y administrativas pertinentes para la ejecución del convenio.

Exigir mutuamente la ejecución idónea y oportuna del objeto convenido.

Informar al Comité Técnico Operativo las anomalías y/o dificultades que se presenten durante la ejecución del convenio y proponer posibles soluciones.

Realizar seguimiento y control a la ejecución y cumplimiento del Convenio.

Proponer al Comité Técnico Operativo que se acuda ante las autoridades competentes para obtener la protección de los derechos derivados del presente convenio y sanción para quien los vulnere, cuando así lo estimen pertinente."

Así mismo, en la cláusula novena se establecieron obligaciones generales para las dos entidades así:

"3. Establecer las estrategias y acciones de coordinación necesarias, entre las entidades, con miras a garantizar la ejecución de Convenio Interadministrativo.

16. Poner a disposición de la ejecución del contrato la capacidad técnica, operativa y humana que sea necesaria, para lograr el cumplimiento pleno del objeto y las obligaciones del mismo."

Las decisiones tomadas en el marco del Convenio, no pueden desligar que los recursos que se administran bajo el Convenio 686 de 2021 y el Contrato de Fiducia 14352 de 2021 tienen origen público, dado que los aportes de la SDHT corresponden a subsidios de intervención de vivienda progresiva y los recursos de la CVP provienen de las asignaciones anuales del presupuesto del Distrito, por lo tanto, aunque se administren bajo el régimen privado están sujetos a los principios de contratación estatal como lo menciona el Consejo de Estado.

Respecto a las respuestas dadas por las dos entidades distritales fideicomitentes, se informa que la Secretaría Distrital del Hábitat fue vinculada a esta observación debido a las obligaciones surgidas para los fideicomitentes del convenio, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula novena del contrato de obra No. 008 de 2023 - Comité Técnico y Operativo de Ejecución, en el cual se acordó que:

"*Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto, con la periodicidad que defina el Interventor designado por el contratante y/o Patrimonio Autónomo, se llevarán a cabo reuniones del Comité de Ejecución del Contrato. El Comité estará integrado por el Interventor, el Supervisor del*

contrato de interventoría, el Director de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular, y un designado por las PARTES FIDEICOMITENTES". (Subrayado fuera de texto).

Aunque la CVP informa que "*con corte al 31 de agosto de 2024, el encargo No. 6038-8 cuenta con un saldo de: $814.720.404,58*" no es posible disminuir dicho saldo al valor pendiente por amortizar, dado que dicho extracto es de hace diez (10) meses, por lo que a la fecha no se tiene certeza del saldo actual de la cuenta bancaría en la cual fue depositado el anticipo del presente contrato de obra.

El 12 de febrero de 2025, Alianza Fiduciaria da repuesta a la solicitud 734-002 de Viviendas JA sobre el estado actual del fidecomiso consorcio muy buenas viviendas, comunicación con radicado 18526753, indicando que: "*a la fecha los fideicomitentes cuentan con comisiones pendientes las cuales deben ser subsanadas, ya que sin esto no se podrá realizar la devolución de los recursos."* El estado de la cartera a febrero de 2025 presentaba un saldo por pagar de $996.367,50 por concepto de comisiones fiduciarias.

No se tiene certeza de las comunicaciones enviadas por parte de la CVP solicitándole al contratista de obra la devolución del saldo pendiente por ejecutar por concepto de anticipo. Se tiene conocimiento de la comunicación 20251400003691 del 27 de marzo de 2025 donde la CVP solicita a la interventoría la remisión de informes y extractos bancarios. En este sentido se evidencia que las gestiones de devolución no han sido suficientes porque los recursos hoy no se encuentran disponibles para el fin que fueron destinados, situación que va en contra de los principios de la función administrativa descritos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.

Se evidencia que la declaratoria de incumplimiento y la ejecución de la cláusula penal se encuentran en curso, pero aún no han generado efectos jurídicos concretos que garanticen la recuperación total de los recursos públicos entregados al contratista en calidad de anticipo.

Al respecto la CVP indica que "*(...) los recursos no se han dado por perdidos (...)"*. Sin embargo, desde el punto de vista fiscal, el daño se materializa en la medida en que no cumplieron con el fin para el cual fue entregado, ni han sido devueltos a la Entidad o al Distrito Capital.

Una vez analizada la respuesta del sujeto de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de $1.949.292.949,20 y presunta incidencia disciplinaria por la no recuperación del anticipo del Contrato de Obra No. 08 de 2023 - Grupo 10 "Plan Terrazas" y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir por parte de la CVP y SDHT.

3.2.4.8.2 Hallazgo administrativo No. 44 con presunta incidencia disciplinaria, por no demostrar el reintegro de los rendimientos financieros generados con el anticipo del contrato de obra No. 008 de 2023.

El 29 de noviembre de 2023, se suscribió el Contrato de Obra No. 008 de 2023, celebrado entre Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. Plan Terrazas, y Consorcio Muy Buenas Viviendas.

El objeto contractual es: "*Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 10."*

La cláusula quinta estableció el valor del contrato: *"El valor del presente contrato es la suma de $6.954.200.000,00 MCTE, Presupuesto oficial (SMMLV: 5.995), concepto (Subsidio Distrital de Vivienda en Especie) dentro del cual se encuentran incluidos*

todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de orden nacional y distrital, así como todos los costos directos e indirectos a que haya lugar en la ejecución del contrato. Adicionalmente le serán entregados al contratista, materiales de construcción por un valor hasta de $654.000.000,00 de Banco de Materiales. (…)

En la Cláusula sexta del Contrato se estableció: *"El Patrimonio Autónomo Plan Terrazas desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso.*

El valor entregado como anticipo será amortizado en un porcentaje del TREINTA POR CIENTO (30%) de cada acta parcial de obra, debiendo quedar amortizado en su totalidad, al momento que se facture el noventa por ciento (90%) de las actividades de obra, incluido AU. (...)

El Contratista debe constituir una fiducia de administración y pagos, para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, de conformidad con lo señalado en el artículo 91 de la ley 1474 de 2011, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato*. Deberá hacer parte integral del contrato de fiducia, el plan detallado de inversión del anticipo, aprobado por la interventoría. La entidad contratante girará el valor del anticipo a la cuenta bancaria exclusiva de la fiducia que se contrate luego de haberse suscrito el acta de inicio del presente proceso. El valor de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por EL CONTRATISTA. El giro de este valor no constituye condición previa para la iniciación de la obra. La INTERVENTORÍA deberá revisar el contrato de fiducia y remitir copia de este a la SUPERVISIÓN.* Subrayado y negrilla fuera del texto.

El manejo de los dineros deberá darse de manera conjunta entre el CONTRATISTA y el interventor. *En el contrato de fiducia deberá establecerse que el régimen de inversión de los recursos del anticipo se acatará lo dispuesto en el Decreto 1525 de 2008.* **Así mismo, deberá establecerse en dicho contrato que los**

rendimientos de la Fiducia son de los Fideicomitentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, los cuales deberán ser reintegrados mensualmente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, en el cual se hayan generado los mismos por la entidad Fiduciaria a la cuenta que para tal propósito informe la Entidad”.
Subrayado y negrilla fuera del texto

En la cláusula séptima del contrato se estipulo el plazo del contrato: *“El plazo previsto para la ejecución del contrato será de NUEVE (9) meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio suscrita por el CONTRATISTA y el/la INTERVENTOR del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de este.”*

El 15 de enero de 2024 fue suscrita el Acta de Inicio del Contrato de Obra No.008 de 2023. De acuerdo con lo anterior, el plazo de finalización del contrato era el 15 de octubre de 2024.

Ahora bien, en el Informe Mensual de Interventoría No. 001 del 1 de enero al 31 de enero de 2024, la Interventoría a cargo del CONSORCIO VIVIENDAS JA indicó que: *“la interventoría dio aprobación mediante oficio 734-001-Viviendas JA del 22 de enero de 2024 al Plan de Inversión del anticipo presentado por el contratista de obra. Se verificó el cumplimiento de los requisitos para desembolso a la fiducia y se remitió a la entidad en el oficio 734-006-VIVIENDAS JA del 26 de enero de 2024”.*

Como consecuencia, se generó la Orden de Pago No. 47, del 13 marzo de 2024 y se realizó la Orden de Operación General mediante el cual se pagó por concepto de anticipo del 30% sobre el contrato de obra No. 008 de 2023. El valor por concepto de anticipo fue de $2.086.260.000,00, consignado en ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDECOMISOS, identificada con NIT 830.053.812, dicha operación transfirió los recursos a la cuenta de ahorros No. 04000008672 de Bancolombia.

Durante el desarrollo de la auditoría se solicitan los extractos bancarios e informes fiduciarios de la cuenta de ahorros donde se consignaron los recursos entregados al contratista por concepto de anticipo.

Al respecto indica la CVP en comunicación No. 202514000015901 del doce (12) de febrero de 2025: *"la CVP no ha recibido respuesta de la solicitud de envío de los extractos de septiembre a diciembre de 2024, se adjunta solicitud de envío de los extractos"*.

En respuestas de la CVP No. 202514000021341 del veinticuatro (24) de febrero de 2025, "*se aportaron los extractos de marzo de 2024 a agosto de 2024, adicionalmente se adjuntó el oficio dirigido a Fiduciaria Alianza, solicitando los informes y extractos históricos."*

Durante el desarrollo de la presente auditoría, se evidenció en el extracto bancario emitido por ALIANZA FIDUCIARIA, del mes de agosto de 2024, se habían generado $51.891.934,43 por concepto de rendimientos financieros después de gastos.

De acuerdo con lo anterior, se solicitó información al respecto a la Caja de la Vivienda Popular, quien respondió mediante comunicación No. 202514000029481 del 11 de marzo de 2025 que: *"(i) se informa al ente de control que a la fecha no existe respuesta por parte del Consorcio MUY BUENAS VIVIENDAS en referencia a la solicitud de traslado de recursos no ejecutados y rendimientos generados del anticipo girado en el marco del contrato de obra No. 08 de 2023. (ii) a la fecha no se han presentado reintegro del saldo pendiente por ejecutar del anticipo".*

Según lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1471 de 2011, los recursos entregados a título de anticipo deben ser administrados bajo una fiducia con control y trazabilidad completa, y sus rendimientos financieros deben reintegrarse mensualmente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su generación. El Manual de Supervisión versión 9 y 10 de la CVP y el Contrato de Obra No. 08 de 2023 estipulan que es

obligación de la Interventoría y Supervisión garantizar la trazabilidad de los recursos del anticipo. Asimismo, la Ley 87 de 1993 en su artículo 2 exige ejercer control sobre la eficiencia, eficacia y transparencia en el uso de recursos públicos.

En el marco de sus obligaciones y funciones, esta situación se presenta por falta de control de la supervisión respecto de la obligación de solicitar y verificar la información relacionada con la trazabilidad del anticipo entregado al contratista, los extractos bancarios, rendimientos financieros e informes fiduciarios. Así como la omisión del contratista en responder los requerimientos de la entidad sobre la devolución de los recursos no ejecutados.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron las siguientes normas: artículo 209 y 269 de la Constitución Política, artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011. Parágrafo del artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, Manual de Supervisión versión 9 y 10, así como lo señalado en los b), c), d), e), y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

La CVP dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá, 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

“Frente a la observación administrativa por el no reintegro de los rendimientos financieros generados por el anticipo girado en el marco del contrato de obra No. 008 de 2023, como se mencionó en la observación No. 43, la Caja de Vivienda Popular, está realizando las gestiones necesarias para la recuperación del anticipo no ejecutado y de los rendimientos financieros generados por el anticipo, adicionalmente se solicitó

*tanto ALIANZA FIDUCIARIA como a CONSORCIO VIVIENDAS JA, el envío de los extractos bancarios e informes fiduciarios a la fecha con el fin de establecer el monto actualizado de rendimientos que deben se reintegrados.(…)". (*Subrayado fuera del texto).

De acuerdo con la respuesta de la CVP se observa que se realizaron acciones administrativas con el fin de establecer el valor actualizado de los rendimientos financieros generados, por lo que se han enviado requerimientos a la fiduciaria y a la interventoría, sin obtener respuesta a junio de 2025.

Se evidenció que los rendimientos financieros no han retornado a la cuenta de la entidad o del Distrito Capital, toda vez que la entidad no aportó documentos que certifiquen su respectiva devolución según lo establecido en la minuta del presente contrato de obra, por lo que se evidencia una falta de control administrativo y contractual sobre los recursos públicos.

Frente a la incidencia fiscal no se tiene certeza del daño por lo cual se evaluará la procedencia de iniciar una indagación preliminar, en cumplimiento del artículo 39 de la Ley 610 de 2000.

Una vez analizada la respuesta del sujeto de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no demostrar el reintegro de los rendimientos financieros generados con el anticipo del contrato de obra No. 008 de 2023 y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir por parte de la CVP.

3.2.4.8.3 Hallazgo administrativo No. 45 con presunta incidencia disciplinaria por los pagos efectuados por 34 viviendas intervenidas con obras civiles que actualmente están abandonadas y en proceso de deterioro.

El 29 de noviembre de 2023 se suscribió el Contrato de Obra No. 08 de 2023 celebrado entre Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. Plan Terrazas, y Consorcio Muy Buenas Viviendas.

El objeto contractual es: *"Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 10."*

Al respecto, se determinó el alcance: *"El objeto comprende el Grupo 10, conformado por ciento nueve (109) intervenciones en modalidad de vivienda progresiva con una inversión de 55 SMLMV por unidad, y materiales de construcción por un valor hasta de seis millones de pesos ($6.000.000) como aportes de la CVP a través del BANCO DE MATERIALES. A continuación, se presentan los territorios priorizados por la SDHT".*

Plazo de ejecución, nueve (9) meses, Fecha de suscripción del Acta de Inicio: 15 de enero de 2024, Fecha de Terminación contractual: 14 de octubre de 2024.

Mediante comunicación de la CVP No. 202514000021341 del 24 de febrero de 2025, se informó que:

"Mediante el contrato de Obra 008 de 2023, se contrataron 109 unidades de viviendas para ejecución. Debe precisarse que, las asignaciones de subsidio no se encuentran asociados a los contratos de obra, *la Secretaría Distrital de Hábitat no generaba las resoluciones por contrato, sino en orden de proceso de postulación, por lo*

que las viviendas encontradas en las bases de datos de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda para el grupo 10, correspondían a la información que cumplía con las características de Localidad y UPZ.

Una vez verificado el estado de los expedientes para entrega al contratista de obra, se encontró que las viviendas que cumplían con las características solicitadas por el contrato y contaban con asignación de resolución del subsidio en el marco del Plan Terrazas correspondían 73 unidades de vivienda cuyos expedientes fueron entregados al contratista para ejecución. De estas 73 unidades de vivienda, se presentaron 9 solicitudes de renuncia por parte de los beneficiarios, las cuales se encuentran en trámite por la Secretaría Distrital del Hábitat.

De las 64 unidades restantes para ejecución, el contratista de obra tomó en custodia 37 unidades de vivienda de las cuales inició ejecución en 34 unidades, estas últimas fueron abandonadas por el contratista de obra en el siguiente avance de ejecución reportado por la interventoría acorte del 14 de octubre de 2024 fecha de finalización del contrato. A corte de 31 de enero de 2025 las 34 unidades de vivienda que iniciaron ejecución no fueron culminadas debido a que se cumplió el plazo contractual y el contratista no dio cumplimiento a sus obligaciones."

Durante el desarrollo de la presente auditoría, se revisó el Acta de Pago Parcial No. 01, la cual dio origen a la Orden de Operación General No. 95 del 22 de agosto de 2024, correspondiente al Pago No. 1 del Contrato de Obra No. 008 de 2023. En esta acta se aplicó la amortización del anticipo por el 30%, equivalente a $44.747.828,40, y retegarantía por el 10%, correspondiente a $14.915.942,80. En consecuencia, el valor neto efectivamente pagado al contratista fue de $89.495.656,80.

Posteriormente, se revisó el Acta de Pago Parcial No. 02, la cual dio origen a la Orden de Operación General No. 102 del 27 de agosto de 2024, correspondiente al Pago No. 2 del mismo contrato. En este caso, se aplicó una amortización del anticipo por el 30%, equivalente a $92.219.222,40, y rete garantía por el 10%, correspondiente a

$30.739.740,80. De esta forma, el valor efectivamente pagado al contratista fue de $184.438.444,80.

Actualmente, se encuentran en estado de abandono 34 viviendas que fueron entregadas al contratista para su intervención en el marco del contrato de obra. Sin embargo, este inició las actividades de mejoramiento sin concluirlas y posteriormente abandonó las viviendas intervenidas, generando un evidente incumplimiento contractual y un posible deterioro de los inmuebles.

Estas viviendas se encuentran plenamente identificadas con los siguientes códigos catastrales (CHIP):

Cuadro No. 67. Viviendas siniestradas Grupo 10

No. de Chip Catastral	**Localidad**	**UPZ**	**Barrio**
AAA0022CYPP	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	El Portal
AAA0028MBMR	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	Barrio La Paz
AAA0028KUDM	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	Barrio La Paz
AAA0022FZYX	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	La Paz (El Cebadal)
AAA0022HFFT	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	La Paz (El Cebadal)
AAA0028LEEP	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	Barrio La Paz
AAA0240FCKC	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	Barrio La Paz

No. de Chip Catastral	Localidad	UPZ	Barrio
AAA0022DRFT	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	Palermo Sur (El Triángulo)
AAA0028LCAW	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	Barrio La Paz
AAA0028MMKL	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	La Paz
AAA0028LWFZ	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	Barrio La Paz
AAA0028MJFZ	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	Barrio La Paz
AAA0230UMXS	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	La Paz (El Cebadal)
AAA0022CLNX	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	El Portal
AAA0022DSMR	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	Palermo Sur (El Triángulo)
AAA0022HNJH	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	La Paz (El Cebadal)
AAA0028MMSK	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	Barrio La Paz
AAA0028MXNX	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	La Paz
AAA0022JBYX	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 54 - Marruecos	El Portal II Sector
AAA0022JBDM	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 54 - Marruecos	El Portal II Sector

No. de Chip Catastral	Localidad	UPZ	Barrio
AAA0209THBS	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 54 - Marruecos	El Portal II Sector
AAA0022JAOM	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 54 - Marruecos	El Portal II Sector
AAA0209TFZE	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 54 - Marruecos	El Portal II Sector
AAA0022JJWF	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 54 - Marruecos	El Portal II Sector
AAA0022JBNN	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 54 - Marruecos	El Portal II Sector
AAA0209TDWW (AAA0022FWSY)	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	#N/A
AAA0209TAZM	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	El Portal
AAA0028KLOM	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	Barrio La Paz
AAA0209SZMS	18-Rafael Uribe Uribe	Upz 55 - Diana Turbay	El Portal
AAA0209TEHY	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	La Paz (El Cebadal)
AAA0279ZRRU	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	Barrio La Paz
AAA0022CMNN	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	El Portal
AAA0022HDKL	18-Rafael Uribe Uribe	UPZ 55 - Diana Turbay	La Paz (El Cebadal)

Fuente: Comunicación CVP 202514000015901 del 12-02-2025.

El día 02 de abril de 2025 la Contraloría de Bogotá D.C. efectuó visita de campo a 6 viviendas abandonadas por el contratista de obra, para verificar el estado actual de las viviendas y las dificultades presentadas en su ejecución, esto en compañía de funcionarios del área técnica, social y de control interno de la CVP y con la participación de los propietarios de los inmuebles afectados.

Los registros consignados en el acta de visita hacen parte integral de esta observación, el documento fue compartido y avalado con sus respectivas firmas por parte de los asistentes a la visita.

Transcurridos siete meses del abandono de las obras por parte del consorcio contratado, no se ha dado una solución de fondo a las familias afectadas, no se han incluido estas viviendas en otro grupo de obra en ejecución, ni tampoco se ha contratado una nueva compañía para que evalúe el estado de las obras y pueda concluir su construcción.

En este momento las obras están en proceso de deterioro por no haberse concluido, hay evidencia de deficiencias constructivas en algunas de las obras ejecutadas y en algunas otras, se necesita rediseñar las intervenciones. Igualmente, se presenta afectación a la propiedad de terceros por la presencia de humedades y filtraciones, además de la posibilidad de colapso de muros no terminados.

En algunas de estas viviendas se presentaron afectaciones por las obras ejecutadas, posiblemente el valor restante del subsidio sea insuficiente para dejar en condiciones similares a las iniciales o de habitabilidad a las viviendas afectadas, se requerirán inversiones presupuestales adicionales para solventar las afectaciones y el deterioro de las viviendas.

Los recursos invertidos en estas viviendas no lograron mejorar las condiciones de vida para estas familias, por el contrario, los incumplimientos y las afectaciones han producido un impactado negativo a estos ciudadanos. Las viviendas se encuentran

actualmente deshabitadas y las familias han pasado en algunos casos más de 12 meses desde que entregaron sus viviendas al contratista para su custodia e inicio de obras; sin que actualmente tengan una vivienda acorde a las expectativas que se generaron.

Por lo anterior se está ante un presunto detrimento al patrimonio del distrito debido a los recursos invertidos y siniestrados en la ejecución de estas 34 viviendas, que se encuentran abandonadas y sin una pronta solución, en proceso de deterioro y sin cumplir con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de estas familias.

La cuantificación del presunto daño patrimonial se evidencia en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 68. Valores pagados al Consorcio Muy Buenas Viviendas, por las viviendas intervenidas parcialmente y abandonadas por el contratista

Valores en pesos

No. Orden de Operación	Concepto	Observaciones	Valor de la Orden de Pago	Valor Neto Pagado a Contratista
95	Pago 1	Factura CVIV1	149.159.428,00	89.495.656,80
102	Pago 2	Factura CVIV2	307.397.408,00	184.438.444,80
-	-	-	**TOTAL PAGADO A CONTRATISTA**	**273.934.101,60**

Fuente: Comunicación 202514000015901 del 12-02-2025. Actas de pago parciales Contrato de Obra No. 08-2023

Los hechos en mención son causados por una deficiente ejecución, aunado a la inefectividad e inoportunidad de la interventoría y de la supervisión designada, lo que evidencia las debilidades en el seguimiento y control de los contratos y del control interno de las entidades aportantes.

Es necesario recordar el compromiso que adquirió el contratista al momento de suscribir este contrato de obra y las responsabilidades que adquirió ante el contratante,

pero sobre todo ante una comunidad esperanzada ene mejorar sus condiciones de vida.

"EL CONTRATISTA, se compromete a cumplir las obligaciones estipuladas en el presente contrato y aquellas que se deriven de su ejecución; también las que provengan de la naturaleza del contrato y las que se encuentren establecidas en los documentos que hacen parte del contrato; las que se resulten de la propuesta presentada por contratista, así como, las incluidas en los estudios previos y todas las que por su esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del contrato.

Obligaciones Generales del Contratista

1. Conocer a cabalidad el estudio previo y anexo técnico y términos de referencia que originan el contrato, para realizar la ejecución del mismo con eficiencia y eficacia.

8. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros

9. Pagar al contratante todas las sumas y costos que deba asumir, por razón de la acción que contra la entidad inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.

10. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al contratante por el incumplimiento del contrato.

Obligaciones Específicas del Contratista

1. *Realizar las obras contratadas de manera eficaz y oportuna, así como atender los requerimientos que le sean efectuados por el Interventor.*
2. *Realizar las obras de intervención para cada unidad de vivienda beneficiada del Subsidio de Vivienda Progresiva, conforme al diseño y presupuesto de las obras definido por la CVP como estructuradora del Subsidio.*

(…)"

Se generó un presunto daño al patrimonio público del Distrito Capital y en consecuencia se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria.

Por lo tanto, se establece un incumplimiento de lo señalado en los literales a), b), c), f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, de los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, de lo contemplado en el numeral 14 del Procedimiento Mejoramiento de Vivienda Progresiva - Plan Terrazas, código PM04-Pr29. versión 1., de lo señalado en el Manual de Contratación y Supervisión versión 10 de la CVP, de lo establecido en la cláusula tercera - obligaciones generales y específicas del Contrato de Obra No. 08 de 2023. Estas actuaciones podrían estar incursas en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

La CVP dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá, 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"Con relación a la observación administrativa con incidencia fiscal por valor de $273.934.101,60 y presunta incidencia disciplinaria por pagos efectuados a 34 unidades (ver cuadro anexo) de vivienda intervenidas con obras civiles que actualmente se encuentran abandonadas y en proceso de deterioro, se informa lo siguiente:

Los pagos realizados por concepto de las intervenciones en mención se efectuaron conforme a los cortes de obra y avances físicos por vivienda certificados durante la ejecución contractual, con base en los procedimientos establecidos y de

conformidad con los informes presentados por la interventoría y validados por la supervisión del contrato.

Es importante señalar que, una vez se configuró el abandono del contratista al finalizar el término contractual sin culminar la totalidad de las intervenciones, se solicitó de manera inmediata a la interventoría técnica la verificación y certificación del porcentaje de ejecución física y financiera de las viviendas afectadas. Esta actuación tuvo como propósito establecer el estado real de avance de cada unidad intervenida, permitiendo determinar las obligaciones pendientes y prevenir posibles perjuicios al patrimonio público.

En consecuencia, los pagos efectuados no corresponden a obras inexistentes ni a hechos cumplidos con posterioridad a la terminación del contrato, sino a ejecuciones parciales debidamente verificadas, respaldadas técnicamente y ajustadas a los principios de legalidad y proporcionalidad del gasto público. Subrayado fuera del texto.

Si bien se presentaron retrasos en la presentación de los cortes finales y dificultades en la continuidad de la intervención en dichas unidades, no puede afirmarse que no existió ejecución ni que las viviendas no fueron objeto de atención. En este sentido, los pagos realizados corresponden a actividades efectivamente ejecutadas y soportadas técnicamente, y en ningún caso a intervenciones inexistentes. Subrayado fuera del texto.

Finalmente, se aclara que la situación actual de abandono o deterioro responde a condiciones posteriores a la ejecución pagada y no anula la validez de los pagos realizados por actividades previamente ejecutadas y verificadas. La Caja de Vivienda Popular, desde la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, se encuentra realizando seguimiento a las 34 unidades de vivienda actualizando los presupuestos con el fin de evidenciar el deterioro que se presente en el tiempo y adicionalmente se está gestionando con la Secretaría Distrital del Hábitat los recursos para poder dar

*continuidad a las obras y ejecutar el subsidio en su totalidad". (S*ubrayado fuera del texto).

Es importante indicar que en el numeral 5.1.3. del Manual Operativo del contrato de Fiducia Mercantil, versión 4, se estableció que las actuaciones contractuales se enmarcan y rigen por los principios de responsabilidad, economía y "*En general, la contratación derivada estará siempre precedida de la definición de los fundamentos de la participación de los oferentes y los criterios de evaluación con rigurosa aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, buena fe, planeación, publicidad, igualdad, entre otros, con el objeto de cumplir los fines propios de la contratación estatal"*. (Subrayado fuera de texto).

No puede dejarse de lado, que el 22 de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, cuyo objeto es: *"AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS".*

PARAGRAFO 1. El alcance de este Convenio implica que las entidades cooperantes (SDHT y la CVP) deberán articular acciones tendientes a asignar y ejecutar 1250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda y ejecutar el mismo número de intervenciones, implementando así el Banco de Materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del "Plan Terrazas" que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción, con el fin de aumentar el acceso a vivienda digna, de la población vulnerable en suelo urbano y rural y contribuir con el Propósito 1 del Plan de Desarrollo Distrital: UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI. "Hacer un nuevo contrato social con igualdad de

oportunidades para la inclusión social, productiva y política"". (Subrayado fuera de texto).

