

	Informe final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas: 1 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

1. OBJETIVO: Verificar la existencia, presentación, valuación, integridad de los saldos registrados como bienes muebles e inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular en los estados financieros con el propósito de verificar su exactitud y adecuada revelación, así como el cumplimiento del manual de bienes y procedimientos relacionados

2. ALCANCE: Cubre la administración y registro de las operaciones de los bienes muebles e inmuebles hasta el 31 de diciembre de 2024, en el marco de los siguientes procesos y procedimientos

3. OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL TRABAJO

- Verificar que la totalidad de las operaciones fueron registradas y que la CVP posee derecho sobre ellas. Verificar los saldos registrados en los Estados Financieros como bienes muebles e inmuebles de la CVP, cumplan las características de la existencia, presentación, valuación e integridad.
- Seguimiento al plan de acción para el saneamiento de los bienes inmuebles de propiedad de la CVP
- Verificar la existencia y aplicación de políticas, procedimientos y controles para los bienes muebles e inmuebles de la CVP.

4. EQUIPO AUDITOR:

- Auditor(a):
Martha Yaneth Rodríguez Chaparro - Contratista – Oficina Asesora de Control Interno – CVP

5. CRITERIOS DE AUDITORIA:

- Proceso de Gestión Administrativa
- Proceso de Adquisición de Bienes y Servicios
- Proceso Urbanizaciones y Titulación (208-TIT-Pr-12 Gestión de Predios)
- Proceso Reasentamientos (208-REAS-Pr-04 Saneamiento Y Adquisición de Predios y/o Mejoras V1"
- Manual de Procedimientos Administrativos y Contables para el manejo y control de los bienes en las Entidades de Gobierno Distritales. SDH- Dirección Distrital De Contabilidad
- Manual de Procedimientos Administrativos y Contables para el manejo y control de los bienes en las Entidades de Gobierno Distritales. SDH- Dirección Distrital De Contabilidad"

6. METODOLOGÍA DE TRABAJO:

La Asesoría de Control Interno dando cumplimiento al Plan Anual de Auditorías de la vigencia 2025, planificó y dio apertura a la Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 2 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Popular, para lo cual se remitió la solicitud de información mediante radicado No. 202411200078083 a la Oficina de Subdirección administrativa y a la Dirección de Urbanizaciones y titulación

Se reciben las respuestas por parte de los procesos auditados así:

Mediante radicado No. 202413000081073 de la Dirección de Urbanizaciones y titulación el Radicado No 202417200080663 de la Oficina de Subdirección administrativa

Se remite el informe preliminar mediante Radicado No. 202511200115533 del 01/07/2025

Se recibe la respuesta por parte de la Subdirección administrativa mediante Radicado No. 202517200127083 del 09/07/2025

7. CONCLUSIÓN:

Como resultado de la auditoría practicada se concluye que

Oportunidad de mejora a la Subdirección administrativa

Subsanar las situaciones identificadas en la verificación por parte de esta auditoría, lo anterior con el propósito de evitar deterioro en la edificación de las cuales se sustentó con la evidencia fotográfica se presenta problemas estructurales, fisuras de pisos y grietas, filtraciones de agua, entre otras, por supuesto se reconoce el compromiso frente al mantenimiento del edificio pero hay más situaciones identificadas que requieren atención y se solicita definir un cronograma de monitoreo y mantenimiento que permita prevenir deterioro en las instalaciones de la CVP y que el mantenimiento sea preventivo y no correctivo. se confirma como hallazgo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse

Recomendación a la Subdirección administrativa y Subdirección financiera

Las notas de revelación no presentan un detalle específico de la variación para los dos inmuebles que presentaron deterioro

Recomendación a la subdirección administrativa

Desde la oficina asesora de Control interno solicitamos nos indiquen el plan de acción frente a los elementos que presentan y los ajustes contables correspondientes en los estados financieros teniendo en cuenta las consideraciones manifestadas en los conceptos técnicos emitidos por las dependencias competentes, estima que los Bienes Muebles-enseres presentados se pueden dar de baja sin afectar los servicios actuales toda vez que no se encuentran brindando funcionalidad alguna para la entidad, y asimismo recomendó dar de baja de los Inventarios de Bienes muebles de la CVP y por ende la correcta disposición final que se estime pertinente para los doscientos treinta y tres (233) bienes muebles-enseres mencionados

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 3 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

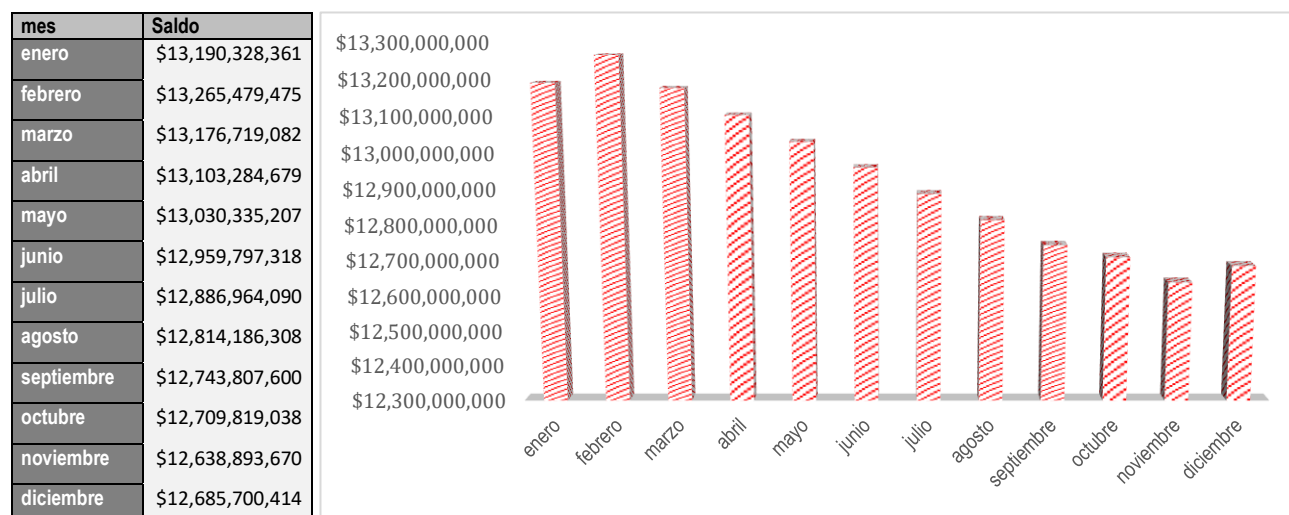
8. DESARROLLO DE LA AUDITORIA

Verificar que la totalidad de las operaciones fueron registradas y que la CVP posee derecho sobre ellas

El procedimiento es comparar los registros contables y los soportes de reconocimiento y medición para determinar si existen diferencias

A continuación, la recopilación de la información del sistema contable de registro de la CVP tomado de la fuente origen con la clave de consulta

Cifras contables comparativas enero a diciembre 2024 de Propiedades Planta y equipos



Cuenta		diciembre
1635	Bienes muebles en Bodega	0.00
1640	Edificaciones	(*) 15,647,200,000.00
1655	Maquinaria y equipo	(**) 26,998,503.00
1665	Muebles, enseres y Equipo de oficina	(**) 44,733,862.00
1670	Equipos de comunicación y computación	(**) 4,318,899,131.00
1675	Equipos de transporte, tracción y elevación	(**) 83,616,000.00
1685	Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo	6,297,915,778.92
1695	Deterioro acumulado de propiedades, planta y equipo	(*) 1,137,831,303.00
Total		\$12,685,700,414

Fuente: Limay elaboración propia

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 4 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

1640 (*) Edificaciones

\$15.647.200.000

Comprobación del saldo inicial	
Valor en libros	\$15.647.200.000
Valor avalúo 2023	\$15,217,617,000
(=) Deterioro 2023	\$ 429.583.000