Aunado a lo anterior, en el marco del Convenio 686 de 2021 suscrito por la SDHT y la CVP se establecieron los siguientes compromisos comunes en la cláusula séptima:

"*Adoptar las medidas financieras, logísticas y administrativas pertinentes para la ejecución del convenio.*

Exigir mutuamente la ejecución idónea y oportuna del objeto convenido.

Informar al Comité Técnico Operativo las anomalías y/o dificultades que se presenten durante la ejecución del convenio y proponer posibles soluciones.

Realizar seguimiento y control a la ejecución y cumplimiento del Convenio.

Proponer al Comité Técnico Operativo que se acuda ante las autoridades competentes para obtener la protección de los derechos derivados del presente convenio y sanción para quien los vulnere, cuando así lo estimen pertinente."

Así mismo, en la cláusula novena se establecieron obligaciones generales para las dos entidades así:

"3. Establecer las estrategias y acciones de coordinación necesarias, entre las entidades, con miras a garantizar la ejecución de Convenio Interadministrativo.

16. Poner a disposición de la ejecución del contrato la capacidad técnica, operativa y humana que sea necesaria, para lograr el cumplimiento pleno del objeto y las obligaciones del mismo."

Las decisiones tomadas en el marco del Convenio, no pueden desligar que los recursos que se administran bajo el Convenio 686 de 2021 y el Contrato de Fiducia

14352 de 2021 tienen origen público, dado que los aportes de la SDHT corresponden a subsidios de intervención de vivienda progresiva y los recursos de la CVP provienen de las asignaciones anuales del presupuesto del Distrito, por lo tanto, aunque se administren bajo el régimen privado están sujetos a los principios de contratación estatal como lo menciona el Consejo de Estado.

Respecto a las respuestas dadas por las dos entidades distritales fideicomitentes, se informa que la Secretaría Distrital del Hábitat fue vinculada a esta observación debido a las obligaciones surgidas para los fideicomitentes del convenio, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula novena del contrato de obra No. 007-2022 - Comité Técnico y Operativo de Ejecución, en el cual se acordó que:

"*Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto, con la periodicidad que defina el Interventor designado por el contratante y/o Patrimonio Autónomo, se llevarán a cabo reuniones del Comité de Ejecución del Contrato. El Comité estará integrado por el Interventor, el Supervisor del contrato de interventoría, el Director de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular, y un designado por las PARTES FIDEICOMITENTES".* (Subrayado fuera de texto).

De acuerdo con la respuesta entregada por la CVP, se observa que la materialización del presunto daño fiscal se produce al encontrarse con 34 viviendas intervenidas y abandonadas por el Contratista de Obra, toda vez que se invirtieron recursos públicos, actualmente las viviendas se encuentran en estado de abandono y en proceso de deterioro, sus propietarios no las habitan, lo cual implica que dichos recursos no cumplieron con su finalidad.

Aunque la entidad certifique el porcentaje de ejecución de obra, este no puede ser considerado como una ejecución efectiva, toda vez que dichas viviendas se encuentran siniestradas y la inversión realizada no presta utilidad, por lo que no

representa un beneficio real para las familias beneficiarias del programa "*Plan Terrazas*".

En este sentido, el hallazgo se configura por la falta de ejecución total y por el hecho de que lo pagado no cumple actualmente con la finalidad de inversión pública, ni genera utilidad a los beneficiarios del Programa, lo que contraviene los principios de eficiencia y efectividad del gasto público.

Frente a la incidencia fiscal no se tiene certeza del daño por lo cual se evaluará la procedencia de iniciar una indagación preliminar, en cumplimiento del artículo 39 de la Ley 610 de 2000.

Una vez analizadas la respuesta del sujeto de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por los pagos efectuados por 34 viviendas intervenidas con obras civiles que actualmente están abandonadas y en proceso de deterioro y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir por parte de la CVP y SDHT.

3.2.4.8.4 Hallazgo administrativo No. 46 con presunta incidencia disciplinaria por la no declaratoria de incumplimiento del Contrato de Obra No. 08 de 2023.

El 29 de noviembre de 2023, se suscribió el Contrato de Obra No. 008 de 2023, celebrado entre Fiduciaria Bancolombia S.A. sociedad fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. Plan Terrazas, y Consorcio Muy Buenas Viviendas.

El objeto contractual es: *"Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados*

por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 10."

Al respecto, se determinó el alcance: *"El objeto comprende el Grupo 10, conformado por ciento nueve (109) intervenciones en modalidad de vivienda progresiva con una inversión de 55 SMLMV por unidad, y materiales de construcción por un valor hasta de seis millones de pesos ($6,000,000) como aportes de la CVP a través del Banco de Materiales. A continuación, se presentan los territorios priorizados por la SDHT"*

La cláusula quinta estableció el valor del contrato: *"El valor del presente contrato es la suma de $6.954.200.000,00. Presupuesto oficial (SMMLV: 5.995), concepto (Subsidio Distrital de Vivienda en Especie) dentro del cual se encuentran incluidos todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de orden nacional y distrital, así como todos los costos directos e indirectos a que haya lugar en la ejecución del contrato. Adicionalmente le serán entregados al contratista, materiales de construcción por un valor hasta de $654.000.000,00 de Banco de Materiales*. (…). El plazo contractual venció el 15 de octubre de 2024.

Mediante comunicación No. 734-105 VIVIENDAS JA del 30 de septiembre de 2024 la interventoría informó a la CVP sobre presunto incumplimiento del contratista de obra y recomendó hacer exigible la Cláusula Penal de Apremio, estipulada en el contrato en la cláusula Vigésima Segunda - Cláusula Penal de Apremio. *"Una vez identificadas los valores correspondientes en cada una de las etapas, se procede a indicar, el monto del perjuicio en atención a lo ejecutado en el presente contrato (valor tasación del perjuicio: $521.565.000)".*

A la fecha de corte 13 de octubre de 2024, de acuerdo con el seguimiento realizado por la interventoría se reporta porcentaje de ejecución aproximado del contrato de obra No. 008-2023 así:

- Programado: 100%
- Ejecutado: 32,49%
- Atraso: 67,65%

Indica la CVP en comunicación No. 202514000029481 *"dentro de las medidas que están adelantado por la Entidad, se encuentra el agotamiento del proceso sancionatorio por presunto incumplimiento, dentro del cual se vincula al garante Seguros Mundial, así como a la Fiduciaria Alianza, quien constituyó la fiducia para el manejo del anticipo. Mecanismo que se encuentra establecido en el procedimiento del Manual operativo Fiduciario".*

Adicionalmente, indica la CVP que *"se informa al ente de control que el día 28 de febrero de 2025 quedó aprobada la declaratoria del presunto incumplimiento al contratista de obra grupo 10 del proyecto piloto Plan terrazas ante órganos de gobernanza, sin embargo, dicha acta no se puede anexar hasta la fecha de respuesta de este requerimiento, ya que la Fiducia Bancolombia no ha enviado a esta entidad el Acta de reunión con las respectivas firmas".*

En este sentido, se evidenció que la interventoría emitió múltiples llamados de atención (734-067, 734-075, 734-137, entre otros) como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista.

En el contrato de Obra No. 08 de 2023 se estableció que:

*"CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL Y CLÁUSULA PENAL DE APREMIO: En garantía del debido proceso, el contratista podrá ejercer el derecho de defensa y contradicción, las partes convienen el siguiente procedimiento para la aplicación de la CLÁUSULA PENAL DE APREMIO y CLÁUSULA PENAL prevista en las cláusulas anteriores, y así mismo facultan a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO para hacerla efectiva la referida cláusula penal, así: 1**. EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO***

remitirá al CONTRATISTA y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente CONTRATO, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA según el caso, documento que será aportado por la ENTIDAD FIDEICOMITENTE el cual debe contener el aval del SUPERVISOR o INTERVENTOR, el mismo debe contener las evidencias y soportes documentales, con la finalidad de que EL CONTRATISTA exponga las explicaciones correspondientes*. 2. El CONTRATISTA contará con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación anterior, para presentar por escrito sus explicaciones. 3. Si LA ENTIDAD FIDEICOMITENTE encuentra que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del contrato y que el retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente CONTRATO, las partes facultan a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO para hacer exigible la CLÁUSULA PENAL DE APREMIO, o que el incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA se hace exigible la CLÁUSULA PENAL, determinando los días de retraso y el monto correspondiente. 4. **Las partes convienen que facultan a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO para hacer efectivas la cláusula penal de apremio y/o la cláusula penal, quien deberá comunicar la decisión al CONTRATISTA, previo concepto del Comité Fiduciario.** 5. El CONTRATISTA podrá reclamar ante EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación del incumplimiento. Si EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO teniendo en cuenta el concepto de LA ENTIDAD FIDEICOMITENTE con aval del SUPERVISOR o INTERVENTOR, no acoge los argumentos presentados por EL CONTRATISTA y ratifica hacer efectiva la cláusula penal o cláusula penal de apremio, podrá compensar la suma con los montos que EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO le adeude al CONTRATISTA de cuentas sin cobrar o por causar con ocasión de la ejecución de este contrato, mediante compensación, en los términos de los artículos 1714 y 1715 del Código Civil. Lo anterior*

de conformidad con la autorización expresa que a través de la firma de este contrato otorga el Contratista en consonancia con las reglas del Código Civil. 6. Por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible a cargo del CONTRATISTA que presta mérito ejecutivo, la CLÁUSULA PENAL DE APREMIO o la CLÁUSULA PENAL según se trate podrá(n) ser cobrada(s) por EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO directamente al contratista o a la aseguradora a través de los procedimientos legalmente previstos para ello." (Negrilla y subrayado fuera del texto)

De acuerdo con lo anterior, una vez evidenciado el incumplimiento contractual, el Patrimonio Autónomo debía hacer exigible la Cláusula Penal de Apremio, toda vez que se contaba con concepto favorable del interventor del Contrato de Obra. Al respecto, el artículo 83 de la ley 1474 de 2011 obliga a las entidades a realizar control y seguimiento riguroso de los contratos y adoptar las medidas que correspondan cuando se presentan desviaciones contractuales.

En este sentido, la inacción frente a una situación de incumplimiento va en contravía del principio de responsabilidad administrativa, así como lo dispuesto en el artículo 39 numerales 1 y 7 de la Ley 1952 de 2019, sobre la omisión del cumplimiento de deberes legales y contractuales.

Se identifica como causa la falta de gestión oportuna por parte de la Supervisión y del Comité Técnico, Operativo y Fiduciario para tramitar la declaratoria de incumplimiento y adelantar la notificación a la aseguradora. A pesar de contar con soporte técnico de la interventoría que acredita el incumplimiento, no se tomaron decisiones administrativas para activar las cláusulas sancionatorias estipuladas en el Contrato de Obra No. 08 de 2023.

Como consecuencia de la falta de gestión oportuna por parte de la supervisión y el Comité Fiduciario se genera la presente observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por la no declaratoria de incumplimiento del contrato de obra No. 08 de 2023.

Por lo expuesto, se inobservaron las siguientes normas: literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983, estudios previos y minuta de los contratos celebrados. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 numeral 7 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

La SDHT dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726del 29 de mayo de 2025.

La SDHT no se pronunció frente a esta observación.

CVP

La CVP dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá, 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"Respuesta: En atención a la observación formulada, a continuación, se presenta la respuesta consolidada con fundamento en los hechos contractuales, técnicos y jurídicos pertinentes:

Hechos relevantes

1. El Contrato de Obra No. 008 de 2023 fue suscrito el 29 de noviembre de 2023 entre la Fiduciaria Bancolombia S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, y el Consorcio Muy Buenas Viviendas, con el objeto de ejecutar 109 intervenciones de mejoramiento de vivienda progresiva, conforme a lo estipulado por la Caja de la Vivienda Popular.

2. El plazo contractual fue de nueve (9) meses, con acta de inicio el 15 de enero de 2024 y fecha de terminación el 14 de octubre de 2024.

3. El día 30 de septiembre de 2024, la interventoría remitió a la Entidad el informe técnico No. 734-105, en el cual se advertía un posible incumplimiento del contratista y se recomendaba activar la cláusula penal de apremio.

4. Al 13 de octubre de 2024, el porcentaje de ejecución reportado era del 32,49%, frente al 100% programado.

5. El contrato de obra culminó el 15 de octubre de 2024, fecha en la cual venció el plazo contractual. El inicio formal del trámite para declarar el incumplimiento se realizó mediante acta del Comité Fiduciario del 28 de febrero de 2025, actualmente en proceso de formalización.

6. Al contrato de obra se le declaró el presunto incumplimiento mediante comunicación N° C 305100002-00559-14352-25 se notificó al contratista de obra Consorcio Muy Buenas Viviendas.

Consideraciones jurídicas

Sobre la no aplicación de la cláusula penal de apremio dentro del plazo contractual

Aunque el informe de interventoría fue recibido el 30 de septiembre de 2024, es necesario advertir que el contrato prevé un procedimiento previo y garantista para la aplicación de las cláusulas sancionatorias, incluyendo la cláusula penal de apremio (Cláusula Vigésima Segunda), el cual debe respetar el derecho de defensa del contratista.

En este caso, el escaso margen de tiempo entre la recepción del informe (30 de septiembre) y el vencimiento del contrato (14 de octubre), impidió culminar de manera completa y válida dicho procedimiento antes del cierre del plazo contractual, realizando las validaciones técnicas, financieras y jurídicas correspondientes para elevar la solicitud ante los órganos encargados de tomar las decisiones en el marco del Manual operativo Fiduciario.

Sobre la procedencia de la cláusula penal ordinaria

Una vez vencido el plazo contractual y ante el abandono total de las obras por parte del contratista, se configuró un incumplimiento definitivo de las obligaciones contractuales, lo cual activa la posibilidad de aplicar la cláusula penal ordinaria, conforme a lo estipulado en el contrato y a la jurisprudencia del Consejo de Estado, según la cual la configuración de un incumplimiento definitivo impone la responsabilidad directa del contratista (v.gr. CE, Sección Tercera, Sent. 2007, Rad. 15001-23-31-000-1998-00229-01).

La Entidad, en consecuencia, inició el trámite para hacer efectiva la cláusula penal ordinaria y para afectar la garantía única de cumplimiento. De esta manera se informa que la Entidad ha ejercido el seguimiento contractual y ha activado los mecanismos internos para hacer efectiva la responsabilidad del contratista, incluyendo:

- *Recomendaciones de la interventoría.*
- *Información oportuna a los órganos de gobernanza del Patrimonio Autónomo.*
- *Inicio del procedimiento sancionatorio conforme al Manual Operativo Fiduciario.*
- *Vinculación de la aseguradora.*

En ningún momento ha existido omisión o inactividad por parte de la Entidad; por el contrario, se ha respetado el principio de legalidad contractual, el debido proceso y las garantías propias del procedimiento sancionatorio dentro del marco de la normatividad contractual y legal aplicable.

Frente a la declaratoria de incumplimiento del contrato de obra 08 de 2023, se han implementado los siguientes procedimientos:

Acciones:

1. Terminación del contrato de obra con presunto incumplimiento por 34 viviendas siniestradas de acuerdo con el informe presentado por la interventoría.

2. El contratista de obra envía solicitud de resolución de controversias contractuales con pretensiones económicas muy altas y desde la CVP se niega las pretensiones.

3. El presunto incumplimiento se aprobó en órganos de Gobernanza.

4. El presunto incumplimiento se realizó y se envió a la Fiduciaria quien a su vez notificó al contratista de obra, y aseguradora.

Nota: Aseguradora: Seguros Mundial N° Póliza: 100000341

Tomador: Consorcio Muy Buenas Viviendas

Beneficiario: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS

De acuerdo con el procedimiento establecido en el Manual Operativo Fiduciario se debe esperar el término para que la aseguradora y el contratista rindan los descargos, con posterioridad se dará traslado a la interventoría para que se pronuncie sobre los mismos; vencido este término se debe someter a consideración de órganos de Gobernanza la imposición o no de la sanción al contratista de obra. (…)"

Es importante indicar que en el numeral 5.1.3. del Manual Operativo del contrato de Fiducia Mercantil, versión 4, se estableció que las actuaciones contractuales se enmarcan y rigen por los principios de responsabilidad, economía y *"En general, la contratación derivada estará siempre precedida de la definición de los fundamentos de la participación de los oferentes y los criterios de evaluación con rigurosa aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, buena fe, planeación, publicidad, igualdad, entre otros, con el objeto de cumplir los fines propios de la contratación estatal" (Subrayado fuera de texto).*

No puede dejarse de lado, que el 22 de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, cuyo objeto es: *"AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS".*

PARAGRAFO 1. El alcance de este Convenio implica que las entidades cooperantes (SDHT y la CVP) deberán articular acciones tendientes a asignar y ejecutar 1250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda y ejecutar el mismo número de intervenciones, implementando así el Banco de Materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del "Plan Terrazas" que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción, con el fin de aumentar el acceso a vivienda digna, de la población vulnerable en suelo urbano y rural y contribuir con el Propósito 1 del Plan de Desarrollo Distrital: UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI. "Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"". (Subrayado fuera de texto).

Aunado a lo anterior, en el marco del Convenio 686 de 2021 suscrito por la SDHT y la CVP se establecieron los siguientes compromisos comunes en la cláusula séptima:

"Adoptar las medidas financieras, logísticas y administrativas pertinentes para la ejecución del convenio.

Exigir mutuamente la ejecución idónea y oportuna del objeto convenido.

Informar al Comité Técnico Operativo las anomalías y/o dificultades que se presenten durante la ejecución del convenio y proponer posibles soluciones.

Realizar seguimiento y control a la ejecución y cumplimiento del Convenio.

Proponer al Comité Técnico Operativo que se acuda ante las autoridades competentes para obtener la protección de los derechos derivados del presente convenio y sanción para quien los vulnere, cuando así lo estimen pertinente."

Así mismo, en la cláusula novena se establecieron obligaciones generales para las dos entidades así:

"3. Establecer las estrategias y acciones de coordinación necesarias, entre las entidades, con miras a garantizar la ejecución de Convenio Interadministrativo.

16. Poner a disposición de la ejecución del contrato la capacidad técnica, operativa y humana que sea necesaria, para lograr el cumplimiento pleno del objeto y las obligaciones del mismo."

Las decisiones tomadas en el marco del Convenio, no pueden desligar que los recursos que se administran bajo el Convenio 686 de 2021 y el Contrato de Fiducia 14352 de 2021 tienen origen público, dado que los aportes de la SDHT corresponden a subsidios de intervención de vivienda progresiva y los recursos de la CVP provienen de las asignaciones anuales del presupuesto del Distrito, por lo tanto, aunque se administren bajo el régimen privado están sujetos a los principios de contratación estatal como lo menciona el Consejo de Estado.

Respecto a las respuestas dadas por las dos entidades distritales fideicomitentes, se informa que la Secretaría Distrital del Hábitat fue vinculada a esta observación debido a las obligaciones surgidas para los fideicomitentes del convenio, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula novena del contrato de obra No. 007-2022 - Comité Técnico y Operativo de Ejecución, en el cual se acordó que:

"Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto, con la periodicidad que defina el Interventor designado por el contratante y/o Patrimonio Autónomo, se llevarán a cabo reuniones del Comité de Ejecución del Contrato. El Comité estará integrado por el Interventor, el Supervisor del contrato de interventoría, el Director de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular, y un designado por las PARTES FIDEICOMITENTES". (Subrayado fuera de texto).

De acuerdo con la respuesta de la CVP el informe de interventoría 734-105-VIVIENDAS JA del 30 de septiembre de 2024 por medio del cual se confirma el incumplimiento por parte del contratista. Sin embargo, el plazo contractual vencía el 14 de octubre de 2024, por lo que quedaban muy pocos días de ejecución y existía un retraso significativo que debió ser reportado con anterioridad. No obstante, hasta el 28 de febrero de 2025, el Comité Fiduciario, por medio del Acta No. 99, acepta el inicio del procedimiento para la declaratoria del presunto incumplimiento por parte del contratista de obra.

Durante el análisis de los documentos contractuales se evidenciaron varios llamados de atención por parte de la Interventoría, dirigidos al Contratista de Obra, durante la ejecución contractual se evidencian más de 6 llamados de atención por incumplimiento de las obligaciones contractuales. Sin embargo, mediante comunicación 734-105 Viviendas JA, del 30 de septiembre de 2024, se radica el presunto incumplimiento del Contrato de Obra No. 08 de 2023, faltando 14 días de plazo de ejecución, en dicho reporte se indica que existía un retraso del 45,88%, por lo que se evidencia que no se actuó de manera eficiente para activar las cláusulas de protección de ejecución contractual.

Por lo anterior, se evidencia que la declaratoria del presunto incumplimiento fue tardía, toda vez que inició cuatro meses después del vencimiento del plazo contractual. Adicionalmente, se resalta que la activación posterior del procedimiento de declaratoria de presunto incumplimiento no exime de responsabilidad, toda vez que el correcto ejercicio de la supervisión exige decisiones inmediatas ante el riesgo o configuración del incumplimiento, más cuando hay recursos públicos comprometidos, viviendas abandonadas y beneficiarios afectados.

Una vez analizada la respuesta del sujeto de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo

administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la no declaratoria de incumplimiento del Contrato de Obra No. 08 de 2023 y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir por parte de la CVP y SDHT.

3.2.4.8.5 Hallazgo administrativo No. 47 con presunta incidencia disciplinaria por la falta de gestión por parte de la CVP para reasignar a los beneficiarios y tomar decisiones frente a viviendas abandonadas en el Contrato de Obra No. 08 de 2023 - Plan Terrazas.

El 29 de noviembre de 2023 se suscribió el Contrato de Obra No. 008 de 2023 celebrado entre Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. Plan Terrazas, y Consorcio Muy Buenas Viviendas.

El objeto contractual es: *"Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 10."*

Al respecto, se determinó el alcance: *"El objeto comprende el Grupo 10, conformado por ciento nueve (109) intervenciones en modalidad de vivienda progresiva con una inversión de 55 SMLMV por unidad, y materiales de construcción por un valor hasta de seis millones de pesos ($6,000,000) como aportes de la CVP a través del BANCO DE MATERIALES. A continuación, se presentan los territorios priorizados por la SDHT".*

Mediante comunicación de la CVP No. 202514000021341 del 24 de febrero de 2025, se informó que:

"Mediante el contrato de Obra 008 de 2023, se contrataron 109 unidades de viviendas para ejecución. Debe precisarse que, las asignaciones de subsidio no se

encuentran asociados a los contratos de obra, *la Secretaría Distrital de Hábitat no generaba las resoluciones por contrato, sino en orden de proceso de postulación, por lo que las viviendas encontradas en las bases de datos de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda para el grupo 10, correspondían a la información que cumplía con las características de Localidad y UPZ.*

Una vez verificado el estado de los expedientes para entrega al contratista de obra, se encontró que las viviendas que cumplían con las características solicitadas por el contrato y contaban con asignación de resolución del subsidio en el marco del Plan Terrazas correspondían 73 unidades de vivienda cuyos expedientes fueron entregados al contratista para ejecución. De estas 73 unidades de vivienda, se presentaron 9 solicitudes de renuncia por parte de los beneficiarios, las cuales se encuentran en trámite por la Secretaría Distrital del Hábitat.

De las 64 unidades restantes para ejecución, el contratista de obra tomó en custodia 37 unidades de vivienda de las cuales inició ejecución en 34 unidades, estas últimas fueron abandonadas por el contratista de obra en el siguiente avance de ejecución reportado por la interventoría acorte del14 de octubre de 2024 fecha de finalización del contrato. A corte de 31 de enero de 2025 las 34 unidades de vivienda que iniciaron ejecución no fueron culminadas debido a que se cumplió el plazo contractual y el contratista no dio cumplimiento a sus obligaciones".

Se observó que 34 viviendas quedaron abandonadas desde diciembre de 2023 por parte del contratista Consorcio Muy Buenas Viviendas, adicionalmente que la Caja de la Vivienda Popular no ha tomado decisiones respecto a la continuidad de las obras ni ha adelantado un proceso de reasignación de beneficiarios.

Esta falta de gestión ha dejado viviendas intervenidas sin finalizar, afectando a las familias beneficiarias y generando posibles perjuicios económicos, como los pagos que se generan en relocalización transitoria para los beneficiarios del Programa "*Plan Terrazas"*.

A la fecha de corte de la auditoría, se evidencia que no se ha suscrito el acta de liquidación del Contrato de Obra No. 008 de 2023, ni se han adoptado medidas frente al incumplimiento del contratista, ni se ha declarado el incumplimiento, ni se han adelantado trámites de terminación, resolución o liquidación del contrato.

La falta de gestión oportuna de la CVP y la ausencia de toma de decisiones frente al incumplimiento probado del contratista impidieron la ejecución de las 34 viviendas iniciadas y de las 30 restantes previstas en el contrato. A pesar del abandono de las obras desde diciembre de 2024, no se adelantaron las acciones correctivas, contractuales o legales para proteger los recursos públicos y los derechos de los beneficiarios. Esta situación podría ser constitutiva de falta disciplinaria por omisión de deberes.

Con base en lo anterior, se evidencia el incumplimiento a lo establecido en los numerales 1, 2, 4, 5, 6 del artículo 4, numerales 2, 4, artículo 5, numeral 1 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, y por lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el art. 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

La SDHT dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726del 29 de mayo de 2025.

La SDHT no se pronunció frente a esta observación.

CVP

La CVP dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 202511000067661

del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá, 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"Frente a la observación relacionada con el abandono de 34 viviendas desde el 14 de octubre de 2024 fecha en la que se terminó el plazo contractual del contrato de obra, por parte del contratista Consorcio Muy Buenas Viviendas, y la supuesta inacción institucional frente a la continuidad de las obras y la reasignación de beneficiarios, es necesario realizar las siguientes precisiones:

En primer lugar, como bien lo conoce el ente de control, al momento del incumplimiento por parte del contratista mencionado, sólo se contaban con tres contratos vigentes en ejecución, los cuales han presentado diversas dificultades técnicas, jurídicas y operativas, incluyendo retrasos que han requerido la elaboración e implementación de planes de trabajo correctivos, así como seguimiento por parte de la interventoría, la supervisión y los órganos fiduciarios.

En segundo lugar, precisamente por la complejidad de este escenario contractual, la decisión responsable, técnica y adecuada en su momento, no fue reasignar las viviendas afectadas a los contratos en ejecución existentes, sin contar con las condiciones operativas y presupuestales adecuadas propias de un proceso que se encuentra en incumplimiento.

En tercer lugar, los subsidios corresponden a salarios de la vigencia 2023, y los mejoramientos se iniciaron con precios unitarios de esa vigencia. Aquí es importante destacar que mediante radicado CVP No. 202514000026301 (se anexa radicado en la carpeta denominada Observación No. 47), se ha solicitado a la Secretaría Distrital del Hábitat la actualización de los subsidios de los hogares afectados por el incumplimiento, con el propósito de proyectar un nuevo proceso de contratación que permita finalizar las intervenciones pendientes, respetando los principios de eficiencia y continuidad del servicio. Así mismo se realizó la actualización de APU - Análisis de precios unitarios a la vigencia 2025, en la cual se espera ejecutar las terminaciones de las obras.

En cuarto lugar, la disponibilidad de los recursos, producto del saldo de los subsidios asignados por la Secretaría Distrital del Hábitat, se encuentran comprometidos en el Patrimonio Autónomo asociada a la cuenta del respectivo contrato de obra. Para lo anterior es importante establecer que, desde los conceptos jurídicos manejados por la Secretaría Distrital del Hábitat, estos recursos sólo podrán ser dispuestos una vez sea admitida la demanda respectiva, hecho que está en desarrollo atendiendo los procedimientos establecidos en el reglamento operativo del programa.