El inmueble de la sede administrativa de la CVP, el cual este compuesto por cuatro códigos homologados de información predial – CHIP, identificados así: AAA0091ESFT, AAA0091ESEA. AAAA0091 ESCX y AAA0091ESBR, el valor neto en libros es de \$10.935.556.278 que corresponde al costo de \$15.647.200.000, con una depreciación acumulada por valor de -\$3.573.812.419 y un deterioro acumulado 2024 por valor de -\$1.137.831.303. (saldo inicial de \$429.583.000)

A continuación, el detalle del Informe de avalúo comercial diciembre 2023- Calle 54 N 13 – 30

Información básica o Información General de los inmuebles de la CVP	
Tipo de Inmueble:	Edificio de cuatro (4) pisos y sótano. destinado a oficinas y locales comerciales sometido a régimen de propiedad horizontal
Tipo de Avalúo:	Comercial urbano.
Departamento:	Cundinamarca
Municipio	Bogotá D.C.
Localidad / UPL:	Chapinero. UPL 23 chapinero UPZ 99 chapinero
Barrio o Urbanización	Chapinero Central 008213
Manzana Catastral	00821313
Lote Catastral	0082131301
Dirección:	Calle 54 N 13 – 30 Direcciones Alternas: Calle 54 Bis N 13 – 04 Local 1 Calle 54 Bis N 13 – 42 Local 2 Carrera 13 N 54 – 21 Local 3 Local De Un Particular Calle 54 Bis N° 13 – 30 Oficina 301 Calle 54 Bis N° 13 – 30 Oficina 401 Edificio Caja De Vivienda Popular
Marco Jurídico	Ley 80 de 1993 modificada por la Ley 1150 de 2009 Decreto Reglamentario 1082 de 2015 (Efectos Contables).
Destinación Actual	Oficinas Administrativas y de atención al Usuario, de la Caja de La Vivienda Popular, entidad descentralizada de orden Distrital.
Fecha De La Visita	noviembre 16 de 2023

Fuente: avalúo CVP 2023

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 5 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Áreas de la edificación - Información básica o Información General

ítem	descripción	Observación auditora
Cimentación	Se presumen pilotes en concreto armado o reforzado con sistema combinado de zapatas y vigas.	
Estructura	Columnas y vigas de amarre y columnas de coronación en concreto reforzado.	
Cubierta	Placa de concreto aligerada e impermeabilizada con manto asfáltico en su totalidad, instalado con soplete. En regular estado.	Cubierta en regular estado
Entre pisos	Placa de concreto reforzado aligerada con casetón de guadua o similar.	
Muros	Muros en ladrillo o bloque con acabado en pañete liso estucado y pintado. Algunos muros presentan fisuras y grietas.	fisuras y grietas en algunos muros
Pisos zonas comunes	Así mismo se encuentran muros divisorios en el sistema Dray Wall con acabado en pintura. Con enchapes de cerámica tipo porcelanato, formato 60cm * 60cm, tabletas de cemento 20cm * 20cm, pisos de caucho tipo vinisol de varios formatos, tabletas de cemento formato 20cm * 20cm y granito pulido con pirlanes metálicos de bronce (wines).	
Cielos rasos	En Termo acústico sobre perfilera de aluminio. En regular estado en algunas áreas del edificio. En el sótano sin cielo raso con acabado en pintura.	Regular estado en algunas áreas del edificio
Número de pisos	Cuatro (4) más un (1) nivel de "sótano" de parqueaderos y servicios de cuarto de máquinas y almacén general.	
Estado de conservación	Regular estado de conservación y mantenimiento.	
Vetustez	Se trata de una edificación de 37 años, según reglamento de propiedad horizontal "escritura pública 2038 del 13 08 1986 de la Notaría (13) de Bogotá D.C".	

Fuente: avalúo CVP 2023

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 6 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Inspección física

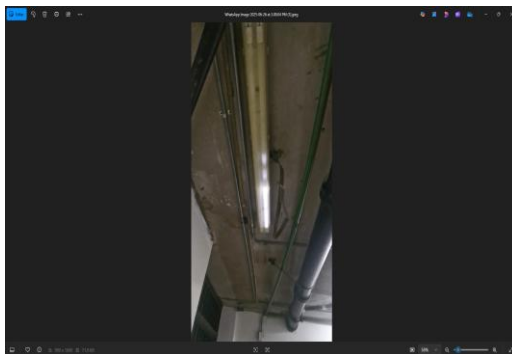
En la visita a las instalaciones se identificaron las siguientes situaciones
Sotano

Observamos humedades y filtraciones, a continuación, las imágenes



	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 7 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

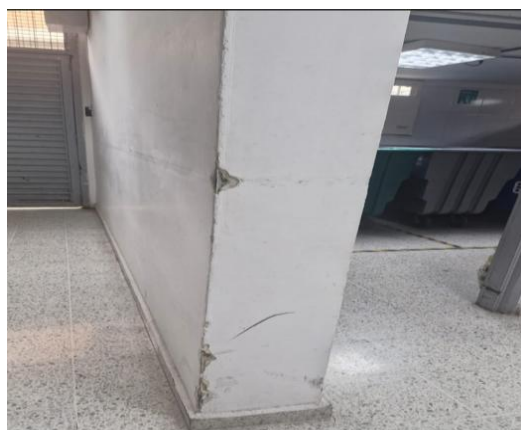
Luces intermitentes



Desgaste piso



Cuarto de basuras

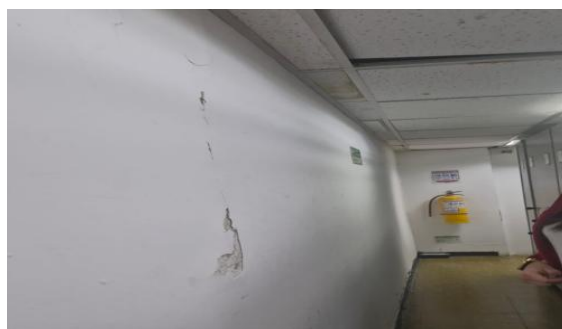


escalera bajando sótano



Archivo

Se observan fisuras y desgaste en las paredes y pisos a continuación las imágenes



	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 8 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Recomendación a la Subdirección administrativa

Subsanar las situaciones identificadas en el avalúo de las instalaciones de la CVP, lo anterior con el propósito de evitar deterioro en la edificación, entre la información señalada por el evaluador las Oficinas de Archivo Centralizado presenta problemas estructurales, fisuras de pisos y grietas, filtraciones de agua, entre otras, el acceso a la cubierta (presenta la puerta caída), la zona de cubierta con acabado en manto asfáltico instalado con soplete está en regular estado de conservación y mantenimiento. Hay fisuras y grietas en algunos muros y el cielo raso está en regular estado en algunas áreas del edificio y definir un cronograma de monitoreo permanente que permita prevenir deterioro en las instalaciones de la CVP y que el mantenimiento sea preventivo y no correctivo.

Respuesta del proceso auditado (Subdirección administrativa)

Mediante radicado No, 202517200127083 del 09/07/2025 no señalan que “Dentro del cuerpo del informe se mencionan las observaciones que al momento del avalúo (diciembre de 2023) se evidenciaron por parte del grupo de evaluadores, así:

“Oficinas de Archivo Centralizado que presenta problemas estructurales, fisuras de pisos y grietas, filtraciones de agua, entre otras, el acceso a la cubierta (presenta la puerta caída), la zona de cubierta con acabado en manto asfáltico instalado con soplete está en regular estado de conservación y mantenimiento. Hay fisuras y grietas en algunos muros y el cielo raso está en regular estado en algunas áreas del edificio y definir un cronograma de monitoreo permanente que permita prevenir deterioro en las instalaciones de la CVP y que el mantenimiento sea preventivo y no correctivo.”

Esta Subdirección informa que, durante la vigencia 2024 se ejecutaron las obras de mantenimiento en el marco del contrato 719 de 2023 con la firma LESATH SAS. Dentro de dichas obras, se realizaron correcciones a las principales observaciones que menciona el informe de avalúo, como se evidencia a continuación

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 9 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

INICIAL	FINAL
Cubierta con múltiples filtraciones y goteras con afectación a oficinas del 4 piso	Cubierta impermeabilizada con nuevo manto asfáltico
	
Terraza con filtraciones lo que ocasionaba goteras y humedades en archivo	Impermeabilización total de terraza del segundo piso, con reemplazo de la marquesina
 	 

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 10 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Grieta en placa de piso del archivo	Se retira el piso, se realiza reparación de la junta constructiva y se instala acabado
	 

Estos mantenimientos y reparaciones ya se realizaron en la vigencia 2024, y así mismo para la vigencia 2025 se tienen contratadas nuevas obras de mantenimiento al Edificio.