De igual manera, se aclara que la conclusión presentada por la Contraloría Distrital fue debidamente valorada por esta entidad, en su momento, como parte del ejercicio de control y seguimiento institucional. Sin embargo, como se ha expresado, no era una decisión técnicamente aceptable ni viable, dadas las condiciones reales de ejecución de los contratos disponibles.

Por último, es importante reiterar que, dadas las características del programa, y considerando que los subsidios fueron ejecutados parcialmente, cualquier decisión relacionada con la reprogramación o reasignación de estos casos debe adoptarse con especial cautela, en el marco de los principios de la función pública, particularmente planeación, legalidad, responsabilidad y economía, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política.

En consecuencia, lejos de una omisión, lo que ha guiado la actuación institucional ha sido la adopción de medidas prudentes y progresivas, atendiendo las limitaciones operativas y presupuestales, y respetando el principio de seguridad jurídica para los hogares afectados. Subrayado fuera del texto.

Frente a la observación según la cual, a la fecha de corte de la auditoría, no se ha suscrito el acta de liquidación del Contrato de Obra No. 008 de 2023, ni se han adoptado medidas frente al incumplimiento del contratista, ni se ha declarado formalmente dicho incumplimiento ni adelantado trámites de terminación, resolución o liquidación, se considera necesario precisar lo siguiente:

La liquidación del contrato, en este caso, no puede ser abordada de forma independiente o anticipada, ya que se encuentra estrechamente vinculada a la declaratoria de incumplimiento del contratista. Lo anterior, en tanto la liquidación que corresponde es parcial, y por tanto requiere previamente la verificación de las obligaciones ejecutadas, el estado real de avance de la obra y la valoración de los perjuicios causados a la entidad, insumos que se encuentran actualmente en proceso de recolección y consolidación por parte del equipo técnico. Subrayado fuera del texto.

Adicionalmente, es importante señalar que se esperaba contar con el informe técnico definitivo de la interventoría, como insumo fundamental para adoptar decisiones contractuales con el debido soporte. Sin embargo, dicho insumo no fue entregado oportunamente ni con el nivel de detalle requerido; situación que ha obligado a la entidad a adelantar también actuaciones administrativas respecto del presunto incumplimiento por parte del contrato de interventoría, a fin de establecer responsabilidades y efectos jurídicos asociados.

En este sentido, la entidad ha adelantado las acciones administrativas necesarias para:

- *Recolectar los insumos técnicos, jurídicos y financieros que soporten la declaratoria de incumplimiento.*

- *Iniciar el procedimiento correspondiente para la declaratoria formal de incumplimiento del contrato de obra.*

- *Y, con base en ello, avanzar en el trámite de liquidación parcial, en cumplimiento de los principios de responsabilidad, transparencia y defensa del patrimonio público.* Subrayado fuera del texto.

Estas actuaciones buscan, además, recuperar los recursos públicos comprometidos, activar las garantías contractuales aplicables y dar cierre jurídico adecuado al contrato.

Las labores de reasignación de los beneficiarios es un tema que fue evaluado como fue señalado en la observación No. 46, por lo cual se reitera que, dadas las características del programa, y considerando que los subsidios fueron ejecutados parcialmente, cualquier decisión relacionada con la reprogramación o reasignación de estos casos debe adoptarse con especial cautela, en el marco de los principios de la función pública, particularmente planeación, legalidad, responsabilidad y economía, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política. Subrayado fuera del texto.

(…) Como soporte de la trazabilidad mencionada, se adjunta a la carpeta denominada Observación No. 47 el oficio mencionado."

No puede dejarse de lado, que el 22 de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, cuyo objeto es: "AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS".

PARAGRAFO 1. El alcance de este Convenio implica que las entidades cooperantes (SDHT y la CVP) deberán articular acciones tendientes a asignar y ejecutar 1250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda y ejecutar el mismo número de intervenciones, implementando así el Banco de Materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del "Plan Terrazas" que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción, con el fin de aumentar el acceso a vivienda digna, de la población vulnerable en suelo urbano y rural y contribuir con el Propósito 1 del Plan de Desarrollo Distrital: UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI. "Hacer un nuevo contrato social con igualdad de

oportunidades para la inclusión social, productiva y política"". (Subrayado fuera de texto).

Aunado a lo anterior, en el marco del Convenio 686 de 2021 suscrito por la SDHT y la CVP se establecieron los siguientes compromisos comunes en la cláusula séptima:

"Adoptar las medidas financieras, logísticas y administrativas pertinentes para la ejecución del convenio.

Exigir mutuamente la ejecución idónea y oportuna del objeto convenido.

Informar al Comité Técnico Operativo las anomalías y/o dificultades que se presenten durante la ejecución del convenio y proponer posibles soluciones.

Realizar seguimiento y control a la ejecución y cumplimiento del Convenio.

Proponer al Comité Técnico Operativo que se acuda ante las autoridades competentes para obtener la protección de los derechos derivados del presente convenio y sanción para quien los vulnere, cuando así lo estimen pertinente."

Así mismo, en la cláusula novena se establecieron obligaciones generales para las dos entidades así:

"3. Establecer las estrategias y acciones de coordinación necesarias, entre las entidades, con miras a garantizar la ejecución de Convenio Interadministrativo.

16. Poner a disposición de la ejecución del contrato la capacidad técnica, operativa y humana que sea necesaria, para lograr el cumplimiento pleno del objeto y las obligaciones del mismo."

Las decisiones tomadas en el marco del Convenio, no pueden desligar que los recursos que se administran bajo el Convenio 686 de 2021 y el Contrato de Fiducia

14352 de 2021 tienen origen público, dado que los aportes de la SDHT corresponden a subsidios de intervención de vivienda progresiva y los recursos de la CVP provienen de las asignaciones anuales del presupuesto del Distrito, por lo tanto, aunque se administren bajo el régimen privado están sujetos a los principios de contratación estatal.

Respecto a las respuestas dadas por las dos entidades distritales fideicomitentes, se informa que la Secretaría Distrital del Hábitat fue vinculada a esta observación debido a las obligaciones surgidas para los fideicomitentes del convenio, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula novena del contrato de obra No. 007-2022 - Comité Técnico y Operativo de Ejecución, en el cual se acordó que:

"Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto, con la periodicidad que defina el Interventor designado por el contratante y/o Patrimonio Autónomo, se llevarán a cabo reuniones del Comité de Ejecución del Contrato. El Comité estará integrado por el Interventor, el Supervisor del contrato de interventoría, el Director de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular, y un designado por las PARTES FIDEICOMITENTES". (Subrayado fuera de texto).

Como consecuencia del análisis jurídico de la respuesta entregada por la CVP se confirma que actualmente hay 34 viviendas que se encuentran abandonadas desde el 14 de octubre de 2024, fecha de vencimiento del plazo de ejecución contractual.

A la fecha de corte de la presente auditoría (junio de 2025) no se han ejecutado la totalidad de las obras, ni se han reasignado beneficiarios, y tampoco se ha iniciado nuevos procesos contractuales con el fin de culminar las intervenciones.

En este sentido, argumenta la entidad que no se reasignó las intervenciones a otros contratos de obra que se encuentran en ejecución debido a razones técnicas, jurídicas y presupuestales. Sin embargo, la CVP no presentó actas técnicas o informes

internos que justifiquen de manera concreta la imposibilidad de reasignación de beneficiarios.

De acuerdo con lo anterior, se evidencia una falta de previsión oportuna para mitigar el impacto del abandono por parte del contratista de obra, por lo que se refleja una falla en la planeación operativa y gestión institucional por parte de las entidades Fideicomitentes.

Si bien se menciona que se solicitó a la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT, la respectiva actualización de subsidios y el análisis de precios unitarios para el año 2025, a la fecha de corte de la presente auditoría, no se reportó la apertura de un nuevo proceso contractual, por lo que se mantiene la afectación a los beneficiarios del Grupo 10, debido a que sus viviendas se encuentran siniestradas y abandonadas por el contratista de obra, la CVP y la SDHT. Esta demora genera un riesgo de pérdida de los recursos invertidos parcialmente y de deterioro progresivo de obras iniciadas.

De acuerdo con lo anterior, la no culminación de los mejoramientos de vivienda, la falta de soluciones de continuidad y la demora en la declaratoria de incumplimiento por parte de los órganos de gobernanza de la entidad contratante exponen los recursos del subsidio a deterioro o pérdida. De igual forma, vulneran el derecho fundamental de los beneficiarios a una vivienda digna, generando responsabilidad por inacción institucional.

Una vez analizada la respuesta de los sujetos de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de gestión por parte de la CVP para reasignar a los beneficiarios y tomar decisiones frente a viviendas abandonadas en el Contrato de Obra No. 08 de 2023 - Plan Terrazas., y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir por parte de la CVP y SDHT.

3.2.4.8.6 Hallazgo administrativo No. 48 con presunta incidencia disciplinaria por avances no ejecutados y pagos aprobados en desarrollo del Contrato de Obra No. 08 de 2023 - Plan Terrazas.

El 29 de noviembre de 2023 se suscribió el Contrato de Obra No. 008 de 2023 celebrado entre Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. Plan Terrazas, y Consorcio Muy Buenas Viviendas.

El objeto contractual es: *"Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 10."*

Al respecto, se determinó el alcance: *"El objeto comprende el Grupo 10, conformado por ciento nueve (109) intervenciones en modalidad de vivienda progresiva con una inversión de 55 SMLMV por unidad, y materiales de construcción por un valor hasta de seis millones de pesos ($6.000.000) como aportes de la CVP a través del BANCO DE MATERIALES. A continuación, se presentan los territorios priorizados por la SDHT".*

Mediante comunicación de la CVP No. 202514000021341 del 24 de febrero de 2025, se informó que:

"Mediante el contrato de Obra 008 de 2023, se contrataron 109 unidades de viviendas para ejecución. Debe precisarse que, las asignaciones de subsidio no se encuentran asociados a los contratos de obra, *la Secretaría Distrital de Hábitat no generaba las resoluciones por contrato, sino en orden de proceso de postulación, por lo que las viviendas encontradas en las bases de datos de la Dirección de Mejoramiento*

de Vivienda para el grupo 10, correspondían a la información que cumplía con las características de Localidad y UPZ.

Una vez verificado el estado de los expedientes para entrega al contratista de obra, se encontró que las viviendas que cumplían con las características solicitadas por el contrato y contaban con asignación de resolución del subsidio en el marco del Plan Terrazas correspondían 73 unidades de vivienda cuyos expedientes fueron entregados al contratista para ejecución. De estas 73 unidades de vivienda, se presentaron 9 solicitudes de renuncia por parte de los beneficiarios, las cuales se encuentran en trámite por la Secretaría Distrital del Hábitat.

De las 64 unidades restantes para ejecución, el contratista de obra tomó en custodia 37 unidades de vivienda de las cuales inició ejecución en 34 unidades, estas últimas fueron abandonadas por el contratista de obra en el siguiente avance de ejecución reportado por la interventoría acorte del 14 de octubre de 2024 fecha de finalización del contrato. A corte de 31 de enero de 2025 las 34 unidades de vivienda que iniciaron ejecución no fueron culminadas debido a que se cumplió el plazo contractual y el contratista no dio cumplimiento a sus obligaciones."

Como consecuencia del Acta de Obra No. 02, se emitió la Orden de Operación General No. 102 del 27 de agosto de 2024, por medio de la cual se realizó el pago No. 02 correspondiente al Acta Parcial No. 02 del Contrato de Obra No. 08 de 2023 por valor de $184.438.444.

Durante el desarrollo de la presente auditoría se evidenciaron inconsistencias en el Acta de Avance de Obra No. 02 suscrita por la Supervisión, mediante la cual se autorizó el pago por avances no ejecutado en las viviendas de los siguientes beneficiarios:

Cuadro No. 69. Viviendas No intervenidas con pagos aprobados

Valores en pesos

CHIP	Total Inversión
AAA0170SKYX	3.066.191,00
AAA0011PCXS	2.589.537,00
AAA0009TPPA	3.735.994,00

Fuente: Comunicación CVP No. 202514000051801 del 24-04-2025.

Al respecto reporta la supervisión en el informe No. 05 de Supervisión del Contrato de Obra No. 08 de 2023, *"Estos reportes vienen presentando falencias desde el mes de septiembre donde los porcentajes de avance informados no eran claros por la misma interventoría, desde ese momento los porcentajes entregados han presentado variaciones porque el ejercicio por parte de la interventoría no fue ejecutado adecuadamente, por esta razón se logró evidenciar que la interventoría aprobó el pago de avance de tres viviendas con proyecciones que nunca fueron ejecutadas, es el caso de los chips No. AAA0170SKYX, AAA0011PCXS y AAA0009TPPA) viviendas que la interventoría reportó avance de intervención y a la fecha el ejecutor no intervino, esta alerta se oficializo por No. Radicado 202414000132301".* Al respecto, la CVP adjuntó las respectivas Actas de Devolución de Vivienda No Intervenida de los predios enunciados anteriormente.

La falta de verificación material por parte de la interventoría, que reportó avances de obra sin evidencia física ni ejecución real. Además, la Supervisión no detectó ni corrigió oportunamente las inconsistencias en los reportes desde el mes de septiembre de 2023, lo que permitió el pago indebido.

Al autorizar el desembolso de recursos públicos por intervenciones no ejecutadas generó un presunto daño fiscal en $9.391.722. Así como presuntas responsabilidades disciplinarias por omisión en el control.

Como consecuencia del pago realizado al Contratista por obras no ejecutadas se genera la presente observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por avances no ejecutados y pagos aprobados en desarrollo del Contrato de Obra No. 08 de 2023 - Plan Terrazas.

Por lo expuesto, se inobservaron las siguientes normas: literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993, la minuta del contrato, así como los principios de planeación, economía, responsabilidad y transparencia establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

La CVP dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá, 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"*En relación con la observación administrativa con presunta incidencia fiscal por $9.391.727 y posible responsabilidad disciplinaria por avances no ejecutados y pagos aprobados en el marco del Contrato de Obra No. 08 de 2023 - Plan Terrazas, se permite informar lo siguiente:*

Los pagos efectuados por concepto de avances de obra se realizan con base en los cortes de obra verificados y soportados por la interventoría del contrato. En particular, el pago correspondiente a la Orden No. 102 por valor de $307.397.408 se sustentó en el acta de avance de obra presentada, la cual incluyó, entre otros, los tres hogares objeto de la observación que corresponden a los $9.391.727 relacionado en la presente observación. En dicha acta, la interventoría certificó y avaló la ejecución física

reportada, señalando que los hogares en cuestión presentaban un porcentaje de avance conforme a lo evidenciado en campo y soportado documentalmente.

En este sentido, el aval otorgado por la interventoría constituye un respaldo técnico formal sobre la ejecución real de las actividades en campo, su calidad y su concordancia con las especificaciones contractuales. Por tanto, en los casos en que se hayan aprobado pagos por actividades no ejecutadas en su totalidad, ejecutadas con deficiencias técnicas o sin el cumplimiento de los requisitos contractuales, la interventoría asume una responsabilidad directa, por acción u omisión, frente a la validación de dichos pagos.

No obstante, posterior al pago realizado, la Caja de la Vivienda Popular (CVP) ha adelantado gestiones de verificación complementaria respecto a las condiciones reales de avance de los hogares en cuestión, con el fin de esclarecer cualquier inconsistencia y determinar si existe lugar a ajustes o acciones administrativas, contractuales o disciplinarias que correspondan. Por esta razón por medio del comunicado 202414000132301 del 02 de octubre del 2024 se le informó a la interventoría de la inconsistencia que se presentó y se solicitó tomar las acciones correctivas para este caso, por otro lado, por medio del radicado 202514000045671 del 11 de abril del 2025 se formalizó dentro del presunto incumplimiento a la interventoría este hecho donde se reitera la inadecuada supervisión respecto a los cortes y reportes de avance de obra entregados.

(…) Como soporte de la trazabilidad mencionada, se adjunta a la carpeta denominada Observación No. 48 cada uno de los oficios mencionados.

Al respecto, indica la CVP que los pagos fueron avalados por la interventoría, situación que no excluye la responsabilidad de la entidad responsable de la ejecución del Programa “*Plan Terrazas*”, toda vez que se tiene la obligación legal frente a la correcta ejecución, control y verificación del gasto público.

Es importante indicar que en el numeral 5.1.3. del Manual Operativo del contrato de Fiducia Mercantil, versión 4, se estableció que las actuaciones contractuales se enmarcan y rigen por los principios de responsabilidad, economía y "*En general, la contratación derivada estará siempre precedida de la definición de los fundamentos de la participación de los oferentes y los criterios de evaluación con rigurosa aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, buena fe, planeación, publicidad, igualdad, entre otros, con el objeto de cumplir los fines propios de la contratación estatal"* (Subrayado fuera de texto).

Según lo estipulado en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, las entidades del Estado deben ejercer seguimiento, vigilancia y control a los contratos, para lo cual se establecen las figuras de interventor y supervisor. Es decir, que la delegación a la interventoría no exime el deber de supervisión efectiva, especialmente cuando se trata de recursos públicos destinados al mejoramiento de vivienda como un derecho fundamental de las personas.

Adicionalmente, la respuesta de la CVP reconoce la existencia de una inconsistencia, pero no acreditó acciones correctivas interpuestas para el equilibrio económico del contrato, por lo que no se reporta el reintegro voluntario de los recursos, ni la aplicación de retenciones al contratista por pagos indebidos. En este sentido, se resalta que la CVP a pesar de contar con funciones de supervisión contractual, no detectó ni corrigió la inconsistencia antes del pago.

Frente a la incidencia fiscal no se tiene certeza del daño por lo cual se evaluará la procedencia de iniciar una indagación preliminar, en cumplimiento del artículo 39 de la Ley 610 de 2000.

Una vez analizada la respuesta del sujeto de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo

administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir por parte de la CVP.

3.2.4.8.7 Hallazgo administrativo No. 49 con presunta incidencia disciplinaria por dar inicio al Contrato de Obra No. 08 de 2023, sin el cumplimiento de los requisitos de ejecución establecidos en la minuta.

El 29 de noviembre de 2023 se suscribió el Contrato de Obra No. 008 de 2023 celebrado entre Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Denominado P.A. Plan Terrazas, y Consorcio Muy Buenas Viviendas.

El objeto contractual es: *"Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 10."*

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. - SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con las firmas de las partes (serán válidas para el perfeccionamiento del presente contrato las firmas reguladas y reconocidas en el Ordenamiento Jurídico Colombiano), para su ejecución se requerirá de la obtención del correspondiente registro presupuestal, la aprobación de las garantías, estos documentos deberán allegarse a la entidad dentro de los tres días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y posterior suscripción del acta de inicio entre el contratista y el interventor. Subrayado y negrilla fuera de texto.

El 15 de enero de 2024 se suscribió el Acta de Inicio del Contrato de Obra No. 08 de 2023, por el Interventor, la Fiduciaria y la Supervisión.

En la *CLÁUSULA DÉCIMO-OCTAVA - GARANTÍAS* se estipuló que: *PARÁGRAFO PRIMERO: "La aprobación de las garantías por parte de EL*

CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas. Las garantías deberán aportarse para su aprobación, acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma, así como el respectivo soporte de pago de la prima correspondiente. No se aceptará certificación de no expiración por falta de pago".
(Subrayado fuera de texto).

El contratista presentó ante la Fiduciaria la póliza de cumplimiento No. CCM 100000341 del 19 de enero de 2024 para su aprobación, en la cual no se observa el respectivo soporte de pago de la prima correspondiente.

Frente a la solicitud del soporte de pago de la garantía, indica la CVP en comunicación No. 202514000051801 del 24 de abril de 2025 que: *"El contratista de obra no pago las pólizas como requisito para firmar el acta de inicio en el mes de enero, esta situación fue aprobada bajo la dirección del exdirector técnico de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la entidad, el contratista de interventoría y la fiduciaria avalando que el contratista de obra acordara una forma de pago con la aseguradora, por esta razón el soporte de pago de la póliza fue entregada hasta el mes de abril de 2024, fecha en la que se realizó el pago total de la póliza".*

Esto quiere decir que el contrato prohíbe expresamente el inicio de la ejecución sin la aprobación de las garantías, lo cual incluye el pago efectivo de la prima. Cualquier modalidad de pago (como lo mencionado en el informe de interventoría de mayo de 2024) no suple la exigencia legal y contractual del pago efectivo de la prima al momento de aprobar las garantías.

De acuerdo con lo anterior, el contratista presentó las garantías sin haber efectuado el pago de la prima, y los responsables de la aprobación y supervisión del contrato permitieron el inicio de la ejecución basados en un acuerdo de pago con la

aseguradora, lo cual es contrario a las estipulaciones del manual operativo del P.A. Plan Terrazas, los estudios previos PA-PT-005-2023 y la minuta del Contrato.

Como consecuencia de la situación descrita, el contrato inició ejecución sin el cumplimiento de los requisitos para la ejecución. Esta situación expuso a un riesgo financiero y a la inexistencia de cobertura real por parte de la aseguradora ante posibles siniestros durante el periodo de ejecución contractual, además de generar una presunta responsabilidad disciplinaria para las personas que autorizaron o permitieron dicha actuación.

La Ley 599 de 2000 (Código Penal Colombiano) tipifica en su artículo 410, el delito de: *"contrato sin cumplimiento de requisitos legales: el servidor público que por razón del ejercicio de sus funciones tramite contrato sin observancia de los requisitos legales esenciales o lo celebre o liquide sin verificar el cumplimiento de los mismos (…)"*

Por lo expuesto, se inobservaron las siguientes normas: literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993, los requisitos contractuales contenidos en la minuta, el Manual Operativo del P.A. Plan Terrazas, y estudios previos del contrato. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables del artículo 39 de la Ley 1952 de 2019 y el artículo 410 de la Ley 599 de 2000.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

La SDHT dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"La Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat conforme a las responsabilidades que para esta área dispone el artículo 162 del Decreto Distrital 479

de 2024 por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Gestión Jurídica, da respuesta a las observaciones 26 y 49 del informe de auditoría código 49, PDVCF 2025 allegado a la Secretaría Distrital del Hábitat por la Contraloría de Bogotá D.C. mediante radicado 2-2025-10920, de la siguiente manera:

49 – INCIDENCIA PENAL "Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y penal por dar inicio al CONTRATO DE OBRA 08 DE 2023, sin el cumplimiento de los requisitos de ejecución establecidos en la minuta".

Hace referencia esta observación a la suscripción del acta de inicio del CONTRATO DE OBRA 08 DE 2023 sin contar con el pago de la prima de la garantía que permitiera su aprobación conforme lo establecido en las cláusulas 18 y 35 del contrato en mención.

El CONTRATO DE OBRA 08 DE 2023 fue suscrito entre la FIDUCIARIA BANCOILOMBIA vocera del patrimonio autónomo Plan terrazas y EL CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS y su objeto es: (…)

Al respecto, fueron verificadas las actas del Comité Fiduciario del año 2023 sin encontrar mención alguna sobre el proceso de aprobación que este contrato surtió ante el mencionado Comité.

Hacemos observar que la documentación del contrato no obra en la Secretaría Distrital del Hábitat por estar la celebración contractual en la fiduciaria y la Supervisión en cabeza de la Caja de Vivienda Popular.

Por lo anterior, se procederá a radicar a la Caja de Vivienda Popular, a la Fiduciaria Bancolombia y al interventor del contrato las peticiones necesarias para recaudar la información suficiente que permita realizar el correspondiente análisis que nos lleve a definir si los hechos observados tienen merito para denunciar ante la Fiscalía General de la Nación, Contraloría de Bogotá y Procuraduría General de la Nación.

Independiente de lo anterior, esta Secretaría solicitará formalmente la intervención de los organismos de control para definir responsabilidades de quienes en el momento de la suscripción del contrato participaban en los órganos de gobernanza del patrimonio autónomo a fin de definir las responsabilidades correspondientes.

Lo anterior, observando la prevención del daño antijurídico resultante de instaurar una denuncia que podría enmarcarse en el tipo penal "falsa denuncia" pero sin dejar el delito de omisión de denuncia. Para la Entidad, las explicaciones y los argumentos antes expuestos resultan suficientes para desvirtuar su observación y su incidencia disciplinaria y fiscal, razón por la cual se solicita su examen y consideración para retirarla del informe definitivo de auditoría.

CVP

La CVP dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá, 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"*De acuerdo con la recopilación documental realizada por la actual administración, se logró constatar que el acta de inicio del contrato de obra fue suscrita el día 15 de enero de 2024 sin contar con el soporte de pago de las garantías requeridas para dar inicio a la ejecución contractual.*

Esta administración al encontrar estas falencias gestionó el respectivo proceso para que el contratista de obra cumpliera con la remisión del soporte de pago de conformidad con lo establecido en el clausulado contractual, situación que fue subsanada por el contratista de obra el día 25 de abril de 2024, mediante la remisión del soporte de pago de la Póliza No.CCM 100000341 del 19 de enero de 2024, así mismo dicha póliza fue aprobada por el contratante mediante correo electrónico del día

2 de abril de 2024. Soportes que se anexan en la carpeta denominada Observación No. 49. cómo se evidencia en el pantallazo a continuación.

Si bien el pago de la póliza no se realizó con antelación a la suscripción del acta de inicio, el proceso fue subsanado mediante el pago realizado por el contratista de obra, por lo que se podía dar continuidad a la ejecución del contrato. Subrayado fuera del texto.

Por lo anteriormente expuesto se solicita al ente de control el retiro de la observación del informe presentado, teniendo en cuenta que dicha situación fue subsanada por gestión de la actual administración, quedando amparado el contrato y los recursos con las pólizas correspondientes.

Es importante indicar que en el numeral 5.1.3. del Manual Operativo del contrato de Fiducia Mercantil, versión 4, se estableció que las actuaciones contractuales se enmarcan y rigen por los principios de responsabilidad, economía y *"En general, la contratación derivada estará siempre precedida de la definición de los fundamentos de la participación de los oferentes y los criterios de evaluación con rigurosa aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, buena fe, planeación, publicidad, igualdad, entre otros, con el objeto de cumplir los fines propios de la contratación estatal" (Subrayado fuera de texto).*

No puede dejarse de lado, que el 22 de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, cuyo objeto es*: "AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS".*

PARAGRAFO 1. El alcance de este Convenio implica que las entidades cooperantes (SDHT y la CVP) deberán articular acciones tendientes a asignar y ejecutar 1250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda y ejecutar el mismo número de intervenciones, implementando así el Banco de Materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del "Plan Terrazas" que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción, con el fin de aumentar el acceso a vivienda digna, de la población vulnerable en suelo urbano y rural y contribuir con el Propósito 1 del Plan de Desarrollo Distrital: UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI. "Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"". (Subrayado fuera de texto).

Aunado a lo anterior, en el marco del Convenio 686 de 2021 suscrito por la SDHT y la CVP se establecieron los siguientes compromisos comunes en la cláusula séptima:

"Adoptar las medidas financieras, logísticas y administrativas pertinentes para la ejecución del convenio.

Exigir mutuamente la ejecución idónea y oportuna del objeto convenido.

Informar al Comité Técnico Operativo las anomalías y/o dificultades que se presenten durante la ejecución del convenio y proponer posibles soluciones.

Realizar seguimiento y control a la ejecución y cumplimiento del Convenio.

Proponer al Comité Técnico Operativo que se acuda ante las autoridades competentes para obtener la protección de los derechos derivados del presente convenio y sanción para quien los vulnere, cuando así lo estimen pertinente."

Así mismo, en la cláusula novena se establecieron obligaciones generales para las dos entidades así:

"3. Establecer las estrategias y acciones de coordinación necesarias, entre las entidades, con miras a garantizar la ejecución de Convenio Interadministrativo.

16. Poner a disposición de la ejecución del contrato la capacidad técnica, operativa y humana que sea necesaria, para lograr el cumplimiento pleno del objeto y las obligaciones del mismo."

Las decisiones tomadas en el marco del Convenio, no pueden desligar que los recursos que se administran bajo el Convenio 686 de 2021 y el Contrato de Fiducia 14352 de 2021 tienen origen público, dado que los aportes de la SDHT corresponden a subsidios de intervención de vivienda progresiva y los recursos de la CVP provienen de las asignaciones anuales del presupuesto del Distrito, por lo tanto, aunque se administren bajo el régimen privado están sujetos a los principios de contratación estatal.

Respecto a las respuestas dadas por las dos entidades distritales fideicomitentes, se informa que la Secretaría Distrital del Hábitat fue vinculada a esta observación debido a las obligaciones surgidas para los fideicomitentes del convenio, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula novena del contrato de obra No. 007-2022 - Comité Técnico y Operativo de Ejecución, en el cual se acordó que:

"Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto, con la periodicidad que defina el Interventor designado por el contratante y/o Patrimonio Autónomo, se llevarán a cabo reuniones del Comité de Ejecución del Contrato. El Comité estará integrado por el Interventor, el Supervisor del contrato de interventoría, el Director de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular, y un designado por las PARTES FIDEICOMITENTES". (Subrayado fuera de texto).

Como consecuencia del análisis jurídico de las respuestas entregadas por la CVP y la SDHT, se evidenció que la CVP admitió expresamente que el acta de inicio fue suscrita el 15 de enero de 2024 sin contar con el soporte de pago de las garantías exigidas en la minuta del contrato, solo hasta el 25 de abril de 2024 el contratista aportó el recibo de pago de la aseguradora.

En este sentido, indica la CVP que la actual administración de la CVP gestionó la recepción y validación posterior del pago de la póliza. Aunque esta situación subsano el error, no elimina la irregularidad que da origen al presente hallazgo de auditoría, toda vez que la ejecución contractual inició sin las garantías requeridas, situación que se encontraba restringida por el clausulado del contrato de obra.

Al respecto, indica la SDHT que no hay constancia de la aprobación de las garantías requeridas en las actas del Comité Fiduciario, así como tampoco hay documentación contractual en la SDHT porque la responsabilidad contractual se encuentra en cabeza de la fiduciaria y la supervisión en la CVP.

De acuerdo con lo anterior, es válido establecer que el contrato de obra inició su ejecución sin contar con las garantías válidamente pagadas, toda vez que la póliza fue pagada con posterioridad, sin embargo, fue aprobada sin el cumplimiento de los requisitos pactados en la minuta del contrato, por lo que existe una responsabilidad entre el Comité Fiduciario, la Interventoría y la Supervisión.

Al analizar el Contrato de Obra No. 008 de 2023 se evidencia que existe una contradicción entre la cláusula 18 (“*garantías: La aprobación de las garantías por parte de EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas. Las garantías deberán aportarse para su aprobación, acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma, así como el respectivo soporte de pago de la prima correspondiente. No se aceptará certificación de No expiración por falta de pago.”)* y la cláusula 35 (*“suscripción, perfeccionamiento y ejecución: El presente contrato se perfecciona con las firmas de las partes (serán válidas para el perfeccionamiento del presente contrato las firmas reguladas y reconocidas en el Ordenamiento Jurídico Colombiano), para su ejecución se requerirá de la obtención del correspondiente registro presupuestal, la aprobación de las*

garantías, estos documentos deberán allegarse a la entidad dentro de los tres días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y posterior suscripción del acta de inicio entre el contratista y el interventor" Subrayado fuera del texto.

En este sentido se observa que dichas clausulas se contradicen, por lo que la entidad contratante al aprobar las garantías aportadas por el contratista de obra cumplió con lo pactado en la cláusula 35 de la minuta del contrato, por lo que se retira la incidencia penal.

Una vez analizada la respuesta del sujeto de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por dar inicio al Contrato de Obra No. 08 de 2023, sin el cumplimiento de los requisitos de ejecución establecidos en la minuta, y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir por parte de la CVP y SDHT.

3.2.4.8.8 Hallazgo administrativo No. 50 con presunta incidencia disciplinaria por falencias en las labores de supervisión en el Contrato de Interventoría No. 07 de 2023

El 28 de noviembre de 2023, se suscribió el Contrato de Interventoría No. 7 de 2023 celebrado entre Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo P.A. Plan Terrazas, y Consorcio Viviendas JA.

El objeto contractual es: *"Realizar la interventoría integral administrativa, técnica, financiera, ambiental, social, SST-MA y jurídica a las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular, en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat"*.

Durante el desarrollo de la presente auditoría se evidenció que el contratista de interventoría del Contrato No. 07 de 2023, incurrió en múltiples incumplimientos

contractuales relacionados con sus deberes de control técnico, administrativo, financiero y documental.

Cláusula tercera. - Obligaciones generales y específicas del contratista: *(...) 5. Suministrar al Supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae. 6. Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitados por el Supervisor de este.*

Obligaciones específicas del contratista de interventoría:

1. Realizar LA INTERVENTORÍA de las obras objeto del contrato de manera eficaz y oportuna, así´ como atender los requerimientos que le sean efectuados por EL SUPERVISOR. Lo anterior incluye el seguimiento Administrativo, Técnico, Financiero, Ambiental, Social, SST-MA y Jurídico.

2. Realizar LA INTERVENTORÍA de las obras de mejoramiento para cada unidad de vivienda beneficiaria del Subsidio de Vivienda Progresiva, conforme al diseño y presupuesto de las obras definido por la CVP como estructuradora del Subsidio. (...)

11. Visitar, inspeccionar, investigar e informarse de todas las circunstancias técnicas y de seguridad que pueden influir o afectar los trabajos.

12. Informar oportunamente por escrito a EL SUPERVISOR de todo error o deficiencia que observe en la ejecución del contrato. El hecho de que LA INTERVENTORÍA no se familiarice debidamente con las condiciones bajo las cuales serán efectuados los trabajos, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones ante el contratante (...)

16. Entregar a EL SUPERVISOR los documentos adicionales y en original producto de la ejecución de cada uno de los mejoramientos de vivienda junto con todos

los informes, anexos, planos récord y demás documentos que se estimen necesarios para verificar el estado de este. (...)

19. Revisar y verificar el suministro y permanencia durante la ejecución del contrato y hasta el recibo a satisfacción de las obras derivadas del mismo, del personal profesional exigido al CONTRATISTA DE OBRA. En caso de que el constructor requiera cambiar alguno de los profesionales y demás personal ofrecido y/o presentado, éste deberá tener un perfil igual o superior al profesional a ser reemplazado, conforme los requisitos exigidos en los términos de referencia de la contratación de obra, sin perjuicio de la regulación específica que sobre este aspecto se establece para el equipo de trabajo principal. En todo caso LA INTERVENTORÍA deberá aprobar previamente el reemplazo.

20. Revisar, verificar y dar cumplimiento a cabalidad con las obligaciones establecidas y con los tiempos definidos en el cronograma aprobado. En el caso de existir imprevistos que impida el normal cumplimiento de las obligaciones, estos deberán ser informados oportunamente a EL SUPERVISOR del contrato, con fin de adelantar las acciones a que haya lugar. (...)

22. Dar respuesta a las peticiones, quejas y reclamos de la comunidad beneficiaria, así como la información solicitada por entes de control, exclusivamente con relación a la ejecución de obra y entregar copia de estas respuestas a EL SUPERVISOR en un plazo no mayor a quince (15) días contados a partir del envío de la queja o petición. (...)

26. Generar en el marco de las obligaciones establecidas, productos con calidad y dentro de los parámetros definidos en la normatividad vigente aplicable.

29. Presentar informe mensual de la ejecución de LA INTERVENTORÍA de obra de los mejoramientos de vivienda, para aprobación del SUPERVISOR, de acuerdo con el Anexo Técnico del Presente proceso.

31. Mantener al día, debidamente organizada y archivada la documentación del contrato, con la finalidad de integrar un expediente claro del desarrollo de este para ser entregado a EL SUPERVISOR y alimentar el expediente en SECOP.

36. Dar estricto cumplimiento a la programación de la interventoría, teniendo en cuenta que, si no se cumplen los plazos programados, se estudiará la aplicación de las sanciones descritas en el contrato y en la Ley.

47. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA retire los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales lo cual debe estar estipulado dentro del Programa de Manejo de Residuos en el Plan de Manejo Ambiental.

49. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con estándares de calidad en las fuentes de materiales de construcción necesarias para la ejecución de la obra contratada, y cumpla con la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de la obra, manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos. De igual forma debe verificar que el CONTRATISTA DE OBRA garantice los frentes necesarios de trabajo para el cumplimiento de los plazos del contrato.

50. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA adquiera los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación.

51. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA lleve una Bitácora de obra por vivienda, diariamente. Así mismo LA INTERVENTORÍA debe ser responsable de la custodia de la Bitácora, la cual es una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las

órdenes de INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, dela visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Deben encontrarse debidamente foliadas y firmadas por el director de obra, el residente y el director de la INTERVENTORÍA. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados del CONTRATANTE y la CVP. Deberá ser diligenciada en forma absolutamente legible.

59. Presentar a la supervisión los informes semanal, mensual y final para la respectiva aprobación.

69. Las demás de acuerdo con el Anexo Técnico del contrato, Estudio Previo y demás documentos que hagan parte integral del proceso de Obra e Interventoría.

De acuerdo con lo anterior, se evidenció la falta de validación en sitio del estado real de las viviendas intervenidas, la falta de verificación de avances de obras inexistentes, los cuales dieron origen a pagos injustificados, la no custodia adecuada de las bitácoras y la no entrega oportuna de documentos e informes claves para el control contractual y la omisión de alertar por escrito sobre errores o deficiencias en la ejecución, incumpliendo lo estipulado en las obligaciones generales y específicas del contrato.

Se identificó la falta de acción por parte de la supervisión, quienes, a pesar de tener funciones de validación y control, aprobaron informes sin detectar o corregir las inconsistencias presentadas, tampoco exigieron medidas correctivas a la interventoría.

Se resalta la suscripción del Contrato de Obra sin el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento para la ejecución, toda vez que el contratista presentó las garantías sin haber efectuado el pago de la prima, y los responsables de la aprobación y supervisión del contrato permitieron el inicio de la ejecución basados en

un acuerdo de pago con la aseguradora, lo cual es contrario a los estudios previos, el Manual Operativo del P.A. Plan Terrazas y la minuta del Contrato.

La causa que da origen a la presente observación es como consecuencia de la deficiencia técnica y administrativa en cumplimiento de las funciones asignadas a la interventoría y la supervisión, quienes como consecuencia de la ausencia de control permitieron que se generaran errores sin reacción institucional.

Las fallas descritas anteriormente generaron como consecuencia un débil control y supervisión al Contrato de Interventoría No. 07 de 2023 y Contrato de Obra No. 08 de 2023, toda vez que se realizaron pagos por obras no ejecutadas, afectaron la trazabilidad documental del proyecto, las obras actualmente se encuentran abandonadas y expusieron los recursos públicos a un detrimento. Situaciones que comprometen la responsabilidad del Contratista de Obra e Interventoría, así como a los funcionarios públicos integrantes de los comités quienes omitieron sus deberes funcionales de revisión y control.

Por lo expuesto, se inobservaron las siguientes normas: artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, minutas de los contratos relacionados. Además, lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

La SDHT dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"Los órganos de gobernanza de Plan Terrazas son la instancia de aclaración, discusión y consulta de las situaciones propias de la ejecución del convenio y de la solución de dificultades técnicas, jurídicas, financieras y administrativas que se puedan presentar en el desarrollo de la ejecución de este y de la contratación derivada, que ameritan de la toma de decisiones partiendo de los informes de la supervisión que sustentan las necesidades dentro de la contratación. Sin que la función de estos órganos desplace de manera alguna la del supervisor conforme al manual de supervisión de cada entidad y sus responsabilidades.

La supervisión de la contratación derivada es una función establecida en el Convenio 686 de 2021 a cargo de la Caja de Vivienda Popular, como parte integrante del comité técnico operativo:

Cláusula Décima. Obligaciones específicas Obligaciones de la Caja de Vivienda Popular "..." 9. Realizar la supervisión y vigilancia de los contratos de interventoría suscritos para la ejecución de los SDVE y la implementación del proyecto piloto "Plan Terrazas"

Es así, como pese a que los estudios previos elaborados en la administración anterior, equivocadamente señalaron que, el Comité Fiduciario sería quien designaría el supervisor contractual para el contrato de interventoría, sin que el órgano de gobernanza tuviera esa competencia para hacerlo, en la minuta contractual de manera correcta sí se estableció que la supervisión la ejercería la CVP a través de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, lo que concuerda efectivamente con lo regulado tanto en el convenio 686 de 2021 como en el Manual Operativo Fiduciario para el programa piloto Plan Terrazas.

Para la Entidad, las explicaciones y los argumentos antes expuestos resultan suficientes para desvirtuar su observación y su incidencia disciplinaria en razón a que, en efecto, la corrección fue detectada y subsanada, razón por la cual se solicita su examen y consideración para retirarla del informe definitivo de auditoría."

CVP

La CVP dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá, 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"En atención a la observación formulada, a continuación, se presenta la respuesta consolidada con fundamento en los hechos contractuales, técnicos y jurídicos pertinentes:

1. Hechos relevantes

El Contrato de Interventoría No. 07 de 2023 fue celebrado el 28 de noviembre de 2023 entre la Fiduciaria Bancolombia S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo – P.A. Plan Terrazas, y el Consorcio Viviendas JA. Su objeto fue la interventoría integral de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva, dentro del marco del Plan Terrazas.

El plazo contractual fue de 10 meses, contados a partir del 15 de enero de 2024, fecha de suscripción del acta de inicio, con terminación el 14 de noviembre de 2024.

Durante la vigencia del contrato, se presentó una serie de deficiencias por parte del contratista de interventoría, consistentes principalmente en la entrega incompleta o inoportuna de balances financieros, técnicos, jurídicos, administrativos, de SSTMA y ambientales, así como la omisión de diversos requerimientos formulados por la supervisión.

2. Actuación de la administración actual

Es importante precisar que los presuntos incumplimientos del contratista de interventoría fueron plenamente identificados y calificados como tales de manera

posterior a la ejecución del contrato, en el marco de los ejercicios de análisis técnico y jurídico adelantados por la actual administración.

Desde el inicio de este periodo administrativo, se activó un proceso exhaustivo de recopilación, revisión y análisis de la totalidad del expediente contractual, incluyendo los informes, documentos técnicos, comunicaciones y demás soportes producidos durante la ejecución contractual. Fue precisamente a partir de dicha evaluación posterior que se logró determinar de manera técnica y objetiva la existencia de un presunto incumplimiento contractual por parte del interventor, lo cual fue formalizado mediante la elaboración y radicación del informe de presunto incumplimiento llevado a órganos de gobernanza en el mes de marzo de 2025, por parte de la supervisión.

Este actuar refleja una respuesta diligente y responsable de la administración actual, enmarcada en la obligación legal de proteger los recursos públicos y garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, incluso respecto de contratos terminados, cuando se advierten hechos que puedan constituir irregularidades o incumplimientos.

3. Consideraciones frente a los comités técnicos, operativos y fiduciarios

En relación con los comités técnicos, operativos y fiduciarios, se debe señalar que su función principal de acuerdo con su naturaleza es técnica, de recomendación, de decisión e instrucción, dentro de los procesos de seguimiento, validación y apoyo en la toma de decisiones relacionadas con la ejecución contractual.

Si bien se reconoce la necesidad de fortalecer los mecanismos de control y coordinación entre estas instancias, no puede deducirse una omisión disciplinable en tanto, en el marco de estas instancias se han evaluado el estado de la contratación, es así como dichas instancias recomendaron e instruyeron el presunto incumplimiento del contrato de interventoría.

En consecuencia, la determinación del presunto incumplimiento del Contrato de Interventoría No. 07 de 2023 se produjo como resultado de una evaluación documental posterior a su ejecución, desarrollada bajo los lineamientos de esta administración. Lo anterior, en tanto se evaluaba la labor que desempeñó la interventoría frente al incumplimiento y desarrollo del contrato de obra. Una vez analizados los informes de la interventoría y el estado del contrato de obra se identificaron falencias que dieron lugar a dar inicio a su presunto incumplimiento.

En este sentido, en cumplimiento de sus funciones, se formalizó dicha situación presentando el presunto incumplimiento a los órganos de gobernanza competentes, los cuales instruyeron a la Fiduciaria Bancolombia adelantar el procedimiento correspondiente; la cual fue notificada a través de radicado No. C305100002-00558-14352-25.

Por tanto, no puede imputarse omisión o falta disciplinaria a la supervisión CVP por no haber formulado dicho señalamiento con anterioridad, dado que el contexto fáctico y documental necesario para su identificación solo fue consolidado con posterioridad al cierre contractual, como parte de las acciones correctivas y de control que ha venido adelantando la actual administración. (…)

Es importante indicar que en el numeral 5.1.3. del Manual Operativo del contrato de Fiducia Mercantil, versión 4, se estableció que las actuaciones contractuales se enmarcan y rigen por los principios de responsabilidad, economía y *"En general, la contratación derivada estará siempre precedida de la definición de los fundamentos de la participación de los oferentes y los criterios de evaluación con rigurosa aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, buena fe, planeación, publicidad, igualdad, entre otros, con el objeto de cumplir los fines propios de la contratación estatal" (Subrayado fuera de texto).*

No puede dejarse de lado, que el 22 de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de

2021, cuyo objeto es*: "AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS".*

PARAGRAFO 1. El alcance de este Convenio implica que las entidades cooperantes (SDHT y la CVP) deberán articular acciones tendientes a asignar y ejecutar 1250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda y ejecutar el mismo número de intervenciones, implementando así el Banco de Materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del "Plan Terrazas" que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción, con el fin de aumentar el acceso a vivienda digna, de la población vulnerable en suelo urbano y rural y contribuir con el Propósito 1 del Plan de Desarrollo Distrital: UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI. "Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"". (Subrayado fuera de texto).

Aunado a lo anterior, en el marco del Convenio 686 de 2021 suscrito por la SDHT y la CVP se establecieron los siguientes compromisos comunes en la cláusula séptima:

"Adoptar las medidas financieras, logísticas y administrativas pertinentes para la ejecución del convenio.

Exigir mutuamente la ejecución idónea y oportuna del objeto convenido.

Informar al Comité Técnico Operativo las anomalías y/o dificultades que se presenten durante la ejecución del convenio y proponer posibles soluciones.

Realizar seguimiento y control a la ejecución y cumplimiento del Convenio.

Proponer al Comité Técnico Operativo que se acuda ante las autoridades competentes para obtener la protección de los derechos derivados del presente convenio y sanción para quien los vulnere, cuando así lo estimen pertinente."
*(S*ubrayado fuera del texto)

Así mismo, en la cláusula novena se establecieron obligaciones generales para las dos entidades así:

"3. Establecer las estrategias y acciones de coordinación necesarias, entre las entidades, con miras a garantizar la ejecución de Convenio Interadministrativo.

16. Poner a disposición de la ejecución del contrato la capacidad técnica, operativa y humana que sea necesaria, para lograr el cumplimiento pleno del objeto y las obligaciones del mismo."

Las decisiones tomadas en el marco del Convenio no pueden desligar que los recursos que se administran bajo el Convenio 686 de 2021 y el Contrato de Fiducia 14352 de 2021 tienen origen público, dado que los aportes de la SDHT corresponden a subsidios de intervención de vivienda progresiva y los recursos de la CVP provienen de las asignaciones anuales del presupuesto del Distrito, por lo tanto, aunque se administren bajo el régimen privado están sujetos a los principios de contratación estatal.

Respecto a las respuestas dadas por las dos entidades distritales fideicomitentes, se informa que la Secretaría Distrital del Hábitat fue vinculada a esta observación debido a las obligaciones surgidas para los fideicomitentes del convenio, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula novena del contrato de obra No. 007-2022 - Comité Técnico y Operativo de Ejecución, en el cual se acordó que:

"Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto, con la periodicidad que defina el Interventor designado por el contratante y/o Patrimonio Autónomo, se llevarán a cabo reuniones del Comité de Ejecución del Contrato. El Comité estará integrado por el Interventor, el Supervisor del

contrato de interventoría, el Director de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular, y un designado por las PARTES FIDEICOMITENTES". (Subrayado fuera de texto).

De acuerdo con las respuestas entregadas por los sujetos de vigilancia y control fiscal, se evidencia que la CVP reconoció que durante la ejecución del Contrato de Interventoría No. 07 de 2023, se presentaron deficiencias tales como retrasos o falta de entrega de informes técnicos, financieros y SSTMA, así como el incumplimiento de requerimientos realizados por la Supervisión. En este sentido, estas omisiones constituyen fallas sustanciales en el cumplimiento del objeto contractual, las cuales debieron haber sido detectadas y gestionadas por parte de la supervisión designada por la CVP.

En segundo lugar, se evidencia que existió una demora prolongada en la declaratoria del presunto incumplimiento por parte del contratista interventor, toda vez que este fue presentado hasta marzo de 2025 ante los órganos de gobernanza, posterior al vencimiento del plazo de ejecución contractual. Esta situación denota una falta de control oportuno y seguimiento activo por parte de la Supervisión y el Comité Fiduciario.

De acuerdo con lo anterior, se lograron evidenciar deficiencias en la ejecución del contrato de interventoría, falencias que no fueron gestionadas oportunamente por la supervisión de la CVP, por lo que los órganos de gobernanza recibieron el informe de presunto incumplimiento hasta marzo de 2025, cuando el contrato ya había vencido su plazo de ejecución contractual.

Una vez analizada la respuesta del sujeto de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falencias en las labores de

supervisión en el Contrato de Interventoría No. 07 de 2023, y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir por parte de la CVP y SDHT.

3.2.4.9 Contrato de Diagnóstico 001-2024.

3.2.4.9.1 Hallazgo administrativo No. 59 con presunta incidencia disciplinaria por no haber definido el contratista para la terminación de los 37 predios siniestrados del Grupo 06.

El 29 de diciembre de 2022, se suscribió el Contrato de Obra No. 010 de 2022, con el CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA, por un valor de $5.775.000.000 MCTE, cuyo objeto es: *"Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste a monto agotable, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat (lote 2). Grupo 6"* y un plazo de ejecución de 10 meses y 9 días.

El 6 de febrero de 2023 se suscribió el acta de inicio del contrato de obra.

El plazo de ejecución contractual venció el 14 de diciembre de 2023.

Mediante comunicación G6-CVP-2022-126 del 18 de septiembre de 2023, la interventoría informó a la CVP sobre el presunto incumplimiento del contratista de obra y recomendó la aplicación de la cláusula vigesimosegunda - cláusula penal de apremio.

El Contrato de Obra 010 de 2022 no se cumplió, dejando 37 predios inconclusos en sus respectivas obras asignados para este grupo, quedando, así como "Predios Siniestrados".

Por esta razón la Caja de la Vivienda Popular - CVP suscribe el Contrato Diagnóstico 001 de 2024, cuyo objeto es *"Realizar la valoración y verificación de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, para 37 casas relacionados con los proyectos estructurados por la*

Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat" con la Corporación Organización El Minuto de Dios - OMD, con fecha de inicio el 09 de septiembre de 2024 y fecha de terminación el 08 de noviembre de 2024, con un valor inicial de $111.680.155.

El Contrato de Diagnóstico 001 de 2024 fue terminado el 9 de noviembre de 2024 con una inversión de $165.574.405. Dentro de los productos de este contrato se concluyó que es necesaria la intervención urgente de estas viviendas debido al estado que presentan.

Una vez realizada la visita administrativa por parte de este Órgano de Control a los predios los días 06 y 07 de marzo de 2025, se observó el deterioro de las obras inconclusas que está aumentando por la falta de gestión e intervención por parte de la CVP.

Mediante radicado 202514000057281 de respuesta a la solicitud de información realizada a la Caja de la Vivienda Popular - CVP el 06 de mayo de 2025, se informó que *"La Caja de la Vivienda Popular - Dirección de Mejoramiento de Vivienda, informa al Ente de Control que, la contratación para terminar las viviendas del GRUPO 6, se encuentra en proceso de selección, de acuerdo con el Manual Operativo Fiduciario y Reglamento de Contratación Derivada*". (Subrayado fuera de texto).

En el caso expuesto, se denota que producto del incumplimiento del contrato de obra 010 de 2022 fue necesario suscribir el Contrato Diagnóstico 001 de 2024, para verificar el estado de las obras inconclusas, y a partir del concepto técnico dado por el mismo realizar la reanudación y terminación de las obras en los 37 predios siniestrados del Grupo 06, observándose así que después de la terminación de la ejecución del Contrato Diagnóstico han pasado 7 meses y aún no han seleccionado un contratista, lo cual evidencia falta de gestión administrativa por parte de las entidades del consorcio, esta falta de decisión ha generado afectaciones a los beneficiarios de este grupo,

omitiéndose el concepto del Contrato de Diagnóstico, ocasionando con la demora de selección de contratista que aumente el deterioro de las obras.

Con lo precedentemente descrito, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículo 209 de la Constitución Política, literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983, el Principio de la Buena Fe en la Contratación Estatal. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

Mediante memorando 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 la Caja de Vivienda Popular informa:

"En atención a la observación formulada por ese ente de control, es pertinente informar que actualmente se encuentra en curso la convocatoria para la contratación de contratista de obra encargado de ejecutar la terminación de los mejoramientos correspondientes a los 37 predios siniestrados del Grupo 06, en el marco del Programa Plan Terrazas.

Lo anterior, en virtud de que el Comité Fiduciario aprobó la modalidad de contratación privada mediante el Acta N.º 101, habilitando a la Caja de la Vivienda Popular para estructurar e iniciar el proceso de selección bajo dicha modalidad.

No obstante, es importante precisar que la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat, en su calidad de supervisora del Convenio Interadministrativo N.º 686 de 2021, mediante comunicación radicada con número 2-2025-21743 del 2 de mayo de 2025, solicitó a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular la suspensión del proceso de contratación para el Grupo 06, fundamentando su solicitud en la necesidad de contar con certeza respecto

de la disponibilidad de los recursos requeridos para garantizar la ejecución efectiva del contrato.

La comunicación referida indica expresamente lo siguiente:

"(...) me dirijo a fin de solicitarle que se suspenda el proceso de contratación previsto, hasta tanto no se cuente con plena claridad y garantía sobre la disponibilidad de los recursos necesarios para adelantarlo.

Sobre este punto, es pertinente resaltar que en las resoluciones de actualización de subsidios se establece lo siguiente: 'Artículo 7. Comunicar el contenido de la presente Resolución a la Fiduciaria Bancolombia, con el fin de que, de los rendimientos financieros de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat del fideicomiso del Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de Administración y Pagos No. 14352-784, suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat, la Caja de Vivienda Popular y la Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, se dispongan para atender la actualización del subsidio objeto de la presente Resolución.'"