Por lo anterior consideramos que la recomendación, para la fecha de la auditoría no es acertada, dado que la situación mencionada en el avalúo de 2023 ya fue atendida con el debido mantenimiento en la vigencia 2024.

Respuesta del auditor- se mantiene la observación

Oportunidad de mejora a la Subdirección administrativa

Subsanar las situaciones identificadas en la verificación por parte de esta auditoría, lo anterior con el propósito de evitar deterioro en la edificación de las cuales se sustentó con la evidencia fotográfica se presenta problemas estructurales, fisuras de pisos y grietas, filtraciones de agua, entre otras, por supuesto se reconoce el compromiso frente al mantenimiento del edificio pero hay más situaciones identificadas que requieren atención y se solicita definir un cronograma de monitoreo y mantenimiento que permita prevenir deterioro en las instalaciones de la CVP y que el mantenimiento sea preventivo y no correctivo. se confirma como hallazgo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 11 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Identificación específica y registro contable del terreno

Verificamos la información del avalúo de 2023 sobre el detalle del lote de terreno sobre el cual se construyó el Edificio de la Caja de Vivienda Popular tiene un área de **1.120.47 m²**, según certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria 50C-776668, información que corresponde al predio matriz.

Descripción	Área
Área Total de Terreno	1120,47
Área Total del Sotano	777,48
Área Total Primer Piso	921,43
Área Total Mezanine (2° piso)	734,54
Área Total Tercer Piso	810,02
Área Total Cuarto Piso	821,66
Total Área Construida	4065,13

Fuente: avalúo CVP 2023

Determinado el valor total del terreno, se realiza el siguiente procedimiento para obtener el valor del terreno por unidad privada:

VALOR DEL SUELO	ÁREA DE TERRENO	VALOR m2 TERRENO	COEFICIENTE DE COOPROPIEDAD	ÁREA DE TERRENO POR UNIDAD PRIVADA	VALOR DE TERRENO POR UNIDAD
\$ 8.458.025.400,00	1120,47	\$ 7.548.640,66	37,00%	414,5739	\$ 3.129.469.398,00
			18,00%	201,6846	\$ 1.522.444.572,00
			4%	44,8188	\$ 338.321.016,00
			20,00%	224,094	\$ 1.691.605.080,00
			21,00%	235,2987	\$ 1.776.185.334,00
			100,00%	1120,47	\$ 8.458.025.400,00

Fuente: avalúo CVP 2023

Al respecto observamos incumplimiento de las condiciones de reconocimiento y medición y el manual de POLÍTICAS CONTABLES MARCO NORMATIVO CONTABLE PARA ENTIDADES DE GOBIERNO de la CVP numeral 5.3. Características de Propiedades, Planta y Equipo “*Los terrenos sobre los que se construyan las Propiedades, Planta y Equipo se reconocerán por separado*”.

En la verificación de los registros contables no observamos el reconocimiento contable separado del terreno sobre el cual se construyó el Edificio de la Caja de Vivienda Popular, en el avalúo está relacionada el área, es preciso señalar que, en la propiedad horizontal, un edificio se divide en unidades privadas y áreas comunes, incluyendo el terreno. El régimen de propiedad horizontal implica que cada propietario tiene derechos exclusivos sobre su unidad y derechos de copropiedad

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 12 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

sobre las áreas comunes como el terreno, la estructura del edificio, instalaciones de servicios públicos, etc. Contablemente, el terreno y las edificaciones se tratan de manera diferente

Recomendación a la Subdirección administrativa y Subdirección financiera

Implementar las acciones necesarias para la separación contable del terreno y de la edificación de la Caja de la vivienda Popular en cumplimiento de las condiciones de reconocimiento y medición..

Respuesta del proceso auditado (Subdirección administrativa)

Mediante radicado No. 202517200127083 del 09/07/2025 no señalan que “Al respecto y en atención a la información entregada vía correo electrónico del 8 de julio por parte del profesional Rafael Osorio, de la Subdirección financiera, es importante tener en cuenta que el edificio sede de la Entidad se encuentra compuesto por cuatro (4) Códigos Homologados de Información Predial - CHIP, identificados así: AAA0091ESFT, AAA0091ESEA, AAA0091ESCX y AAA0091ESBR.

De igual manera, que el mismo posee Reglamento de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública No. 2038 del 13 de agosto de 1986, otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá D. C. Así las cosas, la Caja de la Vivienda Popular al momento de realizar saldos iniciales al 01 de enero de 018 bajo en Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno, aplico lo conceptuado por la Contaduría General de la Nación a través del concepto No. 20182000001361 de fecha 26 de enero de 2018, en el cual se concluye lo siguiente:

" Reconocimiento de los terrenos de bienes en Propiedad Horizontal

El reconocimiento de los bienes inmuebles cuando corresponden a aquellos sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, por estar regulado el dominio como derechos de copropiedad sobre el terreno, el cual se encuentra incluido dentro del precio de adquisición y pertenece en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, siendo indivisibles y, mientras conserve su carácter de bien común esencial, es inalienable e inembargable en forma separada del bien privado, por lo que deberá reconocerse contablemente como edificaciones, aspecto que será revelado en notas a los estados financieros."

Por todo lo anterior, no se acepta la recomendación dada por la Oficina de Control Interno, toda vez que, por lo sustentado no se estaría incumpliendo con las condiciones de reconocimiento y medición y el manual de Políticas Contables Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno de la CVP numeral 5.3. Características de Propiedades, Planta y Equipo “Los terrenos sobre los que se construyan las Propiedades, Planta y Equipo se reconocerán por separado”,

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 13 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Respuesta del auditor- se retira la recomendación

La administración de la CVP presenta el costo de su sede administrativa en la cuenta 1640 Edificaciones, efectuó el cálculo y registro de su depreciación y deterioro cumpliendo sus políticas contables y de operación, por lo cual no se evidencia ningún tipo de incorrección.

Deterioro

El deterioro acumulado pasa de \$429.583.000 en 2023 a \$1.137.831.303 en 2024 según la siguiente información

ID	CHIP	VALOR EN LIBROS	DETERIORO CALCULADO	VALOR AVALUÓ TÉCNICO
121	AAA0091ESFT	4.159.626.000	-571.173.849	3.588.452.151
1874	AAA0091ESEA	4.104.274.000	-566.657.454	3.537.616.546
1875	AAA0091ESCX	2.156.890.000	0	2.465.785.676
1876	AAA0091ESBR	5.226.410.000	0	6.617.951.254
TOTALES		15.647.200.000	-1.137.831.303	16.209.805.627

fuerite: Notas a los estados financieros CVP tabla 33

Recomendación a la Subdirección administrativa y Subdirección financiera

Las notas de revelación no presentan un detalle específico de la variación para los dos inmuebles que presentaron deterioro, solicitamos aclaración de las razones del deterioro en el presente periodo y que sea revelado en las notas a los estados financieros.

Respuesta del proceso auditado (Subdirección administrativa)

Mediante radicado No. 202517200127083 del 09/07/2025 no señalan que "Respecto a la actualización del deterioro de la vigencia 2024, se informa que la Subdirección Administrativa según radicado No. 202517200008513 de fecha 5 de febrero de 2025 remitió avalúo técnico de edificio sede, por medio del cual se actualizó al cierre de la vigencia 2024 el deterioro acumulado pasando de \$429.583.000 a \$1.137.831.303, según la siguiente información:

Tabla 33 - Detalle predios con deterioro en PPE de bienes inmuebles (igual a la relacionada arriba)

De la tabla, se aclara que, si bien el valor total del avalúo técnico es mayor al valor en libros, se debe tener en cuenta que el edificio sede se compone de 4 CHIP independientes, razón por la cual, para el respectivo cálculo del deterioro se deben analizar individualmente."