"Así las cosas, es claro que los rendimientos financieros deben ser destinados, de manera exclusiva, para la actualización de los subsidios, descartando que estos recursos puedan ser empleados para fines distintos. Por lo tanto, se reitera la importancia de contar con la certeza sobre la disponibilidad de los recursos para la ejecución de las labores para el Grupo 6."

En atención a lo anterior, la Caja de la Vivienda Popular ha atendido la instrucción impartida por la supervisión del convenio, con el objetivo de garantizar que el proceso de contratación se adelante de manera responsable y conforme al principio de sostenibilidad financiera de los recursos públicos.

Como evidencia de lo expuesto, se anexa a la carpeta correspondiente a la Observación N.º 59 el documento con radicado SDHT N.º 2-2025-21743

Ahora bien, esta solicitud de suspensión debió ser atendida en el marco de los órganos de gobernanza del Fideicomiso Plan Terrazas, lo cual se discutió en las sesiones de comité técnico fiduciario #85 y comité fiduciario # 111 en los cuales se recomendó y decidió (respectivamente) lo siguiente:

Recomendación en sesión comité técnico fiduciario #85: "votación desde la SDHT (...)1. Suspensión de la convocatoria para la contratación de 35 viviendas siniestradas – Grupo 6. Como integrante del comité técnico fiduciario recomiendo, suspender la convocatoria para la contratación de las viviendas siniestradas del Grupo 6, hasta por 30 días inicialmente que se pueden modificar, hasta que el Tribunal Superior decida sobre la admisión de la demanda de incumplimiento. Lo anterior teniendo en cuenta los compromisos adquiridos en mesa de trabajo citada por la Personería de Bogotá con la comunidad y celebrada el día 20 de mayo de 2025(...) Votación desde la CVP (...) Suspensión de la convocatoria para la contratación de 35 viviendas siniestradas – Grupo 6. En atención a la solicitud presentada por la supervisión del convenio interadministrativo No. 686 de 2021 mediante la cual manifiesta que, con ocasión de la inadmisión de la demanda presentada en febrero de la presente anualidad, lo que ocurrió el pasado 28 de abril, en relación con el grupo 6 de Plan Terrazas, recomiendo al Comité Fiduciario aprobar la suspensión de los procesos de contratación No. PA-PT-004-2025 obra y No. PA-PT-002-2025 interventoría, por el término de hasta treinta (30) días calendario, hasta tanto no se cuente con plena claridad y garantía sobre la disponibilidad de los recursos necesarios para adelantarlo, teniendo en cuenta lo previsto en las resoluciones de actualización de subsidios. En el momento en el que exista la claridad requerida, se levantará la suspensión por instrucción del Comité Fiduciario y se continuará con los procesos de contratación.(...)"

Decisión en sesión comité fiduciario #111:"(...) Suspender la convocatoria para la contratación de las viviendas siniestradas del Grupo 6, inicialmente hasta por 30 días, los cuales podrían modificarse, toda vez que se requiere tener el pronunciamiento del

Tribunal Superior sobre la admisión de la demanda de incumplimiento. Lo anterior teniendo en cuenta los compromisos adquiridos en mesa de trabajo citada por la Personería de Bogotá con la comunidad celebrada el día 20 de mayo de 2025.(...)"

Con base en lo mencionado, se precisa que a la fecha se han avanzado en las acciones que permitan la contratación y por lo tanto es importante destacar que para llegar a esta actividad han tenido que surtirse distintas actividades así: Técnicas: Disposición del diagnóstico mediante el cual se obtiene la información detallada del estado de cada una de las viviendas siniestradas, esto incluye entre otros aspectos; definición del estado actual de las viviendas, presupuesto de actividades desarrolladas, presupuesto de actividades necesarias para la terminación, evaluación de afectaciones generadas a terceros, etc.

Esta actividad requirió surtir recomendación del comité técnico fiduciario para instrucción de la contratación por parte del comité fiduciario al fideicomiso para la contratación respectiva, de esta manera mediante acta del comité fiduciario No. 73, se aprueba la modalidad directa de contratación de los diagnósticos con la corporación Minuto de Dios, fundamentada "en la urgencia de la necesidad de poder hacer una evaluación del estado de esas casas y que se entreguen los insumos necesarios para poder avanzar posteriormente con los avances de obra que quedó pendiente, esto tiene dos connotaciones:

- Es que afecta directamente el proceso sancionatorio del grupo 6, porque esto de alguna manera es un perjuicio causado a la entidad.

- Está fundamentado en el manual de contratación como una contratación de urgencia, por lo que se remitieron los documentos que se encuentran debidamente proyectados en donde se encuentran los alcances técnicos de estos diagnósticos."

En todo caso el contrato para el Diagnóstico se suscribió por las partes el día 20 de agosto de 2024, y acta de inicio una vez aprobadas las garantías respectivas el día 9 de septiembre de 2024. Respecto al plazo final se fijó para el 23 de noviembre de 2024.

Financieras: Se logró la actualización del subsidio de mejoramiento de 55 smmlv vigencia 2023 a vigencia 2025, para lo anterior la SDHT llevó a cabo el acto administrativo de actualización para cada uno de los hogares el día 17 de febrero de 2025.

Jurídicas: Estado; DEMANDA - CONTROVERSIAS CONTRACTUALES ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, radicado número 25000233600020250005000

Acciones: La Fiduciaria declaró el incumplimiento parcial del Contrato de Obra N.° 010 de 2022 y ordenó la aplicación de la cláusula penal de apremio por la suma de $92.400.000, de acuerdo con la tasación de la interventoría y la aprobación del Comité Fiduciario. La decisión fue impugnada por el contratista y confirmada por parte de la fiduciaria. Actualmente, se está gestionando la afectación de la póliza de cumplimiento constituida.

-El 6 de febrero de 2025, fue radicada ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca la demanda en contra del Consorcio Vivienda Progresiva, en consideración al incumplimiento del contrato de obra suscrito. A la fecha, la demanda se encuentra en proceso de admisión

Acciones a seguir:

1. Afectación de la póliza de cumplimiento.

2. Se está a la espera que sea proferido el auto de admisión/inadmisión/rechazo. Este es, por supuesto, el paso procesal que se espera y que sigue. La naturaleza de la actuación del tribunal determinará el paso a seguir: (i) conteo de los términos para la

contestación y posible reconvención; (ii) corrección o subsanación de la demanda, (iii) recurso contra el auto que rechace.

3. Por lo general este acto procesal se demora unos 3 meses para ser definido en el tribunal, de modo que creemos que estamos muy cerca de que ello ocurra

4. Estamos revisando los expedientes y los estados diariamente, de manera que informaremos cualquier movimiento que surja."

Por lo anteriormente expuesto no se aceptan los argumentos presentados por la entidad y se configura el hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no haber definido el contratista para la terminación de los 37 predios siniestrados del Grupo 06, el cual debe ser objeto de las acciones del Plan de Mejoramiento que se vaya a realizar.

Como resultado de la auditoría se detectaron las siguientes situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgos de auditoría. Por lo anterior, como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Caja de la Vivienda Popular y SDHT.

3.2.4.10 Banco de Materiales

3.2.4.10.1 Hallazgo administrativo No. 53 por la baja ejecución de los recursos girados para el banco de materiales, de los que solo se ejecutó el 7,13%.

Para el manejo de los recursos destinados a banco de materiales se abrió en Bancolombia la cuenta de ahorros *"No. 69000022-71 Banco de Materiales"* y la cuenta *"No. 690-000066-25 PA Plan Terrazas - Rendimientos Banco de Materiales"* para el manejo de los rendimientos financieros generados en la cuenta No. 69000022-71 Banco de Materiales.

Los aportes realizados en la cuenta No. 69000022-71 Banco de Materiales, específicamente para banco de materiales en el marco de ejecución del Convenio Interadministrativo 686-2021 fueron de $6.092.000.000 realizadas en 3 consignaciones los días 27/09/2021, 25/05/2022 y el 22/03/2023.

Los recursos aportados para banco de materiales generaron rendimientos financieros con corte a 31/12/2024 por valor de $1.566.795.082,41; de los cuales fueron trasladados a la cuenta “No. 690-000066-25 PA Plan Terrazas - Rendimientos Banco de Materiales” $1.532.979.620,95 (la diferencia corresponde a los rendimientos financieros generados en el mes de diciembre de 2024).

Con los recursos de la cuenta No. 69000022-71 Banco de Materiales se realizaron 4 pagos a contratistas por valor de $411.986.023,99, pago por retenciones descontadas por $22.363.251 y gravamen a movimientos financieros (4*1000) por $1.737.397,06

El saldo de la cuenta No. 69000022-71 Banco de Materiales con corte a 31/12/2024 ascendió a $5.686.317.715,06

Por otra parte, y como se mencionó previamente, la cuenta “*No. 690-000066-25 PA Plan Terrazas - Rendimientos Banco de Materiales*” recibió transferencias por los rendimientos financieros generados en la cuenta No. 69000022-71 Banco de Materiales por valor de $1.532.979.620,95 y estos dineros a su vez generaron nuevos rendimientos financieros por valor de $171.384.414,58. Por lo cual, el saldo de la cuenta *a* con corte a 31/12/2024 fue de $1.704.364.035,53

Por lo anteriormente mencionado se evidencia un bajo uso de los recursos asignados al Banco de Materiales, en el periodo de septiembre de 2021 y diciembre de 2024. De los recursos aportados al Banco de Materiales por $6.092.000.000, sin tener en cuenta los rendimientos financieros generados, solo se utilizaron $436.086.672,05

por pagos a contratistas, retenciones en la fuente y 4*1000; lo que representa apenas el **7,13%.**

Durante la ejecución del proyecto, la Caja de la Vivienda Popular no tomó ninguna medida o actuación que permitiera aumentar la ejecución de los recursos destinados a banco de materiales, estos recursos han estado subutilizados pese a las necesidades de la comunidad.

Las causas de esta observación se pueden atribuir inicialmente a una mala planificación del proyecto, incumplimiento de las obligaciones de los contratistas de obra y deficiencias en el seguimiento y monitoreo por parte de las interventorías y supervisiones de los contratos de obra.

Como consecuencias hay una clara pérdida de oportunidad para la satisfacción de las necesidades prioridades de la comunidad, un menor impacto del proyecto por la reducción de los beneficios esperados en la ejecución del banco de materiales, e improductividad de los recursos destinados a este componente del proyecto.

Las situaciones descritas en esta observación son contrarias a lo establecido en el numeral 1 del artículo 26 de la Ley 80 - Del principio de responsabilidad que establece:

"Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato".

Igualmente, incumple lo señalado en los literales a), b), c) y f del artículo 2 de la Ley 87 de 1.993

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

En respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 remitida por la Secretaría del Hábitat mediante la comunicación No. 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número de 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, la entidad indicó que:

"Ahora bien, es importante precisar que, respecto de las preguntas … 53, … se tiene que, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular dar respuesta a las mismas, dado que se encarga de la ejecución del proyecto piloto "Plan Terrazas" según lo señalado en el Convenio 686 de 2021, toda vez que, se trata de la ejecución de los contratos de obra suscritos por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y que supervisa la CVP".

CVP

La Caja de la Vivienda Popular dio respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante la comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjuntando 3 carpetas con 18 archivos en pdf y uno en excel, con actas de comité fiduciario, proceso de contratación privada y proceso de invitación No. 1 de 2024. Adicionalmente, en el documento de respuesta indicó que:

"Inicialmente se suscribieron dos contratos orientados al desarrollo del componente de Banco de Materiales, se identificaron dificultades en su ejecución efectiva, motivo por el cual la entidad ha implementado una medida contractual alternativa para garantizar la entrega oportuna de insumos a los hogares beneficiarios.

Esta nueva estrategia contempla que cada hogar pueda recibir materiales de construcción y ferretería por un valor equivalente de hasta SEIS MILLONES DE PESOS ($6.000.000) M/CTE, en concordancia con lo establecido en las obligaciones contractuales del programa.

La adquisición y distribución de los materiales tiene como propósito complementar las obras ejecutadas con los subsidios otorgados, especialmente en aquellos casos en los que los hogares no accedieron oportunamente a los acabados por la modalidad inicial del Banco de Materiales.

(…)

En este contexto, y reconociendo que la entrega de materiales es un componente esencial para asegurar la progresividad en la mejora de las viviendas, se está estructurando un nuevo proceso contractual que garantice la selección de un proveedor idóneo, con capacidad financiera, técnica, operativa y logística para cumplir con el objeto del contrato".

Igualmente argumentó la entidad que:

"El banco de materiales está diseñado como un complemento del subsidio de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva. Su finalidad no es la ejecución simultánea al subsidio principal, sino la entrega de insumos adicionales una vez el hogar ha recibido y aceptado a satisfacción la solución habitacional básica, con el objetivo de que pueda continuar con la progresividad de su vivienda en condiciones técnicas y seguras.

Esta administración ha adelantado dos procesos de contratación independientes para ejecutar este componente desde el inicio de esta administración hasta la fecha. Sin embargo, ambos procesos fueron declarados desiertos, debido a factores de mercado y restricciones logísticas, lo cual ha limitado temporalmente la ejecución presupuestal, sin que ello implique falta de gestión administrativa.

(…)

Por tanto, la baja ejecución observada no obedece a una falta de planeación o de gestión, sino a la naturaleza escalonada y condicionada del componente, al tiempo que se han desplegado las acciones necesarias para asegurar su implementación efectiva en la presente vigencia, conforme a los principios de planeación, eficiencia y progresividad".

Respecto a los argumentos presentados por parte de las dos entidades del convenio interadministrativo, se debe indicar en primera instancia que, la Secretaría Distrital del Hábitat no había sido vinculada a esta observación.

En segunda instancia, la Caja de la Vivienda Popular no desvirtúa lo observado y comunicado en la carta de observaciones respecto a la baja ejecución del programa del Banco de Materiales en el periodo comprendido entre septiembre de 2021 y diciembre de 2024.

A la fecha, la ejecución de los recursos se encuentra aun con bajos porcentajes de realización, si bien la entidad manifiesta que ha implementado medidas contractuales alternativas, estas son estrategias nuevas que buscan cumplir con las tareas pendientes y que carecen de la oportunidad con la que fue formulado el banco de materiales en desarrollo del Plan Terrazas.

Adicionalmente, y como lo señaló la entidad se han presentado inconvenientes en la contratación de los proveedores para el componente de banco de materiales, dada la declaratoria de desierta de los dos procesos de contratación adelantados por la actual administración de la CVP, lo que mantiene los bajos niveles de ejecución de los recursos asignados y posterga la satisfacción de las necesidades de los beneficiarios.

Por lo anterior, como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría, el cual deberá hacer

parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

3.2.4.10.2 Hallazgo administrativo No. 54 con presunta incidencia disciplinaria por destinación diferente a la establecida para $180.525.167 de recursos reportados en el formato "CB-0422 Gastos e inversiones por proyecto y meta" para la implementación del Banco de Materiales.

En el formato *"CB-0422 Gastos e inversiones por proyecto y meta*" rendido por la Caja de la Vivienda Popular para la vigencia 2023, en el aplicativo SIVICOF de la Contraloría de Bogotá D.C., se registraron para la meta 4 denominada *"Implementar el 100% del banco de materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del Plan Terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción",* dos transacciones al Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria Bancolombia con un valor de $2.680.525.167. Revisado el extracto bancario de la cuenta No. 69000022-71 Banco de Materiales, abierta en Bancolombia para el manejo de estos recursos, se encontró registrado el día 22 de marzo de 2023, una consignación por valor de $2.500.000.000, presentándose una diferencia de $180.525.167 frente a lo reportado en el formato CB-0422.

No se evidencia el ingreso de esos dineros $180.525.167 a la cuenta bancaria establecida para el manejo de los recursos del Banco de Materiales, se debe indicar que estos recursos son exclusivos para dicha meta.

Revisado el objeto reportado en el formato CB-0422 para los $180.525.167, estos se destinaron a la atención de población vulnerable para la progresividad; siendo esta una destinación diferente a la establecida de Banco de Materiales.

Las causas de esta observación se pueden atribuir a una mala planificación del proyecto Plan Terrazas dada por la inadecuada previsión de gastos necesarios en el

rubro al que destinaron los recursos, igualmente, debilidades en el seguimiento por parte de la CVP al destino y ejecución de los dineros aportados al convenio.

Como consecuencias hay una desviación presupuestaria dado que los recursos fueron utilizados para un fin diferente al reportado, diferencias entre los recursos registrados y los ejecutados en el proyecto.

Esta situación contraviene los establecido en el artículo 52 del Decreto 714 de 1996 Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital; así como, de lo señalado en los literales a), b), y e) del artículo 2 y literal e) del artículo 3 de la Ley 87 de 1.993. Estas actuaciones pueden estar inmersas en las causales disciplinables de los numerales 4 y 22 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

En respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 remitida por la Secretaría del Hábitat mediante la comunicación No. 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número de 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, la entidad indicó que:

“Ahora bien, es importante precisar que, respecto de las preguntas … 54, … se tiene que, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular dar respuesta a las mismas, dado que se encarga de la ejecución del proyecto piloto “Plan Terrazas” según lo señalado en el Convenio 686 de 2021, toda vez que, se trata de la ejecución de los contratos de obra suscritos por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y que supervisa la CVP”.

CVP

Por otra parte, la Caja de la Vivienda Popular dio respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante la comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"Al respecto, es fundamental precisar que los $180.525.167 a los que hace referencia la observación no corresponden a una destinación diferente de los recursos ni a una desviación presupuestaria. Por el contrario, este valor se constituyó como una cuenta por pagar del registro presupuestal 4160 al cierre de la vigencia 2023.

Estos recursos, que corresponden a compromisos válidamente adquiridos y directamente asociados a la implementación y operatividad del Banco de Materiales, fueron efectivamente pagados el 9 de enero de 2024.

Como consecuencia de este pago, el giro de los $180.525.167 aparecerá reflejado en los extractos bancarios correspondientes al mes de enero de 2024 de la cuenta No. 69000022-71 del Banco de Materiales. La diferencia observada entre el formato CB-0422 de la vigencia 2023 y el extracto bancario de marzo de 2023 se debe a la naturaleza de los compromisos presupuestales y su ejecución financiera en el tiempo, lo cual es una práctica contable y presupuestal regular. La totalidad de los recursos fue destinada al fin exclusivo del Banco de Materiales, y su desembolso final se formalizó en la siguiente vigencia". (Subrayado fuera de texto).

Respecto a los argumentos presentados por parte de las dos entidades distritales que suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686-2021, se debe indicar que la Secretaría Distrital del Hábitat no había sido vinculada a esta observación.

Con relación a la respuesta dada por la CVP, esta entidad no adjunta soportes que den sustento a sus afirmaciones. Adicionalmente, y revisado el extracto de la cuenta No. 69000022-71 del Banco de Materiales para el mes de enero de 2024,

mencionado en la respuesta de la CVP; no se registra el valor de $180.525.167 como afirma la Entidad y se muestra a continuación.

Imagen No. 2. Extracto cuenta No. 690-0000-22-71 Plan Terrazas – Banco de materiales de enero 2024

Bancolombia

Fogafín — Producto protegido por el Seguro de Depósitos

ESTADO DE CUENTA

SEÑOR (A)
PA PLAN TERRAZAS- CDP BANCO DE MATERIALE
KR 48 26 85
MEDELLIN ANTIOQUIA 00110010

DESDE 2023/12/31 HASTA 2024/01/31
CUENTA DE AHORROS
NÚMERO 690-000022-71
690 SUCURSAL HOTEL TEQUENDAMA

NOTAS DE INTERES

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	$	5,885,473,802.01	SALDO PROMEDIO	$	5,854,937,043
TOTAL ABONOS	$	58,879,985.92	CUENTAS X COBRAR	$	.00
TOTAL CARGOS	$	78,942,136.44	VALOR INTERESES	$	58,879,985.92
SALDO ACTUAL	$	5,865,411,651.49	RETEFUENTE	$	.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
3/01	ABONO INTERESES AHORROS			17,346,611.53	5,902,820,413.86
10/01	TRASLADO FIDUCIARIA BANCOLOM			44,826,156.67	5,839,194,256.93
16/01	ABONO INTERESES AHORROS			16,879,883.43	5,855,174,120.33
16/01	IMPTO SOBEGRMO 4X1000			-67,536.77	5,855,117,084.56
18/01	PAGO A PROVE FIDUCIARIA BANC			-1,826,944.03	5,853,488,140.56
18/01	PAGO IMPUESTOS	C SERV EMP BOGOTA		-12,636,000.00	5,840,852,140.56
31/01	ABONO INTERESES AHORROS			24,558,510.93	5,865,411,651.49
	FIN ESTADO CUENTA				

Fuente: Extracto 690-000022-71 del mes enero de 2024 PA Plan Terrazas - CDP Banco de Materiales

Se debe indicar que dicho valor no se registró en ningún mes del año 2024 en esa cuenta bancaria del Banco de Materiales. Por lo anterior, no se tiene certeza del uso dado por la CVP a los $180.525.167 reportados en este hallazgo.

Como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría con presunta incidencia disciplinaria, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

3.2.4.10.3 Hallazgo administrativo No. 55 con presunta incidencia disciplinaria por no ejecución de los recursos de banco de materiales asignados a cada beneficiario por valor de $6.000.000 y por la entrega parcial de materiales del banco a beneficiarios de los contratos de obra celebrados.

De acuerdo con las disposiciones del Decreto Distrital 145 de 2021 que adoptó los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales, se expidió por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat la Resolución 195 de 2022, en donde se establecieron las condiciones para la operación del Banco Distrital de Materiales. Según esta resolución, el banco de materiales es un aporte público destinado por la Caja de la Vivienda Popular para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitaciones.

Igualmente, esta resolución estableció en el numeral 4 del artículo 2:

"4. Proyecto Técnico. Conjunto de documentos elaborados por la Caja de la Vivienda Popular utilizados para definir, entre otros, el presupuesto y volumen inicial de materiales, que sustentan los procesos de adquisición, así como las condiciones de entrega de materiales a través del Banco Distrital de Materiales". (Subrayado fuera de texto).

El Banco de Materiales es una herramienta distrital que buscaba complementar y aumentar la obra realizada con el subsidio otorgado a los beneficiarios. En tal sentido, se pretendía suministrar materiales como aporte en especie para ser utilizadas en las intervenciones realizadas dada la contratación efectuada por la Fiduciaria Bancolombia como vocera y administradora del P.A. Plan Terrazas.

En los contratos de obra celebrados por la Fiduciaria, para los Grupos 2 al 11, se estableció el aporte de la CVP en materiales de construcción por un valor equivalente de hasta de seis millones de pesos ($6.000.000) a través del banco de materiales.

Adicionalmente dentro de las obligaciones específicas del contrato de obra, se pactó:

"Obligaciones específicas

(...)

Presentar al interventor del contrato para su aprobación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio y de acuerdo con los requerimientos del Anexo Técnico del presente proceso de selección:

b) Análisis de Precios Unitarios APU´s que sustenten la propuesta económica de los proponentes, dichos Apu´s no podrán sobrepasar el valor presentado en el proceso de selección. Dentro del Análisis de Precios Unitarios presentados por el Contratista, se deberán discriminar aquellos que cuentan con insumos del Banco de Materiales, y deberán ser señalados dentro del presupuesto y balance entregado.

(…)

Presentar una programación detallada de solicitud de insumos al proveedor del BANCO DE MATERIALES que deberá ser aprobada por la INTERVENTORÍA. Una vez aprobada, el Contratista deberá realizar la respectiva solicitud de los insumos al Proveedor, con 15 días de anticipación a la fecha programada de la ejecución de las actividades que impliquen el uso de estos insumos. (Subrayado fuera de texto).

(…)

Cuando el CONTRATISTA agote presupuestalmente el equivalente en dinero al aporte en especie del BANCO DE MATERIALES, deberá solicitar a la INTERVENTORÍA que se realice la relación de la inversión del BANCO DE MATERIALES en cada una de las actividades ejecutadas. El CONTRATISTA deberá presentar las órdenes de insumos a la INTERVENTORÍA para que sean verificados y posteriormente sean entregados a la SUPERVISIÓN del contrato. La INTERVENTORÍA

deberá emitir un certificado de aprobación de la ejecución de los insumos del BANCO DE MATERIALES".

Pese a lo establecido en las normas vigentes y en las cláusulas de los contratos suscritos para los diferentes grupos de obra y desconociendo el objetivo principal del banco de materiales, se presentó un incumplimiento de las obligaciones contractuales respecto a la programación detallada de solicitud de insumos al proveedor del Banco de Materiales y el agotamiento de estos recursos en ejecución de las obras.

Todo esto generó una baja utilización de los recursos destinados para tal fin, en algunos casos se suministraron materiales a algunos beneficiarios de forma parcial, sin utilizarse la totalidad de estos recursos y en la mayoría de los casos, se evidencia la no utilización de los materiales y, por ende, de los recursos asignados.

A la fecha, se ejecutaron dos contratos de suministro para dar cumplimiento al Banco de Materiales, uno celebrado con Central de Herramientas de Colombia S.A.S. por valor de $371.414.150 y el otro con Inversiones Rodríguez por valor de $62.983.877,60; dichos contratos se ejecutaron en un cien por ciento.

Para dimensionar la subutilización de los recursos del banco de materiales, debemos indicar, por una parte, que los dos contratos de suministro antes mencionados suman $434.398.027, que serían la ejecución de 72 asignaciones de bancos de materiales de $6.000.000 cada uno y por otro lado, señalar que hubo 846 beneficiarios incluidos en alguno de los contratos de obra celebrados por la Fiduciaria o que la SDHT asignó 958 subsidios para el Plan Terrazas.

Mediante el contrato de suministros No. 2 de 2023 firmado con Central de Herramientas de Colombia S.A.S, se hizo entrega de materiales a los contratos de obra del grupo No. 4, grupo No. 5, grupo No. 6 y grupo No. 7.

Esta observación se produjo por deficiencias en la planeación del alcance del banco de materiales y; además de deficiencias en el seguimiento realizado por las

interventorías contratadas en los diferentes grupos de obra respecto del cumplimiento de las obligaciones de los contratistas de obra, respecto a la solicitud, disponibilidad, entrega, custodia y uso de los materiales. Además de las demoras presentadas para generar los pedidos por parte de los contratistas al no determinar las necesidades particulares de cada vivienda a intervenir y de la posterior ejecución mediante la realización de un proceso de selección de proveedor. Igualmente, por las demoras de la CVP en la toma de decisiones sobre la ejecución del Banco de Materiales o la reformulación de su alcance y recursos asignados.

Las consecuencias de esta observación se traducen en subutilización de los recursos asignados, incumplimientos contractuales, pérdida de recursos materiales, desconfianza de la comunidad en la administración pública por su gestión ineficiente y antieconómica, demoras en la satisfacción de las necesidades básicas de los beneficiarios, entre otras.

Por lo anterior, se está ante el incumplimiento de los literales a), b), c) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1.993, la Resolución 195 de 2022 expedida por la Secretaría Distrital de Hábitat, de las obligaciones específicas de los contratos de obra suscritos. Estas actuaciones pueden estar inmersas en las causales disciplinables de los numerales 4 y 22 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

SDHT

En respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 remitida por la Secretaría del Hábitat mediante la comunicación No. 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número de 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, la entidad indicó que:

"Ahora bien, es importante precisar que, respecto de las preguntas … 55, … se tiene que, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular dar respuesta a las mismas, dado que se encarga de la ejecución del proyecto piloto "Plan Terrazas" según lo señalado en el Convenio 686 de 2021, toda vez que, se trata de la ejecución de los contratos de obra suscritos por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y que supervisa la CVP".