De lo anterior, se observa que se está indicando que la actualización del deterioro tuvo ocasión con base en el avalúo técnico reportada por la Subdirección Administrativa a través del radicado No. 202517200008513, de otra parte, en la tabla 33 se presentan los saldos en libros, el valor del avalúo técnico y la correspondiente diferencia, para obtener el deterioro actualizado al cierre de la vigencia. Es importante, tener en cuenta que la norma expedida por la Contaduría General de la Nación no obliga a revelar a detalle de donde se obtuvieron los valores del costo de reposición, basta con revelar los valores del avalúo técnico, de donde se obtuvo (un avalúo técnico) y la diferencia.

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 14 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Respuesta del auditor- se mantiene la recomendación

En las notas a los estados financieros, según la Contaduría General de la Nación (CGN), la revelación del deterioro de valor de activos implica **explicar las razones y el impacto económico de la pérdida del valor de un activo**. Esto incluye detallar las circunstancias que llevaron a la disminución del valor del activo y cómo se calculó la pérdida por deterioro, así como la información sobre el impacto en los estados financieros.

Las notas a los estados financieros son una parte integral de la información financiera de una entidad. Proporcionan información adicional y explicaciones sobre los datos presentados en los estados financieros, permitiendo a los usuarios comprender mejor la situación financiera y el desempeño de la entidad. El Capítulo de Deterioro en las Notas a los Estados Financieros de la CGN es crucial para entender cómo se gestiona la pérdida de valor de los activos en las entidades de gobierno, asegurando la correcta aplicación de los principios contables y la transparencia en la información financiera. Y de conformidad con las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las Entidades de Gobierno 19. Deterioro del valor de los activos generadores de Efectivo numeral 19.7. Revelaciones

Recomendación a la Subdirección administrativa y Subdirección financiera

Las notas de revelación no presentan un detalle específico de la variación para los dos inmuebles que presentaron deterioro, solicitamos aclaración de las razones del deterioro en el presente periodo y que sea revelado en las notas a los estados financieros. Y tener en cuenta en ejercicios posteriores

Avaluó

El 05/02/2025 mediante radicado No. 202517200008513 se remitió el avalúo técnico del edificio de la sede y se actualizó al cierre de la vigencia 2024.

El cálculo relaciona el valor comercial del avalúo de los inmuebles y el incremento del IVIUR (Índice de Valoración Inmobiliaria Urbano Rural elaborado por el Gobierno Distrital de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 601 de 2000

Listado de cuatro bienes inmuebles que conforman el edificio Sede de la Caja

ID CONSECUTIVO	CHIP DEL PREDIO	VALOR AVALÚO COMERCIAL DIC 2023	VALOR COMERCIAL ACTUALIZADO IVIUR 6.52%
121	AAA0091ESFT	3.368.806.000	\$ 3.588.452.151
1874	AAA0091ESEA	3.321.082.000	\$ 3.537.616.546
1875	AAA0091ESCX	2.314.857.000	\$ 2.465.785.676
1876	AAA0091ESBR	6.212.872.000	\$ 6.617.951.254

Fuente: Radicado No. 202517200008513 05-02-2025

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 15 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Recomendación a la Subdirección administrativa

Es importante señalar que es recomendable actualizar los avalúos por lo menos cada tres años, evidenciamos diferencias significativas frente a los periodos 2023 y 2025 y observamos que durante el año 2025 se han adelantado actividades de remodelación y mantenimiento por lo que es bastante probable que el valor del avalúo tenga una variación importante

Respuesta del proceso auditado (Subdirección administrativa)

Mediante radicado No, 202517200127083 del 09/07/2025 no señalan que El avalúo más reciente fue efectuado en diciembre de 2023, y contablemente se han aplicado ajustes en la vigencia tomando como referencia los índices de variación de precios. Por lo anterior el avalúo es perfectamente válido hasta diciembre de 2026, tomando los ajustes de variación de precios acorde a índices oficiales. Y es recomendable adelantar su actualización una vez pasados los tres años que recomienda la norma. Por lo anterior en el marco de la auditoría actual no consideramos se deba incluir a la fecha esta recomendación, toda vez que para el periodo evaluado en la auditoría el avalúo es adecuado

Respuesta del auditor- se retira la recomendación

De conformidad con lo señalado y en razón a que no existen razones que indiquen que el valor de la edificación tenga una variación importante y dado que contablemente se han aplicado ajustes el avalúo es válido hasta diciembre de 2026 como lo afirma la Subdirección administrativa se acepta la aclaración por parte del proceso auditado y se retira la observación.

Vida útil

En la revisión detallada del avalúo del año 2023 observamos que la vida útil del inmueble es de 100 años con un remanente de 63 años

Vida útil de la construcción: 100 años.

Para determinar la vida útil de la construcción se considera el parágrafo del Artículo 2º - “Para inmuebles que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años”.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 16 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Vida remanente de la construcción: 63 años.

Para determinar la vida remanente de la construcción se considera el parágrafo del Artículo 2º - “Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien”; la edad de la construcción es de 37 años considerando el reglamento de propiedad horizontal “escritura pública 2038 del 1986-08-13 de la Notaría (13) de Bogotá D.C”.

Comprobación por parte de la auditoria

		avaluo 2023	\$	15.217.617.000,00
mes	causacion contable	comprobacion	diferencia	
enero	\$20.445.235,00	\$ 20.459.108,64	\$ 13.873,64	
febrero	\$ 19.126.188,00	\$ 19.139.166,15	\$ 12.978,15	
marzo	\$ 20.445.235,00	\$ 20.459.108,64	\$ 13.873,64	
abril	\$ 19.785.711,00	\$ 19.799.137,39	\$ 13.426,39	
mayo	\$ 20.445.235,00	\$ 20.459.108,64	\$ 13.873,64	
junio	\$ 19.785.711,00	\$ 19.799.137,39	\$ 13.426,39	
julio	\$ 20.445.235,00	\$ 20.459.108,64	\$ 13.873,64	
agosto	\$ 20.445.235,00	\$ 20.459.108,64	\$ 13.873,64	
septiembre	\$ 19.785.711,00	\$ 19.799.137,39	\$ 13.426,39	
octubre	\$ 20.445.235,00	\$ 20.459.108,64	\$ 13.873,64	
noviembre	\$ 19.785.712,00	\$ 19.799.137,39	\$ 13.425,39	
diciembre	\$ 20.445.235,00	\$ 20.459.108,64	\$ 13.873,64	

Fuente: saldos Limay cuenta 536001 depreciación Edificaciones -elaboración propia

En la comprobación de la alícuota de depreciación se identifican diferencias menores

Recomendación a la Subdirección administrativa

Solicitamos aclaración sobre la base y el porcentaje de alícuota de la depreciación para las edificaciones, en nuestro recalcu lo con la información del sistema identificamos diferencias menores

Respuesta del proceso auditado (Subdirección administrativa)

Mediante radicado No, 202517200127083 del 09/07/2025 no señalan que “De acuerdo con la información suministrada por el profesional Rafael Osorio de la Subdirección Financiera. Se debe tener en cuenta que la cuota de depreciación se calcula con base en el valor histórico en libros de las edificaciones, esto es \$15.647.200.000, toda vez que, en el informe preliminar se evidencia que para la comprobación se toma en cuenta como valor base \$15.617.617.000, valor que ya incluye el deterioro respectivo.