CVP

Por otra parte, la Caja de la Vivienda Popular dio respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante la comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, reiterando los argumentos presentados en la observación 53 (3.2.4.14.1). De los que se presentan los siguientes apartes:

"En este contexto, y reconociendo que la entrega de materiales es un componente esencial para asegurar la progresividad en la mejora de las viviendas, se está estructurando un nuevo proceso contractual que garantice la selección de un proveedor idóneo, con capacidad financiera, técnica, operativa y logística para cumplir con el objeto del contrato.

En primer lugar, es importante señalar que la observación desconoce el propósito y la naturaleza específica de este componente dentro del programa, ya que el banco de materiales está diseñado como un complemento del subsidio de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva. Su finalidad no es la ejecución simultánea al subsidio principal, sino la entrega de insumos adicionales una vez el hogar ha recibido y aceptado a satisfacción la solución habitacional básica, con el objetivo de que pueda continuar con la progresividad de su vivienda en condiciones técnicas y seguras.

En segundo lugar, esta administración ha adelantado dos procesos de contratación independientes para ejecutar este componente desde el inicio de esta administración hasta la fecha. Sin embargo, ambos procesos fueron declarados desiertos, debido a factores de mercado y restricciones logísticas, lo cual ha limitado temporalmente la ejecución presupuestal, sin que ello implique falta de gestión administrativa

Por tanto, la baja ejecución observada no obedece a una falta de planeación o de gestión, sino a la naturaleza escalonada y condicionada del componente, al tiempo que se han desplegado las acciones necesarias para asegurar su implementación efectiva en la presente vigencia, conforme a los principios de planeación, eficiencia y progresividad

La nueva estrategia permitirá a los hogares beneficiarios acercarse a puntos de venta y distribución de materiales definidos por el contratista, priorizando la cobertura en localidades como Ciudad Bolívar, Usme, San Cristóbal y Rafael Uribe Uribe, donde se concentra un importante número de beneficiarios del programa.

Este mecanismo busca no solo facilitar el acceso a materiales, sino también contribuir al cumplimiento efectivo de los objetivos del Plan Terrazas, mejorando las condiciones de habitabilidad y dignidad de las viviendas intervenidas.

Finalmente, este proceso está dirigido a aquellos hogares que ya recibieron la obra a satisfacción, pero que no han recibido los materiales de acabados, o que se encuentran a la espera de completar la entrega del Banco de Materiales".

Respecto a los argumentos presentados por parte de la SDHT y la CVP, se informa que la Secretaría Distrital del Hábitat fue vinculada a esta observación por la relevancia del asunto en la ejecución de los contratos, y al amparo de lo establecido en la cláusula - Comité Técnico y Operativo de Ejecución, incluida en los contratos de obra suscritos, la cual vincula a la Secretaría Distrital de Hábitat en el seguimiento de la ejecución técnica de los contratos, como se presenta a continuación:

"Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto, con la periodicidad que defina el Interventor designado por el contratante y/o Patrimonio Autónomo, se llevarán a cabo reuniones del Comité de Ejecución del Contrato. El Comité estará integrado por el Interventor, el Supervisor del contrato de interventoría, el Director de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular, y un designado por las PARTES FIDEICOMITENTES". (Subrayado fuera de texto).

De otra parte, para esta observación la CVP reiteró los argumentos presentados en la observación 53, sin embargo, es necesario indicar que los cuestionamientos presentados por este Órgano de Control son distintos para cada una de las dos observaciones, pese a que estas se refieran al Banco de Materiales.

Las afirmaciones realizadas por la Caja de la Vivienda Popular en su oficio de respuesta no desvirtúan lo comunicado en la carta de observaciones respecto a la no ejecución de los recursos del banco de materiales en desarrollo de los contratos de obra. Esta obligación contractual estaba contenida en las minutas suscritas, y fueron presentadas en los párrafos precedentes del hallazgo.

Por lo tanto y como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría con presunta incidencia disciplinaria, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular.

3.2.4.11 Hallazgo administrativo No. 56 con presunta incidencia disciplinaria por no liquidación de: Contrato de Obra 003 de 2022 (sin presunta incidencia disciplinaria), Contrato de Interventoría 005 de 2022, Contrato de suministro No. 2 de 2023, Contrato de Obra 007 de 2022, Contrato de Interventoría 008 de 2022, Contrato de Interventoría 007 de 2023 y Contrato de Obra 008 de 2023, Contrato Diagnóstico 001 de 2024, Contrato de Interventoría 002 de 2021.

Caso 1. Contrato de Obra 003 de 2022

En el numeral 20 de los Estudios Previos y la cláusula octava del contrato de obra 003 de 2022, se estableció: *"LIQUIDACIÓN. El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, que resulte del presente proceso será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Para la liquidación, Fiduciaria Bancolombia S.A.- Patrimonio Autónomo Plan Terrazas enviará previa aprobación por el Comité Fiduciario, el Acta de Liquidación, al CONTRATISTA al domicilio registrado en el acuerdo, quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscribir el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente. Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el contratista se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el Comité Fiduciario."* (Subrayado fuera de texto).

Dado que este contrato se encuentra en presunto incumplimiento, en la cláusula décima novena se estableció para estos casos que:

"POR INCUMPLIMIENTO de El CONTRATISTA y quedará deshecho extraprocesalmente, en los siguientes eventos: a) Cuando el CONTRATISTA, pese a la imposición de la cláusula penal, persista en el incumplimiento de la obligación de presentar los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato, caso en el cual se dará por terminado, además las partes convienen facultar a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta de conformidad con el Código de Comercio y para adjudicar y suscribir un nuevo contrato con persona distinta; según lo establecido en este contrato; b) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, bastando que EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO constate el (los) hecho (s) que dan origen al mismo, previa posibilidad de presentar descargos por parte del CONTRATISTA; c) Cuando el CONTRATISTA ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos. Una vez EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO le haya comunicado al CONTRATISTA la configuración de la condición de resolución o terminación del contrato por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para el CONTRATISTA; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causados a favor del CONTRATISTA; iii) Se harán efectivas la cláusula penal y las garantías a que haya lugar; iv) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librase o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se realice la liquidación del contrato; v) <u>En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO derivados del incumplimiento por parte del CONTRATISTA y demás acciones legales.</u>

Comunicada al CONTRATISTA la decisión del CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO sobre la resolución o terminación del contrato, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación del contrato se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes y en general todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos inherentes a la ejecución de la aceptación de oferta, de tal suerte que las partes puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar. d) Si suspendidas por las partes todas o algunas de las obligaciones emanadas del presente contrato, el CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, la ejecución de las mismas dentro del plazo acordado entre las partes en el acta de suspensión o de reinicio. e) Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanuda las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el INTERVENTOR y/o EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO". (Subrayado fuera de texto).

Así mismo, establece la cláusula vigésima el procedimiento para dar por terminado el contrato por incumplimiento grave de El CONTRATISTA así:

"1. En garantía del derecho de defensa y el debido proceso: Una vez se presenten situaciones que puedan llegar a constituir alguno de los eventos anteriormente enunciados, las partes convienen y facultan a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO para adelantar el siguiente trámite: i. EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO remitirá al CONTRATISTA y a la aseguradora, el documento en el cual manifieste los argumentos que sustentan que se presentaron una o algunas de las situaciones anteriormente enumeradas, aportando las evidencias que así lo soporten. ii. El CONTRATISTA y la aseguradora, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación anterior, podrán pronunciarse al respecto. iii. Vencido el plazo anterior, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO contará con cinco (5) días hábiles para determinar la ocurrencia o no de la

causal de incumplimiento y en consecuencia informará al CONTRATISTA y a la aseguradora.

2. Efectos de la ocurrencia de la condición resolutoria: Determinada la ocurrencia de las condiciones resolutorias convenidas y pactadas en la cláusula precedente, y una vez agotado el procedimiento establecido en el numeral 1 de esta cláusula, quedará resuelto el CONTRATO y EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO remitirá al CONTRATISTA el Acta de Liquidación del contrato suscrita por él, para que la suscriba o remita las observaciones que considere pertinentes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la misma. En caso de realizar observaciones dentro del plazo establecido, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO contará con cinco (5) días hábiles para aceptarlas o rechazarlas. En consideración a que el proyecto tiene relación directa con la garantía de prestación de los servicios a cargo del estado y a la importancia que reporta para los derechos constitucionales de los ciudadanos beneficiarios de la ejecución del proyecto, una vez terminado o resuelto el CONTRATO, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO podrá adelantar las acciones necesarias para culminar la ejecución a través de una nueva contratación". (Subrayado fuera de texto).

El plazo de ejecución contractual venció el pasado 28 de octubre de 2023.

Mediante comunicación 202514000018931 del 19 de febrero de 2025, la CVP informa que, con corte a 31 de diciembre de 2024, el contrato en mención presenta incumplimiento. Asimismo, se comunica que el 19 de noviembre de 2024 se llevó a cabo una conciliación en la Procuraduría General de la Nación, la cual no tuvo éxito.

Caso 2. Contrato de Interventoría 005 de 2022

En los estudios previos de la invitación pública se estableció en el numeral 5: *"LIQUIDACIÓN El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, que resulte del presente proceso será objeto de liquidación, dentro de los seis*

(6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Para la liquidación, Fiduciaria Bancolombia - Patrimonio Autónomo Plan Terrazas enviará previa aprobación del Comité Fiduciario, el Acta de Liquidación, al CONTRATISTA al domicilio registrado en el acuerdo, quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscribir el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente. Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el contratista se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el Comité Fiduciario." (Subrayado fuera de texto).

El plazo de ejecución contractual venció el pasado 28 de noviembre de 2023. Mediante comunicación 202414000024891 del 3 de marzo de 2025, la CVP informó que se adelanta la liquidación del contrato.

Caso 3. Contrato de suministro No. 2 de 2023

En la actividad 22 del Procedimiento de Adquisición Banco de Materiales código: 208-MV-Pr-08 Versión 2., se indica *"Liquidar el contrato de suministro. Suministrar la documentación que da constancia de la correcta ejecución del contrato"*.

Igualmente, entre los registros incluidos en el procedimiento se encuentran:

- Informe de recibo a satisfacción del material

- Informe de supervisión 208-ABS-Ft-71

- Acta de liquidación del contrato. (Subrayado fuera de texto)

Adicionalmente la cláusula séptima del contrato de suministro establece:

"CLÁUSULA SÉPTIMA. - PLAZO: *El plazo de ejecución será de dos (2) meses a partir de la firma del acta de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento. El proveedor seleccionado, deberá realizar la entrega de la totalidad de los materiales en sitio, dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio y de conformidad con lo establecido en el formato de cotización del proceso PA-BDM-02-2023, publicado en la Ventanilla Única de la Construcción. Dentro de las siguientes cinco semanas siguientes del plazo, se atenderán los pagos que apruebe la Supervisión y se realizarán actividades relativas a la liquidación del contrato".* (Subrayado fuera de texto)

En la respuesta 202514000025731 del día 04/03/2025 la CVP respondió respecto al acta de liquidación de este contrato de suministro que:

"Se informa al Ente de Control que, la elaboración del acta de liquidación se encuentra en verificación técnica y financiera de acuerdo con la información que reposa en la Dirección de Mejoramiento de Vivienda"; esto pese a que la fecha de terminación fue el 17/02/2024 hace ya un año, y que el plazo contractual era de 2 meses.

Adicionalmente se indagó por informe final de supervisión que según lo establecido en el Procedimiento de Adquisición Banco de Materiales código 208-MV-Pr-08 es necesario para la liquidación del contrato, indicando que:

*"A la fecha se viene adelantando liquidación del contrato**,** razón por la cual no se cuenta aún con el informe final de supervisión**,** pues se vienen conciliando las cifras y entrega de materiales realizadas en su ejecución".* (Subrayado fuera de texto).

Caso 4. Contrato de Obra 007 de 2022

La cláusula octava del contrato celebrado prevé:

"Liquidación del contrato: El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato.

Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Para la liquidación, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO enviará previa aprobación por el Comité Fiduciario, el Acta de Liquidación, al CONTRATISTA al domicilio registrado en el acuerdo, quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscribir el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente. Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el contratista se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el Comité Fiduciario".

Es necesario indicar que la fecha de vencimiento de este contrato fue el 28/05/2024, además de que se presentó el siniestro de 7 viviendas. Respecto de la ocurrencia de este tipo de situaciones, el contrato establece:

"Cláusula novena - Causales de terminación del contrato: Sin perjuicio del derecho de cada una de las partes de acudir al juez del contrato, las partes acuerdan que EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO está facultado, bajo el amparo de la autonomía negocial a resolver o terminar el contrato por:

1. POR INCUMPLIMIENTO de El CONTRATISTA y quedará deshecho extraprocesalmente, en los siguientes eventos:

(...)

b) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, bastando que EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO constate el (los) hecho (s) que dan origen al mismo, previa posibilidad de presentar descargos por parte del contratista".

Pasados 10 meses de la fecha de vencimiento del contrato, no se cuenta ni siquiera con el acta de terminación, y menos con la de liquidación, como lo constató la CVP mediante la comunicación No. 202514000041071 del 02/04/2025, en la que informó:

"Considerando que actualmente se encuentra en proceso el trámite por el incumplimiento relacionado con las 7 viviendas siniestradas, y que aún no se ha suscrito el acta de terminación no se dispone del acta de liquidación correspondiente".

Caso 5. Contrato de Interventoría 008 de 2022

En la cláusula novena del Contrato de Interventoría se estableció:

"Cláusula novena - Liquidación. El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, que resulte del presente proceso será objeto de liquidación, dentro de los 6 meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. Durante la etapa de liquidación las partes acordaran los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Par la liquidación, Fiduciaria Bancolombia - Patrimonio Autónomo Plan Terrazas enviará previa aprobación por el Comité Fiduciario, el Acta de Liquidación, al Interventor al domicilio registrado en el acuerdo, quien tendrá 10 días hábiles a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscribir el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los 5 días hábiles siguientes a suscribir el acta

correspondiente. Si durante los 6 meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el Acta de Liquidación la misma no es suscrita por el Interventor se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el Comité Fiduciario".

El plazo de ejecución contractual de la interventoría venció el día 29 de junio de 2024 y mediante la comunicación No. 202514000041071 del 02/04/2025 la CVP indicó que: *"No se allega acta de liquidación del contrato de interventoría hasta tanto se lleve a cabo las acciones administrativas sancionatorias".*

Caso 6. Contrato de Interventoría 07 de 2023

En la cláusula novena del contrato de Interventoría No. 07 de 2023 se estipuló que: "*El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato.*

Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Para la liquidación, Fiduciaria Bancolombia - Patrimonio Autónomo Plan Terrazas enviará previa aprobación por el Comité Fiduciario, el Acta de Liquidación, al INTERVENTOR al domicilio registrado en el acuerdo, quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscribir el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente. Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por EL INTERVENTOR se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el Comité Fiduciario".

El plazo de ejecución contractual venció el pasado 14 de noviembre de 2024.

Mediante comunicación 20251400042631del cuatro (4) de abril de 2025, la CVP informó que se no adelanta la liquidación del contrato, dado que se debe surtir el procedimiento administrativo de declaratoria de incumplimiento, lo que contradice lo estipulado en la Cláusula Novena del presente Contrato de Obra.

Caso 7. Contrato de Obra 08 de 2023

En la cláusula octava del Contrato de Obra No. 08 de 2023 se estipuló que: "*El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato.*

Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Para la liquidación, Fiduciaria Bancolombia S.A.- Patrimonio Autónomo Plan Terrazas enviará previa aprobación por el Comité Fiduciario, el Acta de Liquidación, al CONTRATISTA al domicilio registrado en el acuerdo, quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscribir el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente. Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el contratista se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el Comité Fiduciario."

Teniendo en cuenta que el presente contrato se encuentra en incumplimiento, en la cláusula novena se estableció para estos casos que:

"*POR INCUMPLIMIENTO de El CONTRATISTA y quedará deshecho extraprocesalmente, en los siguientes eventos: a) Cuando el CONTRATISTA, pese a la imposición de la cláusula penal, persista en el incumplimiento de la obligación de*

presentar los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato, caso en el cual se dará por terminado, además las partes convienen facultar a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta de conformidad con el Código de Comercio y para adjudicar y suscribir un nuevo contrato con persona distinta; según lo establecido en este contrato; b) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, bastando que EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO constate el (los) hecho (s) que dan origen al mismo, previa posibilidad de presentar descargos por parte del CONTRATISTA; c) Cuando el CONTRATISTA ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos. Una vez EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO le haya comunicado al CONTRATISTA la configuración de la condición de resolución o terminación del contrato por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para el CONTRATISTA; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causados a favor del CONTRATISTA; iii) Se harán efectivas la Cláusula Penal y las garantías a que haya lugar; iv) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librase o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se realice la liquidación del contrato; v) En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO derivados del incumplimiento por parte del CONTRATISTA y demás acciones legales. Comunicada al CONTRATISTA la decisión del CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO sobre la resolución o terminación del contrato, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación del contrato se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes y en general todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos inherentes a la ejecución de

la aceptación de oferta, de tal suerte que las partes puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar. d) Si suspendidas por las partes todas o algunas de las obligaciones emanadas del presente contrato, el CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, la ejecución de las mismas dentro del plazo acordado entre las partes en el acta de suspensión o de reinicio. e) Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanuda las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el INTERVENTOR y/o EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO". (Subrayado fuera de texto).

Así mismo, establece la cláusula vigésima el procedimiento para dar por terminado el contrato por incumplimiento grave de EL CONTRATISTA así:

"1. En garantía del derecho de defensa y el debido proceso: Una vez se presenten situaciones que puedan llegar a constituir alguno de los eventos anteriormente enunciados, las partes convienen y facultan a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO para adelantar el siguiente trámite: i. EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO remitirá al CONTRATISTA y a la aseguradora, el documento en el cual manifieste los argumentos que sustentan que se presentaron una o algunas de las situaciones anteriormente enumeradas, aportando las evidencias que así lo soporten. ii. El CONTRATISTA y la aseguradora, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación anterior, podrán pronunciarse al respecto. iii. Vencido el plazo anterior, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO contará con cinco (5) días hábiles para determinar la ocurrencia o no de la causal de incumplimiento y en consecuencia informará al CONTRATISTA y a la aseguradora.

2. Efectos de la ocurrencia de la condición resolutoria: Determinada la ocurrencia de las condiciones resolutorias convenidas y pactadas en la cláusula precedente, y una vez agotado el procedimiento establecido en el numeral 1. De esta cláusula, quedará

resuelto el CONTRATO y EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO remitirá al CONTRATISTA el Acta de Liquidación del contrato suscrita por él, para que la suscriba o remita las observaciones que considere pertinentes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la misma. En caso de realizar observaciones dentro del plazo establecido, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO contará con cinco (5) días hábiles para aceptarlas o rechazarlas. En consideración a que el proyecto tiene relación directa con la garantía de prestación de los servicios a cargo del estado y a la importancia que reporta para los derechos constitucionales de los ciudadanos beneficiarios de la ejecución del proyecto, una vez terminado o resuelto el CONTRATO, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO podrá adelantar las acciones necesarias para culminar la ejecución a través de una nueva contratación". (Subrayado fuera de texto).

El plazo de ejecución contractual venció el pasado 14 de octubre de 2024. Mediante comunicación No. 202514000029481 del 11 de marzo de 2025, la CVP informa que, con corte a 31 de marzo de 2025, el contrato en mención se encuentra en trámite de declaratoria de incumplimiento. Asimismo, se comunica que el 28 de febrero de 2025 se suscribió el Acta de Reunión de los Órganos de Gobernanza, en la que se aprobó la declaratoria del presunto incumplimiento al Contratista de Obra del Grupo 10 del Proyecto Piloto Plan Terrazas. Sin embargo, dicha acta no fue remitida el ente de control por lo que no se puede probar la gestión realiza por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

Caso 8. Contrato de Interventoría 002 de 2021

En el numeral 20 de los Estudios Previos y la Cláusula Octava del contrato de Interventoría 002 de 2022, se estableció: *"LIQUIDACIÓN El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, que resulte del presente proceso será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los*

ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Para la liquidación, Fiduciaria Bancolombia S.A.- Patrimonio Autónomo Plan Terrazas enviará previa aprobación por el Comité Fiduciario, el Acta de Liquidación, al CONTRATISTA al domicilio registrado en el acuerdo, quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscribir el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente. Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el contratista se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el Comité Fiduciario." (Subrayado fuera de texto).

El plazo de ejecución contractual venció el pasado 23 de noviembre de 2022. En visita administrativa realizada el 7 de abril de 2025, la CVP informó que se adelanta la liquidación del contrato ya que están verificando las observaciones de la FIDUCIARIA.

Caso 9. Contrato Diagnóstico 001 de 2024

En el numeral 17 de los Estudios Previos y la Cláusula Octava del contrato Diagnóstico 001 de 2024, se estableció: *"El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Para la liquidación, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO enviará previa aprobación por el Comité Fiduciario, el Acta de Liquidación, al CONTRATISTA al domicilio registrado en el acuerdo, quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscribir el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se*

procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente. Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el contratista se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el comité fiduciario. (Subrayado fuera de texto).

El plazo de ejecución contractual venció el pasado 09 de noviembre de 2024. En respuesta a requerimiento de solicitud de información con radicado 202514000023141 de fecha 27 de febrero de 2025, la CVP informó que *"El acta de terminación se encuentra en proceso de firmas, una vez firmada se procederá con la actualización de póliza para iniciar con el trámite de liquidación de este":*

La no liquidación de los contratos en los términos pactados implica que se desconozca la posición de las partes, balance económico, saldos no ejecutados y cumplimiento del objeto contractual.

Por lo expuesto, se inobservaron las siguientes normas: literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983, estudios previos y minuta de los contratos celebrados. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

Caso 1. Contrato de Obra 003 de 2022

CVP

La entidad mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones anexando el acta de *"COMITÉ FIDUCIARIO: FIDEICOMISO P.A. PLAN TERRAZAS. Acta No. 63"*

La entidad indica que: “una vez cumplido el trámite de conciliación extrajudicial, se procedió con la presentación de la demanda ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección tercera, con radicado N° 25000233600020250005100 de fecha 6 de febrero de 2025, a la fecha se encuentra en el despacho a la espera de la admisión de la demanda”. Dentro de las pretensiones, se estableció: “***SEXTA. – Que se liquide judicialmente el contrato de obra N. 003 de 2022 suscrito entre FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA con NIT 800.150.280-0; VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL “FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS 14352”, con NIT 830.054.539-0 y el CONSORCIO J.A. CORAL II, identificado con el NIT 901.637.174-6, conformado por la sociedad J.A. & ASOCIADOS S.A.S., con NIT 890.116.998-3, y por la sociedad GRUPO CORAL INGENIEROS S.A.S., con NIT 830.147.136-6.(…)*** *Cabe mencionar que de conformidad con la jurisprudencia del Consejo de Estado de la SECCIÓN TERCERA – SUBSECCIÓN B, N° de expediente 52001-23-33-005-2018-00417-01 (70.381) de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veinticuatro (2024), en su parte considerativa, indicó que, la administración pierde competencia como consecuencia de la demanda, es decir que la precisión de hechos puntuales quedan sometidos a la decisión del juez y por lo tanto, la administración no podrá pronunciarse, sobre las pretensiones.*

En este orden de ideas, actualmente el trámite de liquidación se encuentra en instancias judiciales.”

Se evidencia que actualmente está en proceso de liquidación el contrato en la debida instancia judicial de conformidad con la demanda interpuesta. Lo anterior, indica gestiones de la entidad frente a la liquidación del contrato a través del juez, agotado previamente el requisito de procedibilidad de la conciliación prejudicial. Sin embargo, el fin último que persigue la observación formulada es liquidar el contrato con el fin de lograr una rendición de cuentas, estableciendo las acreencias pendientes o saldos a favor.

Frente al anexo adjunto a la misiva, en el mismo se evidencia que el Comité Fiduciario instruyó aplicar las cláusulas contractuales décima novena y cláusula vigésima quinta, para acudir a instancias judiciales frente al presunto incumplimiento del contrato.

Por lo anterior, se configura la observación a título de hallazgo administrativo y se retira la incidencia disciplinaria para este caso 1.

Caso 2. Contrato de Interventoría 005 de 2022

La entidad mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones sin anexos.

La CVP manifiesta que: *"De acuerdo con las condiciones contractuales que se deben atender para poder proceder con la liquidación del contrato de interventoría y en el entendido que el contrato de obra se encuentra en proceso de demanda por el incumplimiento a las obligaciones contractuales, la Caja de Vivienda Popular está adelantando las gestiones para proceder con una liquidación Judicial, previa aprobación del Comité fiduciario."* Lo anterior, indica que a la fecha el Comité Fiduciario no se ha pronunciado frente al proceder en este caso.

Por lo anterior, se configura la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria para este caso 2.

SDHT

La entidad mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones, sin embargo, no se pronunció al respecto de esta observación para los casos 1 y 2.

Caso 3. Contrato de suministro No. 002 de 2023

(…) Cabe precisar que, a la fecha, se elaboró el borrador del acta de terminación y liquidación, el cual fue sometido a revisión por los componentes jurídico, técnico y financiero; el proceso se encuentra en última verificación jurídica con el fin de dejarlo en condiciones para ser remitido formalmente a la Fiduciaria.

Por lo tanto, para este proceso se están adelantando las gestiones para dar por terminada la etapa de liquidación".

Respecto a la respuesta dada por la CVP a esta observación y específicamente al caso 3, es necesario reiterar lo consagrado en parte de la cláusula séptima del contrato de suministro, en la que se estableció:

"Dentro de las siguientes cinco semanas siguientes del plazo, se atenderán los pagos que apruebe la Supervisión y se realizarán actividades relativas a la liquidación del contrato". (Subrayado fuera de texto).

La respuesta de la CVP confirma que la liquidación del contrato no se ha realizado y está por fuera del plazo establecido para realizar la liquidación contractual. Los argumentos presentados por la CVP no desvirtúan lo observado y este caso formará parte del hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Caso 4. Contrato de Obra 007 de 2022

La Caja de la Vivienda Popular anexo en su respuesta el oficio remitido el día 6 de diciembre de 2024 por el Fideicomiso P.A. Plan Terrazas al Consorcio ARM Vivienda 2022 comunicando el presunto incumplimiento del contrato de obra No. 007-2022, y adicionalmente informó sobre la liquidación del contrato que:

"De conformidad con las cláusulas octava, décima novena y vigésima del Contrato, se estipuló que, una vez finalizado el trámite sancionatorio de incumplimiento, se procedería al trámite de liquidación del mismo.

En este sentido, actualmente se está llevando a cabo el procedimiento sancionatorio de presunto incumplimiento conforme a lo establecido por el Manual Operativo Fiduciario por concepto de 7 unidades de vivienda siniestradas".

Al respecto de esta respuesta, la Contraloría de Bogotá D.C. debe señalar que las cláusulas contractuales fueron pactadas libremente por las partes y constituyen las normas que rigen el contrato, dicho esto, en la cláusula octava - Liquidación del contrato, se acordó:

"El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. (…) Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el contratista se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el Comité Fiduciario".

Adicionalmente en la cláusula vigésima primera - Acta de liquidación del contrato, convinieron:

"*Las partes acuerdan que al producirse cualquiera de las causas de terminación del contrato, se procederá a suscribir el Acta de Liquidación del contrato en los plazos establecidos en los siguientes numerales:*

1. En el evento en que ocurra alguna de las condiciones resolutorias establecidas en el presente contrato y/o en los Términos de Referencia de la respectiva invitación, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO remitirá al CONTRATISTA, con el documento en el que informe el acaecimiento de una o varias de las condiciones, el proyecto de Acta de Liquidación del contrato y a partir de dicha fecha se contará el término de dos (2) meses, para su suscripción".