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 17 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Respuesta del auditor- se retira la recomendación

De conformidad con la aclaración suministrada se retira la recomendación del informe

() Bienes muebles devolutivos \$4.474.247.496**

Cuenta		diciembre	
1655	Maquinaria y equipo	(**)	26,998,503.00
1665	Muebles, enseres y Equipo de oficina	(**)	44,733,862.00
1670	Equipos de comunicación y computación	(**)	4,318,899,131.00
1675	Equipos de transporte, tracción y elevación	(**)	83,616,000.00
1685	Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo		2.724.103.359.92

Fuente: Limay elaboración propia

Verificación del Informe Toma Física Inventario Bienes Muebles devolutivos de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular 03/01/2025 (durante el periodo comprendido entre el 12 de noviembre de 2024 y el 29 de noviembre de 2024)

Resultados	Observaciones del auditor
Bienes Faltantes Durante el desarrollo de la toma física de inventario no se identificaron bienes faltantes. En el Sistema SI CAPITAL Módulos SAE-SAI se realiza verificación física de inventarios con una frecuencia anual, sin embargo, es importante señalar que se realizan verificaciones de manera frecuente, de forma ocasional, con el fin de detectar irregularidades en el registro y control de los activos en tiempo real.	Continuar con la práctica de las verificaciones frecuentes
Bienes Sobrantes Durante el desarrollo de la toma física de inventario no se identificaron bienes sobrantes. En el Sistema SI CAPITAL Módulos SAE-SAI se realiza verificación física de inventarios con una frecuencia anual, sin embargo, es importante señalar que se realizan verificaciones de manera frecuente, de forma ocasional, con el fin de detectar irregularidades	Continuar con la práctica de las verificaciones frecuentes

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 18 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

en el registro y control de los activos en tiempo real.	
En el inventario de bienes muebles devolutivos se encuentran registrados 868 bienes muebles e intangibles por valor total en libros de \$20.975.591.900,00, compuestos de la siguiente manera: - 848 bienes muebles y enseres, por valor de \$20.121.447.496,00 - 20 bienes Intangibles - Licencias de Software, por valor de \$ 854.144.404,00,	Al comparar los valores con la información contable no ascienden a \$20.121.447.496 es importante contar con la conciliación frente a los registros contables - Maquinaria y equipo \$26,998,503.00 - Muebles, enseres y Equipo de oficina 44,733,862.00 - Equipos de comunicación y computación \$4,318,899,131.00 - Equipos de transporte, tracción y elevación \$83,616,000.00
En el inventario de bienes control administrativo se encuentran registrados 310 bienes muebles e intangibles, por valor total de \$320.990.224,68, de acuerdo con sus características y acorde a las políticas contables adoptadas por la entidad, no afectan la contabilidad patrimonial de la CVP, los cuales se componen de la siguiente manera: - 308 bienes muebles y enseres, por valor de \$318.989.223,68 - 2 bienes Intangibles - Licencias de Software, por valor de \$2.001.001,00	Continuar con la práctica de las verificaciones frecuentes

Recomendación a la Subdirección administrativa

Al comparar los valores con la información contable no ascienden a \$20.121.447.496 es importante contar con la conciliación frente a los registros contables y los saldos reportados en Verificación del Informe Toma Física Inventario Bienes Muebles devolutivos de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular 03/01/2025 (durante el periodo comprendido entre el 12 de noviembre de 2024 y el 29 de noviembre de 2024)

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 19 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Respuesta del proceso auditado (Subdirección administrativa)

Mediante radicado No, 202517200127083 del 09/07/2025 no señalan que “La Caja de la Vivienda Popular - Subdirección Administrativa a través de los módulos SAE – SAI del ERP SI CAPITAL, cuenta con un sistema de apoyo a la gestión en materia de almacén e inventarios, el cual permite el registro de los ingresos, egresos, traslados, vidas útiles y demás movimientos de los bienes y elementos reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo, para una adecuada identificación y control en la administración de estos.

La Subdirección Administrativa, en cumplimiento de la normativa vigente y en el marco de sus funciones, durante la vigencia 2024 llevó a cabo la toma de inventario físico de los bienes muebles de propiedad de la CVP durante el periodo comprendido entre el 12 y el 29 de noviembre de 2024. Este proceso tuvo como finalidad verificar la existencia, el estado de conservación y la ubicación de los elementos registrados en los sistemas contables e inventarios de bienes muebles de la entidad. La actividad se desarrolló conforme a los lineamientos establecidos, garantizando la trazabilidad, transparencia y adecuada gestión de los bienes muebles de la entidad.

De acuerdo con la base de datos consolidada con corte al 30 de noviembre de 2024, los saldos correspondientes a los bienes muebles registrados como **Propiedades, Planta y Equipo** reflejan la siguiente información:

Cuenta Contable	Nombre Cuenta	Valor Histórico	Valor Depreciación Acumulada	Cuenta Depreciación	Nombre Cuenta
1-6-40-02	Oficinas	\$ 15.647.200.000,00	\$ 3.553.367.184,17	1-6-85-01	Edificaciones
1-6-55-11	Herramientas y Accesorios	\$ 14.593.503,00	\$ 9.173.768,03	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-01	Refrigeración y Aire Acondicionado	\$ 8.650.000,00	\$ 1.952.767,14	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-02	Otra Maquinaria y Equipo	\$ 3.755.000,00	\$ 1.738.669,46	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-65-01-01	Muebles y Enseres	\$ 41.841.862,00	\$ 31.986.900,72	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-65-01-03	Divisiones Modulares	\$ 2.892.000,00	\$ 2.740.971,24	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-70-01	Equipo de Comunicación	\$ 727.872.820,00	\$ 491.199.197,11	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-70-02	Equipo de Computación	\$ 2.762.910.114,00	\$ 2.069.347.326,77	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-75-02	Terrestre	\$ 83.616.000,00	\$ 63.347.844,42	1-6-85-08	Equipo de Transporte
Totales:		\$ 19.293.331.299,00	\$ 6.224.854.629,06		

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 20 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

De igual manera, y conforme a los resultados de la toma de inventario físico realizada, así como a la revisión detallada de los registros generados en el aplicativo SI CAPITAL, específicamente en los módulos SAE-SAI de inventarios de bienes muebles, con corte al 31 de diciembre de 2024, se consolidó la información correspondiente a los bienes clasificados como Propiedades, Planta y Equipo registrados en los inventarios de bienes muebles de propiedad de la CVP, saldo relacionado a continuación:

Cuenta Contable	Nombre Cuenta	Valor Histórico	Valor Depreciación Acumulada	Cuenta Depreciación	Nombre Cuenta
1-6-40-02	Oficinas	\$ 15.647.200.000,00	\$ 3.573.812.419,15	1-6-85-01	Edificaciones
1-6-55-11	Herramientas y Accesorios	\$ 14.593.503,00	\$ 9.593.654,06	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-01	Refrigeración y Aire Acondicionado	\$ 8.650.000,00	\$ 2.001.744,31	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-02	Otra Maquinaria y Equipo	\$ 3.755.000,00	\$ 1.898.128,36	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-65-01-01	Muebles y Enseres	\$ 41.841.862,00	\$ 32.462.922,81	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-65-01-03	Divisiones Modulares	\$ 2.892.000,00	\$ 2.772.208,87	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-70-01	Equipo de Comunicación	\$ 737.940.220,00	\$ 502.096.578,18	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-70-02	Equipo de Computación	\$ 3.580.958.911,00	\$ 2.109.133.201,27	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-75-02	Terrestre	\$ 83.616.000,00	\$ 64.144.921,91	1-6-85-08	Equipo de Transporte
Totales:		\$ 20.121.447.496,00	\$ 6.297.915.778,92		

Respuesta del auditor- se retira la recomendación

En el inventario de bienes muebles devolutivos se encuentran registrados 868 bienes muebles e intangibles por valor total en libros de \$20.975.591.900,00, compuestos de la siguiente manera:

- 848 bienes muebles y enseres, por valor de \$20.121.447.496,00

Esta afirmación esta orientada solo a muebles e incluye también el inmueble

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 21 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Maquinaria y equipo

El saldo no presenta variación en el año 2024 el saldo inicial y final es de \$26,998,503.00

El detalle a continuación

1655	Maquinaria Y Equipo	\$26,998,503.00
165511	Herramientas y accesorios	\$14,593,503.00
165590	Otra maquinaria y equipo	\$12,405,000.00
16559001	Refrigeración y aire acondicionado	\$8,650,000.00
16559002	Otra maquinaria y equipo	\$3,755,000.00

La depreciación acumulada sobre estos activos es de \$12,865,205.00 que representa un 47.6% del componente.