Igualmente, en la cláusula décima novena - Causales de terminación del contrato las partes acordaron que el contratante y/o patrimonio autónomo estaban facultados a resolver o terminar el contrato por:

"1. Por incumplimiento del contratista y quedará deshecho extraprocesalmente, en los siguientes eventos: a) Cuando el CONTRATISTA, pese a la imposición de la cláusula penal, persista en el incumplimiento de la obligación de presentar los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato, caso en el cual se dará por terminado, además las partes convienen facultar a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta de conformidad con el Código de Comercio y para adjudicar y suscribir un nuevo contrato con persona distinta; según lo establecido en este contrato; b) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, bastando que EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO constate el (los) hecho (s) que dan origen al mismo, previa posibilidad de presentar descargos por parte del CONTRATISTA.

Una vez EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO le haya comunicado al CONTRATISTA la configuración de la condición de resolución o terminación del contrato por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para el CONTRATISTA; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causados a favor del CONTRATISTA; iii) Se harán efectivas la Cláusula Penal y las garantías a que haya lugar; iv) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librase o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se realice la liquidación del contrato; v) En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO derivados

del incumplimiento por parte del CONTRATISTA y demás acciones legales. Comunicada al CONTRATISTA la decisión del CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO sobre la resolución o terminación del contrato, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre".

Como se evidencia en las citadas cláusulas del contrato de obra, los plazos pactados entre las partes para su liquidación eran perentorios, la demora en la liquidación se debe a las deficiencias en el seguimiento del contrato y a la demora en la imposición de sanciones al contratista, dicha acción no se realizó durante la ejecución del contrato, sino que se iniciaron con posterioridad al vencimiento del plazo contractual, el cual fue mayo de 2024.

Los argumentos presentados por la CVP no desvirtúan lo observado y este caso formará parte del hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Caso 5. Contrato de Interventoría 008 de 2022

La Caja de la Vivienda Popular informó respecto a la liquidación de este contrato que:

"De conformidad con la Cláusula séptima FORMA DE PAGO en su numeral 7.2 ÚLTIMO PAGO: DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. se establece lo siguiente:

"Hasta el diez por ciento (10%) restante del valor de la Interventoría de la Obra, se pagará previo recibo a satisfacción de la obra contratada y la suscripción del Acta de Liquidación del Contrato de Obra e Interventoría.

Cabe resaltar que, para adelantar los trámites de la liquidación, el INTERVENTOR deberá garantizar que el contrato de obra, sobre el que ejerce las funciones de interventoría, se encuentre liquidado, para lo cual debe presentar ante el supervisor, como mínimo:

Solicitud, aprobación de la Interventoría y supervisión para liquidar, donde exprese que se cumplió con el objeto, en los componentes Técnico, Administrativo, Financiero, Social, Ambiental, SG-SST y jurídico.

Oficios de aprobación de interventoría y visto bueno de supervisor, respecto del Informe final del contrato de obra en donde se consolide todos los aspectos: Técnico, Administrativo, Financiero, Social, Ambiental, Seguridad y Salud en el Trabajo y jurídico. (...)"

De acuerdo con las condiciones contractuales que se deben atender para poder proceder con la liquidación del contrato de interventoría y en el entendido que el contrato de obra se encuentra en proceso sancionatorio por el incumplimiento a las obligaciones contractuales.

Hasta tanto, no se finalice el procedimiento sancionatorio del contrato de Obra No. 007 de 2022 correspondiente al grupo 5, no es procedente iniciar el trámite de liquidación, en cuanto este se encuentra sujeto al trámite de recibo a satisfacción del contrato de obra".

Con relación a los manifestado por la CVP en su respuesta a este caso, el Contrato de Interventoría No. 008 de 2022 incluye en su articulado una cláusula específica sobre la liquidación del contrato, en la cual se estableció:

"Clausula novena - Liquidación. El contrato derivado suscrito con el patrimonio autónomo Plan Terrazas, que resulte del presente proceso seta objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. (…) Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el interventor se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el Comité Fiduciario".

Como se muestra en la cláusula novena del contrato de interventoría, los plazos para la liquidación del contrato estaban plenamente establecidos y acordados entre las partes, como se indicó en párrafos anteriores de este caso el plazo de ejecución contractual de la interventoría venció el día 29 de junio de 2024. Las demoras en la liquidación del contrato de obra afectan la liquidación del contrato de interventoría.

Los argumentos presentados por la CVP no desvirtúan lo observado y este caso formará parte del hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP y SDHT.

Caso 6. Contrato de Interventoría 007 de 2023

CVP

La CVP dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá, 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"Pese a lo establecido en la cláusula NOVENA, se establece en la Cláusula DÉCIMA SEXTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO, en su numeral 1. en el que se indica lo siguiente:

"POR INCUMPLIMIENTO del INTERVENTOR y quedará deshecho extraprocesalmente, en los siguientes eventos:

a) Cuando EL INTERVENTOR, pese a la imposición de la cláusula penal, persista en el incumplimiento de la obligación de presentar los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato, caso en el cual se dará por terminado, además las partes convienen facultar a EL CONTRATANTE para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta de conformidad con el Código de Comercio y para

adjudicar y suscribir un nuevo contrato con persona distinta; según lo establecido en este contrato;

b) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del INTERVENTOR que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, bastando que EL CONTRATANTE constate el (los) hecho (s) que dan origen al mismo, previa posibilidad de presentar descargos por parte del INTERVENTOR;

c) Cuando EL INTERVENTOR ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos. Una vez EL CONTRATANTE le haya comunicado al INTERVENTOR la configuración de la condición de resolución o terminación del contrato por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para EL INTERVENTOR; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causados a favor del INTERVENTOR; iii) Se harán efectivas la Cláusula Penal y las garantías a que haya lugar; iv) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librase o entregarse a favor del INTERVENTOR, hasta tanto se realice la liquidación del contrato; v) En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho EL CONTRATANTE derivados del incumplimiento por parte del INTERVENTOR y demás sanciones legales.

Comunicada al INTERVENTOR la decisión del CONTRATANTE sobre la resolución o terminación del contrato, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación del contrato se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes y en general todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos inherentes a la ejecución de la aceptación de

oferta, de tal suerte que las partes puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar.

d) Si suspendidas por las partes todas o algunas de las obligaciones emanadas del presente contrato, el INTERVENTOR no reanuda, sin justificación válida, la ejecución de las mismas dentro del plazo acordado entre las partes en el acta de suspensión o de reinicio.

e) Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanuda las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el INTERVENTOR y/o EL CONTRATANTE."

Por lo anterior hasta tanto no se finalice el trámite de incumplimiento establecido por el Manual Operativo Fiduciario, no se podrá realizar el trámite de liquidación conforme a la estipulación contractual enunciada.

A continuación, detallamos las gestiones realizadas dentro del proceso sancionatorio:

1. Notificación por parte de la Fiduciaria al contratista "VIVIENDAS JA" de fecha 6 de mayo de 2025 y para la aseguradora "CESCE" para el cual se adjunta como soporte.

2. El contratista de interventoría presentó descargos conforme a los términos establecidos por el Manual Operativo Fiduciario, los cuales están siendo analizados para su respuesta por el componente técnico, jurídico, financiero, administrativo y SSTMA.

Se está a la espera que los órganos de gobernanza recomienden, aprueben e instruyan la imposición de la sanción correspondiente.

Por lo anterior solicitamos al ente de control reconsiderar la observación formulada."

Con relación a los manifestado por la CVP en su respuesta a este caso, el Contrato de Interventoría No. 007 de 2023 incluye en su articulado una cláusula específica sobre la liquidación del contrato, en la cual se estableció:

"Clausula novena - Liquidación. El contrato derivado suscrito con el patrimonio autónomo Plan Terrazas, que resulte del presente proceso seta objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. (…) Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el interventor se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el Comité Fiduciario".

Como se muestra en la cláusula novena del contrato de interventoría, los plazos para la liquidación del contrato estaban plenamente establecidos y acordados entre las partes, como se indicó en párrafos anteriores de este caso el plazo de ejecución contractual de la interventoría venció el día 14 de noviembre de 2024. Por lo que, de acuerdo con lo pactado en el contrato, este ya debería estar liquidado.

Los argumentos presentados por la CVP no desvirtúan lo observado y este caso formará parte del hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP y SDHT.

Caso 7. Contrato de Obra 008 de 2023

CVP

La CVP dio respuesta a la Carta de Observaciones de la Auditoría de Cumplimiento código 49 del PDVCF 2025 mediante comunicación 202511000067661

del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá, 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, indicando que:

"De acuerdo con la observación realizada por la contraloría respecto de: "Sin embargo, dicha acta no fue remitida el ente de control por lo que no se puede probar la gestión realizada por parte de la Caja de la Vivienda Popular." Se adjunta en la carpeta denominada observación No. 56, subcarpeta: Caso 7- cto 008-2023. el acta de comité fiduciario No. 99 donde consta la gestión que se informó al ente de control mediante radicado No. 202514000029481 del 11 de marzo de 2025. A continuación, detallamos las gestiones realizadas dentro del proceso sancionatorio: 4. Notificación por parte de la Fiduciaria al contratista "CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS" de fecha 5 de mayo de 2025, y a la aseguradora "SEGUROS MUNDIAL" para el cual se adjunta como soporte 5. Presentación de descargos por parte del contratista a la Fiduciaria de fecha 15 de mayo de 2025. Se adjunta soporte. 6. Traslado de los descargos a la interventoría. Se está a la espera del pronunciamiento de la interventoría, para que, según el procedimiento sancionatorio establecido en el Manual Operativo Fiduciario los órganos de gobernanza tomen la decisión de imponer, o no la sanción correspondiente. Por lo anterior solicitamos al ente de control reconsiderar la observación formulada, en atención a los soportes adjuntados en la carpeta denominada observación No. 56, subcarpeta: Caso 7- cto 008-2023."

De acuerdo con el análisis jurídico realizado a la respuesta entregada por el sujeto de vigilancia y control fiscal, se debe señalar que las cláusulas contractuales fueron pactadas libremente por las partes y constituyen las normas que rigen el contrato, dicho esto, en la cláusula octava - Liquidación del contrato, se acordó:

"El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. (…) Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el

contratista se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el Comité Fiduciario".

Adicionalmente en la cláusula vigésima primera - Acta de liquidación del contrato, convinieron:

"*Las partes acuerdan que al producirse cualquiera de las causas de terminación del contrato, se procederá a suscribir el Acta de Liquidación del contrato en los plazos establecidos en los siguientes numerales:*

1. En el evento en que ocurra alguna de las condiciones resolutorias establecidas en el presente contrato y/o en los Términos de Referencia de la respectiva invitación, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO remitirá al CONTRATISTA, con el documento en el que informe el acaecimiento de una o varias de las condiciones, el proyecto de Acta de Liquidación del contrato y a partir de dicha fecha se contará el término de dos (2) meses, para su suscripción".

Igualmente, en la cláusula décima novena - Causales de terminación del contrato las partes acordaron que el contratante y/o patrimonio autónomo estaban facultados a resolver o terminar el contrato por:

"1. Por incumplimiento del contratista y quedará deshecho extraprocesalmente, en los siguientes eventos: a) Cuando el CONTRATISTA, pese a la imposición de la cláusula penal, persista en el incumplimiento de la obligación de presentar los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato, caso en el cual se dará por terminado, además las partes convienen facultar a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta de conformidad con el Código de Comercio y para adjudicar y suscribir un nuevo contrato con persona distinta; según lo establecido en este contrato; b) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y

evidencie que puede conducir a su paralización, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, bastando que EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO constate el (los) hecho (s) que dan origen al mismo, previa posibilidad de presentar descargos por parte del CONTRATISTA.

Una vez EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO le haya comunicado al CONTRATISTA la configuración de la condición de resolución o terminación del contrato por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para el CONTRATISTA; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causados a favor del CONTRATISTA; iii) Se harán efectivas la Cláusula Penal y las garantías a que haya lugar; iv) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librase o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se realice la liquidación del contrato; v) En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO derivados del incumplimiento por parte del CONTRATISTA y demás acciones legales. Comunicada al CONTRATISTA la decisión del CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO sobre la resolución o terminación del contrato, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre".

Como se evidencia en las citadas cláusulas del contrato de obra, los plazos pactados entre las partes para su liquidación eran perentorios, la demora en la liquidación se debe a las deficiencias en el seguimiento del contrato y a la demora en la imposición de sanciones al contratista, dicha acción no se realizó durante la ejecución del contrato, sino que se iniciaron con posterioridad al vencimiento del plazo contractual, el cual fue 14 de octubre de 2024.

Los argumentos presentados por la CVP no desvirtúan lo observado y este caso formará parte del hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP y SDHT.

Caso 8. Contrato de Interventoría 002 de 2021

La CVP indicó que: *"Conforme al trámite de la liquidación del contrato de interventoría informamos que, el acta de Terminación ya se suscribió por todas las partes y el acta de liquidación con sus correspondientes soportes, se encuentra lista para llevar a los órganos de gobernanza con el fin de proceder con la recomendación, aprobación e instrucción a la fiduciaria"*.

Los argumentos presentados por la CVP no desvirtúan lo observado y este caso formará parte del hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP y SDHT.

Caso 9. Contrato Diagnóstico 001 de 2024

La Caja de Vivienda Popular – CVP informa que hasta la fecha se tiene solo en su etapa postcontractual el acta de terminación del contrato y los informes necesarios, pero, se encuentra aún en proceso de firma el acta de liquidación, por lo cual en este momento no se cuenta con dicho documento.

Los argumentos presentados por la CVP no desvirtúan lo observado y este caso formará parte del hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP y SDHT.

3.2.4.12 Hallazgo administrativo No. 57 con presunta incidencia disciplinaria por no contar en los expedientes contractuales con los reportes de SARLAFT de las convocatorias realizadas en el marco del Plan Terrazas.

De conformidad con lo establecido en el Contrato Fiduciario 14352 de 2021, corresponde a Fiduciaria Bancolombia, a través del Comité Fiduciario, adelantar los

procesos de selección de contratistas que requiera para el adecuado y efectivo complimiento del objeto del Contrato Fiduciario. Por tal razón, se dio apertura a 22 invitaciones públicas para la selección de contratistas de obra e interventoría en el marco del Plan Terrazas. Dentro de la fase precontractual, según lo establecido en el *"Manual operativo entre fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como vocera y administradora del patrimonio autónomo P.A. Plan Terrazas, Secretaría Distrital del Hábitat y Caja de la Vivienda Popular"*, se estableció que para la selección de contratistas era necesario que: *"LA FIDUCIARIA efectuará revisión simplificada en listas restrictivas, de los proponentes sea persona natural o jurídica, por cada uno de sus miembros y su representante legal, así como a cada uno de los integrantes de las estructuras plurales, con el fin de verificar que no se encuentran reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, lo cual será verificado en la etapa de evaluación de las propuestas hasta antes de la publicación del informe de evaluación, y para el efecto solicitará la información requerida al evaluador.*

LA FIDUCIARIA verificará para el adjudicatario, sea persona natural o jurídica, y para sus respectivos representantes legales, así como a cada uno de los integrantes de las estructuras plurales, que no se encuentran reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT.

Con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación, la cual será realizada por LA FIDUCIARIA. (…)

(…) En el caso en que el Proponente, algunos de sus miembros o su representante legal no superen la verificación en el SARLAFT realizada por LA FIDUCIARIA la propuesta será rechazada."

Al revisar los expedientes contractuales de las convocatorias reportadas en SECOP II, no se evidencia documento que permita validar la verificación en el

SARLAFT efectuada por Fiduciaria Bancolombia y la confirmación realizada por el Comité Evaluador en cada uno de los procesos adelantados. Por tal razón se solicitó a la CVP la información respectiva, a lo cual, la entidad mediante comunicación 202514000056511 del 5 de mayo de 2025, indicó frente a la solicitud de los certificados de SARLAFT que: *"Se informa al Ente de Control que, los documentos requeridos hacen parte de la etapa precontractual a cargo de la Fiduciaria Bancolombia S.A., como vocera del PA Plan Terrazas, quien efectuó la revisión simplificada en listas restrictivas, de los proponentes tanto persona natural como jurídica, con el fin de verificar que los mismos no se encuentran reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, documentos también validados en la etapa de evaluación de las propuestas por la misma Fiduciaria. Por lo anterior dimos traslado del requerimiento a la Fiduciaria Bancolombia S.A., vocera del PA Plan Terrazas con el radicado 202514000056311 y una vez sean allegados dichos documentos le serán remitidos al ente de control."* (Subrayado fuera de texto).

Esta validación hace parte de la etapa precontractual, sin embargo, se observa que la CVP no dejó evidencia en los informes de evaluación de la verificación realizada, así como tampoco cuenta con la información en los archivos de la entidad, so pena, de que han transcurrido un poco más de 4 años desde que se dio apertura a la primera invitación pública.

La ausencia de esta información no permitió verificar las certificaciones SARLAFT para cada uno de los proponentes, por lo tanto, limita el alcance de esta auditoría frente a posibles irregularidades que se hayan presentado por la omisión de esta validación. En el marco de sus obligaciones y/o funciones, esta situación se presenta por falta de verificación del expediente contractual en cada una de sus fases.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículo 209 de la Constitución Política, Ley 594 de 2000, Manual

Operativo Fiduciario, términos de referencia y, literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1983. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

La entidad mediante comunicación 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13727 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones con 5 anexos, así:

PA-PT-005-2022 y PA-PT-006-2022 verificación SARLAFT proponentes
01-2022-08-09-2022 INFORMACION CONTRATISTAS - P.A PLAN TERRAZAS 14352
02-2022-22-09-2022 INFORMACION CONTRATISTAS - P.A PLAN TERRAZAS 14352
20-05-2025 Solicitud de información SARLAFT P.A Plan Terrazas
29-11-2022 INFORMACION CONTRATISTAS - P.A PLAN TERRAZAS 14352

En su misiva la CVP indicó que: *"En atención a la observación formulada y en el marco del principio de transparencia que rige la contratación pública, esta entidad se permite señalar que, la no publicación de los resultados del análisis del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT en el SECOP II, se encuentran justificados en las siguientes consideraciones. (…) En consecuencia, la no publicación del análisis SARLAFT no configura omisión o falta administrativa, sino que responde a una actuación responsable y ajustada al marco normativo vigente, orientada a proteger tanto los recursos públicos como los derechos fundamentales de los terceros evaluados."* Al respecto, es importante mencionar que este Órgano de Control indica en la observación, que la CVP no dejó evidencia en todos los informes de evaluación de la verificación realizada en

SARLAFT, así como tampoco cuenta con la información en los archivos de la entidad. Lo anterior, en concordancia con lo establecido en los términos de referencia y estudios previos donde claramente se dejó estipulado la verificación que se realizaría de este aspecto.

Así mismo, indica que*: "Estos no fueron enviados con anterioridad a la Contraloría debido a que se encontraban en custodia de un correo institucional. No obstante, se informa que Fiduciaria Bancolombia realizó las verificaciones correspondientes en todos los procesos de contratación adelantados. Se adjuntan como soporte documentos en la carpeta denominada* ***observación No. 57.".*** Con respecto a la custodia de los documentos en un correo institucional, no se aceptan los argumentos dado que la información no fue entregada a la Contraloría de Bogotá durante la ejecución de la auditoría, lo cual está en contravía del artículo 267 de la Constitución Política que estableció: *"La vigilancia de la gestión fiscal del Estado incluye el seguimiento permanente al recurso público, sin oponibilidad de reserva legal para el acceso a la información por parte de los órganos de control fiscal, y el control financiero, de gestión y de resultados, fundado en la eficiencia, la economía, la equidad, el desarrollo sostenible y el cumplimiento del principio de valoración de costos ambientales."* (Subrayado fuera de texto)).

Frente a los anexos, se encontró lo siguiente:

- Anexo 1. PA-PT-005-2022 y PA-PT-006-2022 verificación SARLAFT proponentes.

En el archivo pdf se muestra una cadena de correos electrónicos donde se realiza verificación de las convocatorias PA-PT-005-2022 y PA-PT-006-2022. Se observa que el 9 de octubre de 2023, Fiduciaria Bancolombia indicó que para un proponente *si se presentan limitante para la vinculación bajo la modalidad de contratación derivada a través del PA Plan Terrazas: (…)".*Posteriormente, Fiduciaria Bancolombia en correo electrónico del 10 de octubre de 2023 indicó que: *"En validación se pueden realizar gestiones de vinculación con el tercero, sin embargo en caso que se*

escoja este proponente para ejecutar un contrato, este debe cumplir con toda la documentación completa según lo establecido en el manual operativo"

- Anexo 2. 01-2022-08-09-2022 INFORMACION CONTRATISTAS - P.A PLAN TERRAZAS 14352

Oficio C305100002-00291-22 del 8 de septiembre de 2022 suscrito por Fiduciaria Bancolombia donde se reporta el resultado de la validación en SARLAFT de 10 proponentes. Al respecto, se evidencia que el documento no reporta a que convocatoria se refiere la verificación.

- Anexo 3. 02-2022-22-09-2022 INFORMACION CONTRATISTAS - P.A PLAN TERRAZAS 14352

Comunicación C305100002-00307-22 del 22 de septiembre de 2023 suscrito por Fiduciaria Bancolombia donde se reporta el resultado de la validación en SARLAFT de 37 proponentes. Al respecto, se evidencia que el documento no reporta a que convocatoria se refiere la validación y presenta observaciones para el proponente con cédula de ciudadanía 63.323.xxx.

- Anexo 4. 20-05-2025 Solicitud de información SARLAFT P.A Plan Terrazas

Comunicación C305100002-00593-14352-25 del 20 de mayo de 2025 suscrito por Fiduciaria Bancolombia indicando: *"De esta manera, en cumplimiento de sus obligaciones, la Fiduciaria adelantó la respectiva búsqueda de los contratistas que hacen parte de los 11 contratos de obra e interventoría. Esta investigación se realizó contra las listas vinculantes para Colombia, que son: i) Lista Consolidada de la Organización de las Naciones Unidas; y ii) la Lista del Consejo de Seguridad Nacional de Colombia.*

De esta labor, no se encontró registro o coincidencia alguna de los contratistas de obra e interventoría de los 11 contratos que hacen parte del proyecto Plan Terrazas. La anterior revisión se remitió oportunamente a la entidad contratante vía correo

electrónico." Nótese que la Fiduciaria Bancolombia no menciona la totalidad de propuestas presentadas, solo indica que frente a los 11 contratos que hacen parte del Plan Terrazas no se encontró registro. Al respecto, es importante mencionar que dentro de los términos de referencia de las convocatorias del Plan Terrazas se incluyó la validación de todos los proponentes, so pena de rechazo de la oferta, en caso de registro. Por lo anterior, con este oficio no es posible confirmar que la validación de SARLAFT se realizó para todos los proponentes de las 14 convocatorias realizadas en el Plan Terrazas con corte al 31 de diciembre de 2024.

- Anexo 5. 29-11-2022 INFORMACION CONTRATISTAS - P.A PLAN TERRAZAS 14352

Oficio C305100002-00397-22 del 29 de noviembre de 2022, suscrito por Fiduciaria Bancolombia donde se reporta el resultado de la validación en SARLAFT de 10 proponentes. Al respecto, se evidencia que el documento no reporta a que convocatoria se refiere la verificación.

En conclusión, frente a la respuesta enviada por la CVP, aunque la entidad con ocasión de la carta de observaciones presentada por este Órgano de Control adjuntó parcialmente los resultados de la validación de SARLAFT de algunos proponentes, sin embargo, no fue reportada la totalidad de la información. En el marco del Plan Terrazas se ha dado apertura a 14 convocatorias para los contratos de obra e interventoría, con la suscripción de 22 contratos, 11 de obra e interventoría, sin embargo, con los soportes recibidos solo es posible verificar la validación de 2 convocatorias (PA-PT-005-2022 y PA-PT-006-2022).

Dado que la entidad no entregó la información completa a este Órgano de Control no fue posible validar para el caso de la invitación pública PA-PT-003-2022 lo consignado en el informe de evaluación relacionado con *"Referente a la Carta de presentación de la oferta y el documento de conformación del proponente plural esta se encuentra firmada por el señor (...) en calidad de Representante Legal del*

CONSORCIO JA - CORAL II. Se rechaza la oferta presentada por CONSORCIO JA - CORAL II teniendo en cuenta que en contra del señor (...) cursa un proceso penal por lo tanto de conformidad con el literal AA numeral 1.14 Causales de Rechazo de los Términos de Referencia Definitivos, que establece "Cuando curse en contra del proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de sus miembros del consorcio o unión temporal, sus representantes legales o apoderados, miembros de junta directiva e inclusive socios en sociedades distintas de las anónimas abiertas, procesos judiciales relacionados con delitos contra la administración pública y/o corrupción que pueden generar un riesgo reputacional y de buena administración para la entidad contratante, de conformidad con la consulta que al respecto se efectúe en el Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo-SARLAFT-COMPLIANCE." ((Subrayado fuera de texto)).

SDHT

La entidad mediante comunicación 2-2025-27773 del 28 de mayo de 2025 con radicado en la Contraloría de Bogotá 1-2025-13726 del 29 de mayo de 2025, adjunto respuesta a la carta de observaciones, sin embargo, no se pronunció al respecto de esta observación.

Una vez analizada la respuesta del sujeto de control, se concluye que como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgo de auditoría y para este caso se constituye en una limitación de auditoría la no entrega de información. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento de la CVP.

3.2.4.13 Hallazgo administrativo No. 58 con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias técnicas y obras no ejecutadas en el marco del Plan Terrazas.

En el marco de la presente auditoría se realizaron visitas técnicas a las viviendas intervenidas en el marco del Plan Terrazas, encontrando lo siguiente.

El 6 y 7 de marzo del 2025 se visitaron doce viviendas del Grupo 6 siniestradas. Las visitas técnicas realizadas a las viviendas permitieron evaluar de forma integral el estado físico, financiero y operativo de las intervenciones, revelando una problemática generalizada de abandono, incumplimiento contractual y deterioro estructural. La mayoría de las viviendas presentan condiciones de inhabitabilidad, debido al abandono total de las obras por el contratista y saqueo de materiales. Las doce viviendas visitadas se encuentran en abandono total.

En la visita realizada se evidenció que los siguientes predios son los que presentar un menor porcentaje de ejecución de obra realizada, caso como el predio con chip AAA0004DMAW (avance del 11,27 %) muestran intervenciones iniciales de impacto estructural, pero un gran rezago financiero. Caso como el predio con chip AAA0003ZXNX, iniciada en 2023, permanece abandonada desde hace casi dos años, con un avance del 16,58 %, sin servicios públicos, bajo custodia de la CVP y afectada por robos. El predio con chip AAA0004MFNX (14,44 %) tuvo avances variados, pero fue igualmente saqueada, comprometiendo su funcionalidad. En el predio con chip AAA0003SMHK (9,40 %), las obras están en etapa inicial, con demoliciones, excavaciones y regatas sin concluir, reflejando un desfase técnico. Se puede evidenciar que en la mayoría de los predios visitados solo se ejecutó menos del 15%.

Ilustración Obra 1 - Vivienda con el Chip # AAA0000159UDPP

Ejecutado 8,1%, Sin Ejecutar 91,9%, Estado Actual: Obras Abandonadas por el Contratista.