Muebles, enseres y Equipo de oficina

El saldo no presenta variación en el año 2024 el saldo inicial y final es de \$44.733.862.00

El detalle a continuación

1665	Muebles, Enseres y Equipo de Oficina	\$44,733,862.00
166501	Muebles y enseres	\$44,733,862.00
16650101	Muebles y enseres	\$41,841,862.00
16650103	Divisiones Modulares	\$2,892,000.00

La depreciación acumulada sobre estos activos es de \$34,727,872.00 que representa un 77.63% del componente.

Verificación del Informe Para determinar si hay o no indicios de deterioro para los Bienes Muebles e Intangibles de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular cuyo costo sea igual o superior a 35 SMMLV (\$ 45.500.000,00)

Los activos evaluados para el indicio de deterioro fueron los siguientes:

ITEM	CUENTA INVENTARIO	NUMERO PLACA	DESCRIPCION	FECHA INGRESO	VALOR HISTÓRICO	VALOR DEP ACUMULADA-DIC_2024	NUMERO SERIAL	MARCA	MODELO	REFERENCIA
1	1-6-70-01	3760	SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO PEATONAL	19/01/2018	\$ 64.353.062,00	\$ 58.323.268,24	N/A	CATRAX	CATRAX PLUS	S304
2	1-6-70-01	4117	SWITCH	1/03/2021	\$ 163.180.000,00	\$ 125.358.005,56	FD0243706SC	CISCO-NEXUS	NEXUS 9300-EX	N9K-C93180YC-EX24
3	1-6-70-02	3636	UPS TRIFASICA 60KVA	19/01/2018	\$ 70.128.000,00	\$ 67.377.825,93	R060KT5285	POWERSUN	N/A	N/A
4	1-6-70-02	3637	UPS TRIFASICA 60KVA	19/01/2018	\$ 70.128.000,00	\$ 67.377.825,93	R060KT5623	POWERSUN	N/A	N/A
5	1-6-75-02	3672	VEHICULO	19/01/2018	\$ 83.616.000,00	\$ 64.144.921,91	283124	SUBARU	FORESTER	2.0I
6	1-6-70-02	4501	SERVIDOR	28/02/2024	\$ 142.271.396,00	\$ 24.010.734,24	SJ105BKZ	LENOVO	SR630	V2-3YR
7	1-9-70-07	4378	RENOVACION LICENCIAS DE SOFTWARE	20/04/2022	\$ 62.910.700,00	\$ 62.910.700,00	N/A	ARCGIS	ARCVIEW-GIS	ARCVIEW-GIS
8	1-9-70-07	4486	LICENCIAS DE SOFTWARE	28/12/2023	\$ 83.602.004,00	\$ 42.373.618,46	IT-MS-OP-GO-80 MICRO	MICROSOFT - OFFICE PROFES PUS 2016	GOVERNMENT OLP	68 UNIDADES
9	1-9-70-07	4488	OFFICE PROFESSIONAL PLUS	28/12/2023	\$ 317.799.910,00	\$ 177.747.523,54	79P-95572	MICROSOFT - GOVERNMENT OLP	PLUS 2016	269 LICENCIAS
10	1-9-70-07	4490	LICENCIAS DE SOFTWARE	28/12/2023	\$ 117.858.000,00	\$ 117.858.000,00	N/A	FORTINET 600-END-POINTS	N/A	N/A

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 22 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Nombre del bien: SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO PEATONAL
Breve descripción del bien: Control de acceso peatonal para el ingreso y salida de funcionarios y visitantes de la sede administrativa de la caja de la vivienda popular.
Identificación del bien (placa, serial, etc.): Placa 3760 – Marca CATRAX - Referencia S304 - Modelo CATRAX PLUS - Serial N/A - Vida Útil 1825 días
Ubicación del bien: Piso 1 Recepción

Concepto Técnico Oficina Tic	Observaciones del auditor
Este sistema es utilizado actualmente por la entidad para el control de ingreso y salida de personas. Para prolongar su vida útil, se hace necesario someterlo a mantenimiento preventivo/correctivo durante el año, contemplando dos (2) mantenimientos preventivos y los correctivos a que tenga lugar. La Oficina TIC emite un concepto favorable para alargar la vida útil del sistema de control de acceso, considerando que los componentes del mismo han recibido mantenimiento semestral de manera constante, lo que garantiza su adecuado funcionamiento y prolonga su operatividad en el tiempo. En conclusión, Se logra determinar que este bien no presenta indicios de deterioro	Continuar con la práctica del mantenimiento semestral de manera constante de los componentes Sin embargo, es oportuno sugerir la modernización para fortalecer la seguridad ya que el riesgo que la tarjeta puede ser rotada entre usuarios y no contar con la certeza de los visitantes

Nombre del bien: SWITCH
Breve descripción del bien: Solución de switches de Core - Dispositivo que sirve para conectar varios elementos dentro de una red..
Identificación del bien (placa, serial, etc.): Placa 4117 – Marca CISCO-NEXUS Referencia N9KC93180YC-EX24 - Modelo NEXUS 9300-EX Serial FDO243706SC - Vida Útil 1825 días
Ubicación del bien: Oficina TIC DATA CENTER

Concepto Técnico Oficina Tic	Observaciones del auditor
Switch en uso, funcionando correctamente. El fabricante anuncia que la última fecha en la que Cisco Engineering puede publicar una	Evaluar la vida útil remanente en razón a que como lo indica el concepto técnico después

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 23 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

versión de mantenimiento planificada o una solución de software programada para un problema de vulnerabilidad de seguridad, corresponde a la fecha 8 de agosto de 2025. Adicionalmente, la última fecha para recibir el servicio y soporte correspondientes para el producto según lo estipulado en los contratos de servicio activos o en los términos y condiciones de la garantía, corresponde a la fecha 31 de agosto de 2027. Después de esta fecha, todos los servicios de soporte para el producto dejarán de estar disponibles y el producto quedará obsoleto. La Oficina TIC emite un concepto favorable para dar continuidad al funcionamiento y uso de los dispositivos, ya que siguen cumpliendo su propósito para los cuales fueron adquiridos, y se le realizan mantenimientos periodos y renovación de garantía y soporte. En conclusión, se logra determinar que este bien no presenta indicios de deterioro	del 31 de agosto de 2027. esta fecha, todos los servicios de soporte para el producto dejarán de estar disponibles y el producto quedará obsoleto
---	--

Nombre del bien: UPS TRIFASICA 60KVA
Breve descripción del bien: Sistema de alimentación ininterrumpida (SAI), en inglés uninterruptible power supply (UPS). Dispositivo que gracias a sus baterías u otros elementos almacenadores de energía, durante un apagón eléctrico puede proporcionar energía eléctrica por un tiempo limitado a todos los dispositivos que tenga conectados.
Identificación del bien (placa, serial, etc.): Placa 3636 - Marca POWESUM Serial R060KT5285 Vida Útil 2889 días
Ubicación del bien: Sótano Parqueadero CVP

Concepto Técnico Oficina Tic	Observaciones del auditor
Este equipo se encuentra en buenas condiciones, es sometido a mantenimiento preventivo/correctivo, por su fecha de adquisición, en caso de daño es factible conseguir repuestos nuevos, originales de fábrica	Continuar con las 4 rutinas de mantenimientos preventivos al año

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 24 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Las UPS se encuentran en funcionamiento, anualmente son sometidas a mantenimiento preventivo / correctivo. La Oficina TIC emite un concepto favorable para alargar la vida útil del sistema ininterrumpidos potencia UPS, considerando que los componentes del mismo han recibido 4 rutinas de mantenimientos preventivos al año, lo que garantiza su adecuado funcionamiento y prolonga su operatividad en el tiempo. Se logra determinar que estos equipos no presentan indicios de deterioro	
--	--

Nombre del bien: VEHICULO
Breve descripción del bien: Campero Subaru Forester (4) 2.0 CVT Premium TP 2000CC 8AB
Identificación del bien: (placa, serial, etc.): Placa 3672 – Marca SUBARU Referencia 2.01 Modelo FORESTER Serial 283124 Vida Útil 3252 días
Ubicación del bien: Sótano Parqueadero CVP

Concepto Técnico	Observaciones del auditor
Se evidencia deterioro físico del activo ya que no está suministrando un nivel de servicio igual al proporcionado al comienzo de su puesta en servicio dentro de la entidad. El activo se encuentra prestando el servicio en la entidad a partir del 29 de diciembre de 2016, fecha desde la cual empezó a desarrollar la misionalidad y objetivo para la cual fue adquirida para la Caja de la Vivienda Popular y suministra el servicio para el cual fue previsto. Se evidencia un aumento significativo en los costos operativos de este activo lo cual es un indicio de que el activo no está siendo eficiente o productivo como inicialmente se anticipó en la fijación de los estándares de	Proceder con el registro y disposición del activo en condición de deterioro considerando adicionalmente que de acuerdo a los conceptos presentados por el contratista CONTINENTAL DE PARTES Y SERVICIOS contratado para el mantenimiento del vehículo, se puede evidenciar que el activo, está en proceso de deterioro, ya que ha presentado en diferentes momentos ingresos para reparaciones por diferentes causas, como cambio frenos, radiador, termostato, ejes, bugues, discos de frenos como lo señala el informe

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe preliminar	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular	Páginas : 25 de 31	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

producción por parte del fabricante y en base a los cuales se elaboró el presupuesto de funcionamiento. Se evidencia un aumento significativo en los costos de mantenimiento lo cual puede ser un indicio claro de que es necesario incurrir en mayores costos para mantener el rendimiento del activo al nivel de rendimiento especificado más recientemente.	
--	--

Nombre del bien: SERVIDOR
Breve descripción del bien: Computador tipo servidor para configurar e implementar un directorio activo el cual incluye el sistema operativo y el licenciamiento CAL para la Caja de la Vivienda Popular.
Identificación del bien: (placa, serial, etc.): Placa 4501 – - Marca LENOVO Referencia V2-3YR Modelo SR630 Serial G SJ105BKZ Vida Útil 1825 días
Ubicación del bien: OFICINA TIC DATA CENTER TERCER PISO

Concepto Técnico	Observaciones del auditor
La Oficina TIC emite un concepto favorable para extender la vida útil del servidor, dado que sus componentes han sido sometidos a rutinas de mantenimiento preventivo durante el año. Estas acciones garantizan su correcto funcionamiento y contribuyen a prolongar su operatividad. Además, se resalta que el equipo aún se encuentra dentro de su ciclo de vida útil estimado. En conclusión, se logra determinar que este bien no presenta indicios de deterioro dado que dos (2) o más respuestas de la encuesta de fuentes externas e internas no fueron positivas, y de acuerdo los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular.	Continuar con las acciones de mantenimiento preventivo

	Informe preliminar	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular	Páginas : 26 de 31	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Nombre del bien: RENOVACION LICENCIAS DE SOFTWARE
Breve descripción del bien: ArcGIS es un completo sistema que permite recopilar, organizar, administrar, analizar, compartir y distribuir información geográfica
Identificación del bien: (placa, serial, etc.): Placa 4378 – Marca ARCGIS Referencia ARCVIEW-GIS-Modelo ARCVIEW-GIS Serial N/A- Vida Útil 1800 días
Ubicación del bien: Oficina TIC

Concepto Técnico	Observaciones del auditor
El licenciamiento expiro el 20/04/2023 Por lo tanto, el licenciamiento es obsoleto, no tiene actualizaciones. Así las cosas, deberá ser dado de baja, porque ya no se utiliza en la entidad. Vencimiento de Licencia y renovación anualmente de licenciamiento, Sistemas de información Geográfica de licenciamiento único por equipo. Se adelanta proceso de renovación. En conclusión, se logra determinar que este bien presenta indicios de deterioro, según los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular.	Proceder con el registro y disposición del activo en condición de deterioro

Nombre del bien: LICENCIA DE SOFTWARE
Breve descripción del bien: Es un contrato entre el licenciante (autor/titular de los derechos de explotación/distribución) y el licenciario (usuario consumidor, profesional o empresa) del programa informático, para utilizarlo cumpliendo una serie de términos y condiciones establecidas dentro de sus cláusulas, es decir, es un conjunto de permisos que un desarrollador le puede otorgar a un usuario en los que tiene la posibilidad de distribuir, usar o modificar el producto bajo una licencia determinada. Además se suelen definir los plazos de duración, el territorio donde se aplica la licencia (ya que la licencia se soporta en las leyes particulares de cada país o región), entre otros.
Identificación del bien (placa, serial, etc.): Placa 4486 – Marca OFFICE PROFES.PUS 2016 Referencia 68 UNIDADES - Modelo GOVERNMENT OLP – Serial IT-MS-OP-GO-80 MICRO - Vida Útil 730 días MICRO OFFICE PROFES.PUS 2016 68 LICENCIAS
Ubicación del bien: Piso 1 Oficina TIC

Concepto Técnico	Observaciones del auditor
El licenciamiento está instalado en varios equipos de la Caja de Vivienda Popular (CVP) permanece vigente y funcional, con una vida útil programada hasta el 14 de octubre de 2025. El paquete de Office 2016, Project Profesional y MACSTANDARD 2016, actualmente se encuentran a disposición de	No hay indicios de deterioro

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 27 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

los funcionarios que hacen consumo de estos productos y son requeridos para el desarrollo de las actividades laborales de cada usuario. Todavía se encuentra en soporte por el fabricante. Este software está vigente, el fabricante Microsoft le da soporte. Se logra determinar que este bien no presenta indicios de deterioro	
--	--

Nombre del bien: OFFICE PROFESIONAL PLUS
Breve descripción del bien Microsoft office es una suite ofimática que abarca el mercado completo en Internet e interrelaciona aplicaciones de escritorio, servidores y servicios para los sistemas operativos Microsoft Windows, Mac OS X, iOS y Android.
Identificación del bien (placa, serial, etc.): Placa 4488 – Marca GOVERNMENT OLP Referencia 269 LICENCIAS - Modelo PLUS 2016 Serial 79P-05572 - Vida Útil 730 días OFFICE PROFES.PUS 2016 269 LICENCIAS
Ubicación del bien: Oficina TIC

Concepto Técnico	Observaciones del auditor
Este licenciamiento se encuentra activo, Microsoft no tiene una fecha pronta en la cual deje desatendida esta versión. El licenciamiento instalado en varios equipos de la Caja de Vivienda Popular (CVP) permanece vigente y funcional, con una vida útil programada hasta el 13 de octubre de 2026. De acuerdo con la compra del licenciamiento de los paquetes Office para su versión de 2016 se presentó la necesidad de adquirir este licenciamiento a perpetuidad por lo cual no tiene fecha de vencimiento. Todavía se encuentra en soporte por el fabricante. Este software está vigente, el fabricante Microsoft le da soporte.	No hay indicios de deterioro

Nombre del bien: LICENCIAS DE SOFTWARE
Breve descripción del bien: Licenciamiento para los equipos de seguridad informática, sistema de detección y respuesta de punto final de una solución wifi que cubra eventos de pre-ejecución y post-ejecución para prevención antimalware investigación para proteger 600 endpoints debidamente licenciados.
Identificación del bien: (placa, serial, etc.): Placa 4490 – Marca N/A - Referencia N/A Modelo N/A Serial N/A - Vida Útil 730 días
Ubicación del bien: Oficina TIC

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 28 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Concepto Técnico	Observaciones del auditor
El licenciamiento es obsoleto, no tiene actualizaciones. Así las cosas, deberá ser dado de baja, porque ya no se utiliza en la entidad. El Vencimiento de Licencia y renovación anualmente de licenciamiento. En conclusión, se logra determinar que este bien presenta indicios de deterioro	Proceder con el registro y disposición del activo en condición de deterioro

Seis (6) elementos presentaron indicios de deterioro

CUENTA CONTABLE	NUMERO PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA INGRESO	COSTO
1-6-70-01	4117	SWITCH	1/03/2021	163.180.000
1-6-70-02	4501	SERVIDOR	28/02/2024	142.271.396
1-6-75-02	3672	VEHICULO	19/01/2018	83.616.000
1-6-70-02	3636	UPS TRIFASICA 60KVA	19/01/2018	70.128.000
1-6-70-02	3637	UPS TRIFASICA 60KVA	19/01/2018	70.128.000
1-6-70-01	3760	SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO PEATONAL	19/01/2018	64.353.062

Recomendación a la subdirección administrativa

Solicitamos nos indiquen si los elementos que presentan deterioro ya fueron presentados al comité y se realizaron los ajustes correspondientes en los estados financieros y se realizó la disposición de los mismos Inventario Bienes Muebles devolutivos de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular 03/01/2025 (durante el periodo comprendido entre el 12 de noviembre de 2024 y el 29 de noviembre de 2024) solicitamos la conciliación correspondiente.