Fotografía 1. Exterior vivienda

Fotografía. Interior vivienda.

Ilustración Obra. 2 - Vivienda con el Chip # AAA0005UHEA

Ejecutado 11,04%, Sin Ejecutar 88,96%, Estado Actual: Obras Abandonadas por el Contratista.

Fotografíarafía 3. Exterior vivienda.

Fotografía 4. Interior vivienda

Ilustración Obra. 3 - Vivienda con el Chip # AAA0005TJKC

%Ejecutado 5,90% Sin Ejecutar 94,1 ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista

Fotografía5. Exterior vivienda.

Fotografía 6. Interior vivienda

Ilustración Obra. 4 - Vivienda con el Chip # AAA0159XBMR

% Ejecutado 6,98 % Sin Ejecutar 92,02 ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista.

Fotografía 7. Exterior vivienda

Fotografía 8. Interior vivienda

Ilustración Obra. 5 - Vivienda con el Chip # AAA0005TLHK

% Ejecutado 12,45, % Sin Ejecutar 87,55, ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista.

Fotografía 9. Exterior vivienda

Fotografía 10. Interior vivienda.

Ilustración Obra 6 - Vivienda con el Chip # AAA0006SOTO

% Ejecutado 1,59 % Sin Ejecutar 98,41, ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista de la Obra.

11. Exterior vivienda.

Fotografía 12. Interior vivienda.

Ilustración Obra 7 - Vivienda con el Chip # AAA0004DMAW

% Ejecutado 11,27 % Sin Ejecutar 88,73 Estado Actual: Obras Abandonadas por el Contratista.

Fotografía 13. Exterior vivienda

Fotografía 14. Interior vivienda.

Ilustración Obra. 8 - Vivienda con el Chip # AAA0003TZUH

% Ejecutado 27,47 % Sin Ejecutar 72,53 ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista

Fotografía 15. Exterior vivienda

Fotografía 16. Interior vivienda.

Ilustración Obra. 9 - Vivienda con el Chip # AAA0003ZXNX

%Ejecutado 16,58 % Sin Ejecutar 83,42 ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista

Fotografía 17. Exterior vivienda

Fotografía18. Interior vivienda.

Ilustración Obra. 10 - Vivienda con el Chip # AAA0004MFNX

% Ejecutado 14,44 % Sin Ejecutar 85,56 ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista.

19. Exterior vivienda

Fotografía Fotografía 20. Interior vivienda.

Ilustración Obra. 11 - Vivienda con el Chip # AAA0003SMHK

% Ejecutado 9,40 % Sin Ejecutar 90,60 ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista.

Fotografía 21. Exterior vivienda

Fotografía 22. Interior vivienda.

Ilustración Obra. 12 - Vivienda con el Chip # AAA0156UNOM

% Ejecutado 7,97 % Sin Ejecutar 92,03 ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista de la Obra.

Fotografía 23. Exterior vivienda

Fotografía 24. Interior vivienda.

Las visitas técnicas realizadas el 2 de abril de 2025 a las viviendas siniestradas del **Grupo 10** del Plan Terrazas evidenciaron una grave situación de abandono, deterioro e incumplimiento contractual, a pesar de que muchas presentan avances financieros entre el 61 % y el 79 %. Esta discrepancia entre la ejecución presupuestal y la falta de habitabilidad genera preocupaciones sobre la interventoría y supervisión.

La vivienda con chip AAA0209TAZM (vivienda 02) con un 79 % de ejecución, presenta obras inconclusas, materiales saqueados y abandono por parte del contratista, sin medidas correctivas. Situación similar se observa en la vivienda con chip AAA0209TFZE (vivienda 03), con un 61 % de avance y un abandono total que evidencia inacción y deterioro progresivo.

El caso del chip AAA0022JBYX (vivienda 01) fue mencionado dos veces, reflejando una preocupación reiterada: obras inconclusas, saqueos y deterioro estructural avanzado. La vivienda con chip AAA0022JBDM (vivienda 04), también con un 61 % de avance, presenta abandono parcial, daños por exposición ambiental y falta de supervisión técnica. La vivienda AAA0022FZYX con 66 % de ejecución, está paralizada, sin condiciones mínimas de seguridad ni habitabilidad.

Ilustración Obra. 13 - Vivienda con el Chip # AAA0209TAZM

% Ejecutado 79% % Sin Ejecutar 22%; ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista - No Habitable.

Fotografía 25. Exterior vivienda

Fotografía 26. Interior vivienda.

Ilustración Obra. 14 - Vivienda con el Chip # AAA0209TFZE

% Ejecutado 61%, % Sin Ejecutar 39%, ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista, ESTADO ACTUAL: No Habitable.

Fotografía 27. Exterior vivienda.

Ilustración Obra. 15 - Vivienda con el Chip # AAA0022JBYX

% Ejecutado 57%, % Sin Ejecutar 43%, ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista. NO Habitable.

Fotografía 28. Exterior vivienda

Fotografía 29. Interior vivienda

Ilustración Obra. 16 - Vivienda con el Chip # AAA0022JBDM

% Ejecutado 61%, % Sin Ejecutar 39%, ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista, NO Habitable.

Fotografía 30. Exterior vivienda

Fotografía 31. Interior vivienda

Ilustración Obra. 17 - Vivienda con el Chip # AAA0209TAZM

% Ejecutado 79%, % Sin Ejecutar 21%, ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista, NO Habitable.

Fotografía 32. Exterior vivienda

Fotografía 33. Interior vivienda

Ilustración Obra. 18 - Vivienda con el Chip # AAA0022JBYX

% Ejecutado 57%, % Sin Ejecutar 43% ESTADO ACTUAL: Obras Abandonabas por el Contratista, NO Habitable

Fotografía 34. Exterior vivienda.

Fotografía 35. Interior vivienda

En conjunto, el diagnóstico del Grupo 10 presenta inconsistencias entre los recursos ejecutados y el avance físico real, con todas las viviendas en condiciones no habitables.

Durante las visitas técnicas a este grupo, se identificaron casos en los que no fue posible ingresar a los predios por ausencia de los beneficiarios o falta de autorización.

Aunque la CVP realizó pagos basados en reportes financieros y compromisos contractuales, no se tiene control efectivo ni verificación técnica del estado actual de las obras, lo que compromete la trazabilidad y el cierre adecuado del proyecto.

El 10 de abril de 2025 se realizó la visita técnica a seis viviendas del **Grupo 5** del Plan Terrazas. A pesar de que algunas viviendas reportan avances físicos entre el 33 % y el 100 %, ninguna se encuentra en condiciones habitables al momento de la inspección. En todos los casos se evidencian obras inconclusas, fallas estructurales, falta de instalaciones esenciales (como redes eléctricas, de gas, acueducto y alcantarillado), colapsos parciales, filtraciones, así como incumplimientos financieros y administrativos, incluyendo la no entrega del banco de materiales.

La vivienda con chip AAA0020CPKC, a pesar de su avance físico, fue entregada al beneficiario no cuenta con red eléctrica, columnas del segundo piso y sistema de

gas. Se observan daños por humedad y deficiencias constructivas. La vivienda con chip AAA0019CFDE presenta un panorama crítico: ausencia total de redes, columnas sin fundir, muro colapsado, robos y vandalismo. En el caso del chip AAA0018XUKL, con un 51 % de ejecución financiera, se identifican desniveles, columnas sin fundir, instalaciones eléctricas incompletas y saqueos de materiales clave, como tubería de gas y cableado eléctrico.

La vivienda con chip AAA0019CAUZ, con un 33 % de avance, tiene pendientes las escaleras, fundición de columnas y conexiones eléctricas. La vivienda con chip AAA0244OMEA presenta un colapso de muro en el segundo piso, fallas estructurales y falta de conexión a la red eléctrica. Por su parte, la vivienda con chip AAA0020ECUZ, con un 68 % de avance físico, enfrenta problemas de desalineación estructural, columnas sin fundir, colapsos parciales y robos que han afectado la continuidad del proyecto.

También fueron evaluadas las viviendas AAA0262PRYX y AAA0147MSUZ. En el primer caso, aunque hay avances en ambas plantas, se identifican filtraciones hacia viviendas vecinas, humedades y ausencia de columnas principales. Además, hay pendientes financieros y no se ha entregado el banco de materiales. En el caso del chip AAA0147MSUZ, a pesar de un supuesto 100 % de avance, no existen conexiones a servicios públicos, hay filtraciones en cubierta, y no se han entregado los materiales pendientes ni se han realizado pagos por arriendo y servicios.

En conclusión, las viviendas del Grupo 5 presentan un estado crítico de incompletitud técnica, inseguridad estructural y falta de condiciones básicas para su habitabilidad.

Ilustración Obra. 19 - Vivienda con el Chip # AAA0020CPKC

ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista - No Habitable.

Fotografía 36. Exterior vivienda

Fotografía 37. Interior vivienda.

Ilustración Obra. 20 - Vivienda con el Chip # AAA0019CFDE

ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista, ESTADO ACTUAL: NO Habitable.

Fotografía 38. Exterior vivienda

Fotografía 39. Interior vivienda

Ilustración Obra. 21 - Vivienda con el Chip # AAA0018XUKL

ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista. NO Habitable.

Fotografía 40. Exterior vivienda

Fotografía 41. Interior vivienda

Ilustración Obra. 22 - Vivienda con el Chip # AAA0019CAUZ

ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista, NO Habitable.

Fotografía 42. Exterior vivienda

Fotografía 43. Interior vivienda

lustración Obra. 23 - Vivienda con el Chip # AAA0244OMEA

ESTADO ACTUAL: Obras Abandonadas por el Contratista, NO Habitable

Fotografía 44. Exterior vivienda

Fotografía 45. Interior vivienda

Ilustración Obra. 24 - Vivienda con el Chip # AAA0020ECUZ

ESTADO ACTUAL: Obras Abandonabas por el Contratista, NO Habitable

Fotografía 46. Exterior vivienda

Fotografía 47. Interior vivienda

Ilustración Obra. 25 - Vivienda con el Chip # AAA0262PRYX

ESTADO ACTUAL: Obras Abandonabas por el Contratista, NO Habitable.

Fotografía 48. Exterior vivienda

Fotografía 49. Interior vivienda

Ilustración Obra. 26 - Vivienda con el Chip # AAA0018XUKL

ESTADO ACTUAL: Obras Abandonabas por el Contratista, NO Habitable

Fotografía 50. Exterior vivienda

Fotografía 51. Interior vivienda

El 25 de marzo de 2025 se llevó a cabo la visita técnica a seis viviendas siniestradas pertenecientes al **Grupo 7** del Plan Terrazas. Esta inspección tuvo como objetivo evaluar el estado de las intervenciones ejecutadas, el cumplimiento de las metas del proyecto y las condiciones actuales de habitabilidad y funcionalidad de las viviendas. Los hallazgos evidencian una situación diversa: mientras algunos casos presentan ejecución completa o parcial, otros se vieron afectados por decisiones de los

beneficiarios o por impedimentos técnicos y administrativos que dificultaron su cierre adecuado.

En el caso del predio identificado con CHIP AAA0146XBNX, el proyecto fue suspendido tras su renuncia expresa, fundamentada en el desacuerdo con el sistema constructivo empleado y las restricciones derivadas de la licencia de construcción vigente. Aunque se ejecutaron actividades iniciales por un valor de $6.159.447, no fue posible realizar la visita técnica ni verificar el estado actual de las obras, lo que impide determinar si existen daños o trabajos pendientes. Ante esta situación, se recomienda dejar constancia formal de la suspensión del proyecto y proceder con su cierre técnico y administrativo definitivo bajo los términos modificados por la decisión de la beneficiaria.

La vivienda identificada con CHIP AAA0146RNJZ fue intervenida en su totalidad, con cumplimiento presupuestal y ejecución de obras estructurales, sanitarias, eléctricas, hidráulicas y de acabados, de acuerdo con los informes técnicos y financieros. No obstante, la imposibilidad de acceso al predio el día de la visita impidió constatar el estado actual de las obras y verificar su correspondencia con los estándares de calidad exigidos. Si bien la documentación indica una intervención completa y satisfactoria.

En el caso del predio identificado con CHIP AAA0146ZMSK, el proyecto presenta un avance estimado del 60%, condicionado por decisiones del beneficiario que restringieron el alcance inicialmente proyectado. Se ejecutaron actividades relevantes como cimentación, construcción de placa en segundo piso, muros divisorios y adecuaciones de servicios. Sin embargo, el proceso no ha sido completado ni liquidado.

En resumen, las viviendas del **Grupo 7** presentan un panorama mixto: una intervención abandonada por decisión del usuario, una con ejecución aparentemente satisfactoria, pero sin verificación en campo, y una con avance parcial condicionado por restricciones impuestas por el propio beneficiario. Se recomienda formalizar los cierres administrativos correspondientes, garantizar la documentación adecuada y, donde sea posible, realizar visitas de verificación adicionales que permitan asegurar el

cumplimiento técnico, funcional y legal de cada caso, respetando las decisiones de los beneficiarios y las limitaciones constructivas identificadas.

Ilustración Obra. 27 - Vivienda con el Chip # AAA0146XBNX

Valor total ejecutado con AU Grupo 3: $6.159.447, Porcentaje ejecutado: 11%, Porcentaje reconocido por la interventoría Grupo 3: Renuncia, Estado de ejecución por Grupo 7:

Fotografía 52. Exterior vivienda

Fotografía 53. Interior vivienda

Ilustración Obra. 28 - Vivienda con el Chip #AAA0146RNJZ

Valor total ejecutado con AU Grupo 3: $24.837.408, Porcentaje ejecutado: 45%, Porcentaje reconocido por la interventoría Grupo 3: 0%, Estado de ejecución por Grupo 7

Fotografía 54. Exterior vivienda

Ilustración Obra. 29 - Vivienda con el Chip # AAA0146ZMSK

Valor total ejecutado con AU Grupo 3: $23.816.487, Porcentaje ejecutado: 43% Porcentaje reconocido por la interventoría Grupo 3: 0%, Estado de ejecución por Grupo 7.

Fotografía 55. Exterior vivienda de la Obra 3

Fotografía 56. Interior vivienda de la Obra 3

El 19 de marzo de 2025 se realizó visita al Grupo 8. El proyecto de intervención en la vivienda de AAA0146SMSY, iniciado el 21 de septiembre de 2024, presenta un avance físico cercano al 80%, con $29.014.403 ejecutados de un total de $37.327.265. Se han intervenido espacios como la cocina, tres habitaciones, un baño y un área multifuncional, con instalaciones sanitarias, hidráulicas y eléctricas renovadas, y una cubierta funcional. La finalización está prevista para el 21 de marzo de 2025, quedando pendiente el cambio de la red de gas y la entrega del banco de materiales para asegurar su habitabilidad y cumplimiento técnico.

Ilustración Obra. 30 - Vivienda con el Chip # AAA0146SMSY

Fotografía 57. Exterior vivienda

Fotografía 58. Interior vivienda

En el caso expuesto, se denota que producto de la falta de supervisión e interventoría, ausencia de protocolos claros de actuación ante incumplimientos y omisiones por parte del supervisor e interventor y contratistas, se genera el incumplimiento de la ejecución de los predios, ocasionando así fallas estructurales en cada uno de los predios intervenidos visitados, asimismo, se verificaron humedades de ascenso capilar y filtraciones laterales que afectan los cerramientos de vecinos colindantes, producto de intervenciones deficientes o inconclusas en los inmuebles beneficiarios del programa. Esta situación no solo representa una falla en la ejecución técnica, sino también una omisión en la evaluación de impactos colaterales y en la implementación de mecanismos de mitigación previstos en la normatividad urbanística y ambiental vigente. En consecuencia, se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias técnicas y obras no ejecutadas en el marco del Plan Terrazas.

Todo lo anteriormente mencionado, traducido en el deterioro de los predios intervenidos por el contratista por el abandono y la no conclusión de las obras contratadas, siendo el incumplimiento de los contratos realizados por la misma entidad.

Con lo precedentemente descrito, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas, el artículo 209 de la Constitución Política, artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y, literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la

Ley 87 de 1983, minuta del contrato, manual de contratación y supervisión versión 9 y 10, el Principio de la Buena Fe en la Contratación Estatal. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

CVP

"Mediante memorando 202511000067661 del 28 de mayo de 2025 la Caja de Vivienda Popular informa:

Respuesta: Frente a la Observación No. 58. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias técnicas y obras no ejecutadas en el marco del Plan Terrazas, esta administración se permite señalar que ha desplegado múltiples actuaciones orientadas a mitigar las problemáticas heredadas y culminar el Programa Piloto, en cumplimiento de los principios de eficiencia, responsabilidad y continuidad del servicio público.

Desde el inicio de la actual administración, se ha ejercido una gestión técnica y administrativa diligente, dentro de la cual se destacan las siguientes acciones:

1. Diagnóstico técnico estructurado: Se realizó una revisión integral del estado técnico de las unidades de vivienda con intervención parcial o inconclusa, identificando inconsistencias en diseños, deficiencias constructivas y problemáticas contractuales que han sido debidamente documentadas y puestas en conocimiento de los entes de control.

2. Seguimiento contractual y evaluación de riesgos: Se elaboraron informes de seguimiento que consolidan el avance físico-financiero por grupo de obra, así como los riesgos identificados en cada contrato, permitiendo tomar decisiones fundamentadas

para minimizar la afectación a los hogares y reorientar los procesos hacia su culminación.

3. Intervenciones ante contratistas incumplidos: Frente a las viviendas en estado de abandono o ejecución inconclusa, se ha iniciado el procedimiento administrativo correspondiente para declarar el incumplimiento contractual, notificando a los contratistas y aseguradoras con el fin de activar las garantías contractuales y salvaguardar los recursos públicos.

4. Diseño de rutas técnicas de solución: Para los hogares que aún no cuentan con solución habitacional completa, se han definido estrategias diferenciadas de atención, que incluyen procesos de verificación técnica, actualización de presupuestos y valoración de la viabilidad jurídica para nuevas contrataciones.

5. Auditoría interna conjunta (SDHT – CVP): Se solicitó una auditoría interna especial entre ambas entidades, cuyos resultados se consolidaron en un informe técnico- administrativo detallado, el cual incluye un plan de mejora con acciones preventivas y correctivas orientadas a mitigar los riesgos estructurales y administrativos identificados.

Estas actuaciones evidencian que la administración actual ha desplegado acciones con diligencia, evidenciando las falencias del plan piloto, proponiendo medidas adecuadas para superar estas. Todo ello en el marco de los principios de buena fe, confianza legítima, defensa del patrimonio público y protección de los derechos fundamentales de los hogares beneficiarios, especialmente aquellos que hoy enfrentan una situación de vulnerabilidad por la interrupción de sus obras.

Las viviendas visitadas y presentadas en el informe de auditoría corresponden a 2 casos en particular así:

a. Viviendas en ejecución: correspondientes a los grupos 7 y 8, las cuales se encuentran en desarrollo y para la cual el protocolo de reclamación se encuentra activo.

En este caso los beneficiarios que a través de pqrs, han manifestado reclamos, los mismos han sido atendidos por la interventoría para traslado al ejecutor de las obras quien finalmente realiza las reparaciones respectivas.

b. Viviendas siniestradas: Viviendas abandonadas por los constructores correspondientes a los grupos 5 (7 und), 6 (37 und) y 10 (34 und), para las cuales de acuerdo a lo expresado en numerales 47 y 59, se encuentra en desarrollo la convocatoria para selección de contratista, como los procedimientos para la actualización de los subsidios por parte de la SDHT.

Conforme lo anteriormente expuesto, se solicita al ente de control, el retiro de la observación del informe presentado".

Por lo anteriormente expuesto no se aceptan los argumentos presentados por la entidad y se configura el hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias técnicas y no obras no ejecutadas en el marco del Plan Terrazas el cual debe ser objeto de las acciones del Plan de Mejoramiento que se vaya a realizar.

Como resultado de la auditoría se detectaron las siguientes situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgos de auditoría. Por lo anterior, como resultado de la auditoría se detectó esta situación de incumplimiento que fue validada como un hallazgo de auditoría, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Caja de la Vivienda Popular y SDHT.

3.3 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

Teniendo en cuenta la fecha de terminación de las acciones propuestas, que son posteriores al último día de la fase de planeación de la presente auditoría, NO se realizó evaluación de acciones de los planes de mejoramiento de las entidades.

4. OTROS RESULTADOS

4.1 DENUNCIAS FISCALES

4.1.1. DPC 1884 – 24

Respuesta definitiva con radicación de la Contraloría de Bogotá No. 2-2025-14337 de julio 3 de 2025, indicando que se realizó la visita al predio junto con los profesionales técnicos y sociales de la Dirección de Mejoramiento de Barrios de la Caja de Vivienda Popular, se anexan los documentos solicitados.

4.1.2. DPC 1913 - 24

Respuesta definitiva con radicación de la Contraloría de Bogotá 2-2025-14370 de julio 3 de 2025, indicando que la Dirección Sector Hábitat y Ambiente y Subdirección de Fiscalización de Hábitat de la Contraloría de Bogotá D.C. se informa que la Caja de la Vivienda Popular y la Contraloría de Bogotá realizó la visita al predio objeto de la denuncia, con los profesionales técnicos y sociales, se anexan los documentos solicitados.

4.1.3. DPC 1920 – 24.

Respuesta definitiva con radicación de la Contraloría de Bogotá 2-2025-14374 de julio 3 de 2025, se informa que la Dirección Sector Hábitat y Ambiente y Subdirección de Fiscalización de Hábitat de la Contraloría de Bogotá D.C. realizó el día 25 de febrero de 2025 una solicitud de información con radicado No. 2-2025-03883 a la Caja de Vivienda popular, en la cual, solicita información relacionada con: "*Informe financiero detallado del presupuesto designado al predio y los pagos de los materiales utilizados en los avances en el predio hasta la fecha*".

La Caja de Vivienda Popular, da respuesta el día 06 de marzo de 2025, con radicado número 202514000027091, en la cual informa qué "*La información solicitada*

se entrega en la carpeta 2, numeral 7.". Por lo cual el informe financiero del contrato será anexado a esta respuesta, se le anexa los documentos solicitados.

4.1.4. DPC 2229 – 24

Respuesta definitiva con radicación de la Contraloría de Bogotá 2-2025-14378 de julio 3 de 2025, indicando que la Dirección Sector Hábitat y Ambiente y Subdirección de Fiscalización de Hábitat de la Contraloría de Bogotá D.C. se informa que la Contraloría de Bogotá y la Caja de la Vivienda Popular, realizó la visita al predio objeto de la denuncia, con los profesionales técnicos y sociales, se anexan los documentos solicitados.

4.1.5. DPC 2343 – 24

Respuesta definitiva con radicación de la Contraloría de Bogotá 2-2025-14379 de julio 3 de 2025, indicando que la Dirección Sector Hábitat y Ambiente y Subdirección de Fiscalización de Hábitat de la Contraloría de Bogotá D.C. se informa que la Contraloría de Bogotá y la Caja de la Vivienda Popular, realizaron la visita al predio objeto de la denuncia, con los profesionales técnicos y sociales, se anexan los documentos solicitados. Se corroboró el estado actual del predio de manera exhaustiva comparado con los informes técnicos del contratista y de la interventoría, se anexan los documentos solicitados.

4.1.6. DPC 2108-24

Respuesta definitiva con radicación de la Contraloría de Bogotá 2-2025-14475 de julio 4 de 2025, se indica que la Dirección Sector Hábitat y Ambiente y Subdirección de Fiscalización de Hábitat de la Contraloría de Bogotá D.C., realizó el día 25 de febrero de 2025 una solicitud de información con radicado No. 2-2025-03883 a la Caja de Vivienda Popular, en la cual, en el numeral octavo del grupo de peticiones a su nombre, se solicita "*Informes realizados por la interventoría del contrato asignado para las mejoras del predio"*.

Por parte de la Caja de Vivienda Popular se dio respuesta el día 06 de marzo de 2025, con radicado número 202514000027091, en la cual informa qué "*Mejoras del predio: ● Reforzamiento de la estructura existente bajo el esquema Build Change, que incluye mampostería y revoques, confinamientos, anclajes, entre otras.● Instalaciones Hidráulicas, desagües de aguas lluvias, ● Pisos, y acabados, ● Instalaciones eléctricas, ● Cubierta, ● Carpintería metálica, en madera y vidrios, ● Estuco y pintura general interior y fachada.*". Por lo cual el informe de interventoría será anexado a esta respuesta, se anexan los documentos solicitados.

La respuesta de los siguientes derechos de petición y AZ se dará una vez quede en firme el informe final de la auditoria de cumplimiento código 49 PDVCF 2025.

DPC 130-25

DPC 146-25

AZ 13-25

DPC 419 DE 2025

DPC 507 DE 2025

DPC 720 DE 2025

DPC 786 DE 2025

DPC 847 DE 2025

DPC 848 DE 2025

AZ - 47 DE 2025

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO.

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. Administrativos	49	N.A.	3.1.1.1 3.1.1.2 3.1.1.3 3.2.1.1 3.2.1.2 3.2.1.3 3.2.1.4 3.2.2.1 3.2.2.2 3.2.2.3 3.2.3.1 3.2.3.2 3.2.3.3 3.2.4.1.1 3.2.4.1.2 3.2.4.2.1 3.2.4.2.2 3.2.4.2.3 3.2.4.2.4 3.2.4.3.1 3.2.4.4.1 3.2.4.4.2 3.2.4.4.3 3.2.4.4.4

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
			3.2.4.4.5 3.2.4.5.1 3.2.4.5.2 3.2.4.5.3 3.2.4.5.4 3.2.4.5.5 3.2.4.5.6 3.2.4.6.1 3.2.4.6.2 3.2.4.7.1 3.2.4.8.1 3.2.4.8.2 3.2.4.8.3 3.2.4.8.4 3.2.4.8.5 3.2.4.8.6 3.2.4.8.7 3.2.4.8.8 3.2.4.9.1 3.2.4.10.1 3.2.4.10.2 3.2.4.10.3 3.2.4.11 3.2.4.12 3.2.4.13
2. Disciplinarios	33	N.A.	3.2.1.3 3.2.4.1.2

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
			3.2.4.2.1 3.2.4.2.2 3.2.4.2.3 3.2.4.2.4 3.2.4.3.1 3.2.4.4.1 3.2.4.4.2 3.2.4.4.3 3.2.4.4.5 3.2.4.5.1 3.2.4.5.2 3.2.4.5.3 3.2.4.5.4 3.2.4.5.5 3.2.4.5.6 3.2.4.6.1 3.2.4.6.2 3.2.4.7.1 3.2.4.8.1 3.2.4.8.3 3.2.4.8.4 3.2.4.8.5 3.2.4.8.6 3.2.4.8.7 3.2.4.8.8 3.2.4.9.1 3.2.4.10.2

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
			3.2.4.10.3 3.2.4.11 3.2.4.12 3.2.4.13
3. Penales	0	N.A.	N.A
4. Fiscales	4	1.488.383.706,46 547.675.996,32 1.241.176.692,89 1.949.292.949,00 **5.226.529.344,67**	3.2.4.4.1 3.2.4.5.1 3.2.4.6.1 3.2.4.8.1 **TOTAL**

N.A.: No aplica

INDAGACIONES PRELIMINARES

CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
6	43.053.118,24 127.175.859,00 18.906.005,60 51.891.934,43 273.934.101,60 9.391.727,00 **524.352.745,87**	3.2.4.4.4 3.2.4.5.6 3.2.4.6.2 3.2.4.8.2 3.2.4.8.3 3.2.4.8.6 **TOTAL**