Respuesta del proceso auditado (Subdirección administrativa)

Mediante radicado No, 202517200127083 del 09/07/2025 no señalan que “ La Subdirección Administrativa presentó a consideración de los miembros de la mesa de trabajo para la gestión de bienes muebles, en la segunda sesión ordinaria de la vigencia 2025 realizada el día 23 de mayo de 2025, con el propósito de realizar su estudio, análisis y aprobación los doscientos treinta y tres (233) bienes muebles y enseres por valor de OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$887.543.663,96) que, dadas sus condiciones de deterioro u obsolescencia deben ser dados de baja, los cuales se encuentran registrados en los inventarios de bienes muebles de la entidad, debidamente individualizados , reconociendo su vida útil, costo, depreciación acumulada, mensual y deterioro, de la siguiente manera:

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 29 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Grupo de Bienes Control Administrativo

Tres (3) bienes muebles - enseres por valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$2.924.663,96)

- Dos (2) Archivadores
- Una (1) Silla

Grupo de Bienes Muebles Devolutivos

Doscientos treinta (230) bienes por valor de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS M/CTE (\$884.619.000,00)

Dichos bienes se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

Equipos de Tecnológicos:

- Doscientos veintinueve (229) bienes muebles (Equipos tecnológicos) por valor de OCHOCIENTOS UN MILLONES TRES MIL PESOS M/CTE (\$801.003.000,00).
- Doscientos siete (207) Computadores de escritorio ETP 1.6 + Monitor 21.5" (Mouse y Teclado), Marca DELL.
- Catorce (14) Computadores de escritorio + Monitor, (Mouse y Teclado) Marca JANUS.
- Cinco (5) Impresoras Fotocopiadoras, Marca RICOH.
- Dos (2) Proyector de Video (Video Beam).
- Un (1) Computador Imac, (Mouse y Teclado), Marca APPLE.

Equipo de Transporte:

Un (1) bien mueble (Vehículo) por valor de OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE (\$83.616.000,00).

De igual manera, la Subdirección Administrativa teniendo en cuenta las consideraciones manifestadas en los conceptos técnicos emitidos por las dependencias competentes, estima que los Bienes Muebles-enseres presentados se pueden dar de baja sin afectar los servicios actuales toda vez que no se encuentran brindando funcionalidad alguna para la entidad, y asimismo recomendó dar de baja de los Inventarios de Bienes muebles de la CVP y por ende la correcta disposición final que se estime pertinente para los doscientos treinta y tres (233) bienes muebles-enseres mencionados de la siguiente manera:

- Primera Opción: Destrucción; Este procedimiento es aplicado únicamente a los bienes tipificados como inservibles, almacenados que deban destruirse por motivos de vencimiento, desuso por merma, rotura, daño físico, entre otros.
- Segunda Opción: Enajenación; A través de intermediarios idóneos (venta subasta pública).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 30 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

- Tercera Opción: Ofrecimiento de bienes de propiedad de la CVP en calidad de enajenación a título gratuito. *"Enajenación de bienes muebles a título gratuito entre entidades estatales".
- Cuarta Opción: Reportar en el aplicativo del Sistema de Información de Gestión de Activos SIGA de la Central de Inversiones S.A. – CISA, donde las entidades, reportan y/o actualizan según el caso sus activos en buen estado (bienes muebles en desuso) bienes que aun estando en buenas condiciones físicas y técnicas no son requeridos por los Entes y Entidades para su funcionamiento.

Respuesta del auditor- se mantiene la recomendación

Recomendación a la subdirección administrativa

Desde la oficina asesora de Control interno solicitamos nos indiquen el plan de acción frente a los elementos que presentan y los ajustes contables correspondientes en los estados financieros teniendo en cuenta las consideraciones manifestadas en los conceptos técnicos emitidos por las dependencias competentes, estima que los Bienes Muebles-enseres presentados se pueden dar de baja sin afectar los servicios actuales toda vez que no se encuentran brindando funcionalidad alguna para la entidad, y asimismo recomendó dar de baja de los Inventarios de Bienes muebles de la CVP y por ende la correcta disposición final que se estime pertinente para los doscientos treinta y tres (233) bienes muebles-enseres mencionados

Equipos de comunicación y computación

mes	Saldo
enero	\$3.385.020.513
febrero	\$3.527.291.909
marzo	\$3.527.291.909
abril	\$3.527.291.909
mayo	\$3.451.753.909
junio	\$3.451.753.909
julio	\$3.451.753.909
agosto	\$3.451.753.909
septiembre	\$3.451.753.909
octubre	\$3.490.782.934
noviembre	\$3.490.782.934
diciembre	\$4.318.899.131

En 2024 se presentaron los siguientes movimientos:

- Adquisición de equipos de computación según ingresos de almacén No3 \$142.271.396 a Comsistelco SAS
- Adquisición de equipos de computación según ingresos de almacén No20 \$818.048.797 a Hardware Asesorías Software LTDA
- Adquisición de equipos de computación según ingresos de almacén No14 \$22.741.019 a Panamericana Librería y papelería S.A.
- Adquisición de equipos de comunicación según ingresos de almacén No14 \$7.926.233 a Panamericana Librería y papelería S.A.

	Informe preliminar		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoria a los Bienes Muebles e Inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular		Páginas : 31 de 31	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

- Adquisición de equipos de comunicación según ingresos de almacén No15 \$8.361.773 a Panamericana Librería y papelería S.A.
- Adquisición de equipos de comunicación según ingresos de almacén No19 \$5.033.700 a Panamericana Librería y papelería S.A.
- Adquisición de equipos de comunicación según ingresos de almacén No21 \$5.033.700 a Panamericana Librería y papelería S.A.
- Baja de 8 elementos totalmente depreciados de equipos de comunicación según resolución No1837 de 2023 por valor de \$25.986.000 con egreso de almacén No.1
- Baja de 9 elementos totalmente depreciados de equipos de comunicación según resolución No1837 de 2023 por valor de \$49.552.000 con egreso de almacén No.1

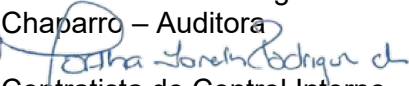
Plan de Mejoramiento: Producto de la evaluación practicada y resultado del análisis del informe final, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda definirán las acciones de mejora dirigidas a subsanar y prevenir las observaciones identificadas, así como de las oportunidades de mejora que consideren aplicables, en un plan de mejoramiento que será sujeto de seguimiento por parte de la Asesoría de Control Interno para asegurar su cumplimiento.

1. Limitaciones: No existieron limitaciones

2. Criterios de clasificación de conceptos derivados de la auditoría.

Tipo de observación	Descripción
Observación	Incumplimiento de un criterio de auditorías normas, procedimientos internos, resolución que pueden materializar un riesgo.
Oportunidad de mejora	Sin implicar un incumplimiento normativo o de procedimientos internos, es susceptible de mejora el proceso.

3. Firmas

Elaborado:	Revisado	Aprobado
Martha Yaneth Rodríguez Chaparro – Auditora  Contratista de Control Interno CVP 337-2025	 Luz Andrea Peña Sánchez Asesora de Control Interno	 Luz Andrea Peña Sánchez Asesora de Control Interno
Fecha: 07/07/2025	Fecha: 18/07/2025	Fecha: 18/07/2025