

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 1 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

1. OBJETIVO:

Verificar la gestión contractual de la Caja de la Vivienda Popular, en cumplimiento de la normatividad vigente, incluyendo los lineamientos establecidos en el artículo 2 del Decreto Distrital 371 de 2010, orientados a preservar la transparencia, prevenir la corrupción y asegurar la adecuada administración de los recursos públicos en los procesos de contratación.

2. ALCANCE:

La auditoría comprendió la revisión de los procesos de ejecución, supervisión, cierre y liquidación de contratos, así como la verificación de publicaciones en la plataforma SECOP II, documentación de actuaciones administrativas, gestión de pagos y seguimientos a presuntos incumplimientos contractuales, correspondientes al periodo comprendido entre el 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024.

3. PERIODO DE EJECUCIÓN:

Del 16 de junio de 2025 al 30 de agosto de 2025.

4. EQUIPO AUDITOR:

Auditor Líder: Luz Andrea Peña Sánchez / Asesora de Control Interno

Auditor: Francy Patricia Ardila Bohórquez / Contratista de la Asesoría de Control Interno.

5. CRITERIOS DE AUDITORÍA:

- Constitución Política de Colombia
- Ley 80 de 1993 "Por el cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública".
- Ley 87 de 1993, "*Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones*"
- 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*" y sus decretos reglamentarios".
- Ley 1437 de 2011 "*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*"
- Ley 1474 de 2011 "*Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*"

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 2 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

- Ley 1712 de 2014 *“Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones”*
- Ley 2069 de 2020 *“Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia”*
- Ley 2022 de 2020, artículo 1, adiciona el parágrafo 7 al artículo 2º de la ley 1150 de 2007 respecto de la adopción de documentos tipo de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual de todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Decreto 371 de 2010 *“Por el cual se establecen lineamientos para preservar y fortalecer la transparencia y para la prevención de la corrupción en las Entidades de y Organismos del Distrito Capital”*
- Decreto 1082 de 2015 *“Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional”*.
- Decreto 430 de 2018 *“Por el cual se adopta el Modelo de Gestión Jurídica Pública del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*
- Decreto 189 de 2020 *“Por el cual se expiden lineamientos generales sobre transparencia, integridad y medidas anticorrupción en las entidades y organismos del orden distrital y se dictan otras disposiciones”*.
- Manual de contratación y de supervisión e interventoría, Código: 208-ABS-Mn-1, Versión 12 del 01/07/2025, de la Caja de la Vivienda Popular.
- Resolución No.553 del 1 de julio de 2025 *“Por la cual se adopta el Manual de Contratación versión doce (12) de la Caja de la Vivienda Popular”*.
- Procedimiento concurso de méritos Código 208-ABS-Pr-16, Versión: 06 del 06/07/2023.
- Procedimiento de contratación directa Código: 208-ABS-Pr-18, Versión: 07 del 07/07/2023
- Procedimiento de imposición de multas Código: 208-ABS-Pr-19, Versión: 04 del 29/06/2023
- Procedimiento litación pública (Código: 208-ABS-Pr-20, Versión 05 del 12/07/2023
- Procedimiento de liquidaciones (Código: 208-ABS-Pr-21, Versión: 3 del 29/12/2022
- Procedimiento de selección abreviada de menor cuantía (Código: 208-ABS-Pr-24, Versión: 05 del 12/07/2023
- Procedimiento de contratación directa para prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión (Código: 208-ABS-Pr-28, Versión: 01 del 26/02/2024.

6. METODOLOGÍA DE TRABAJO:

En materia contractual, los procesos de la Caja de la Vivienda Popular se encuentran regulados principalmente por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, así como por el Decreto 1082 de 2015, que compila la reglamentación del Sistema de Compra Pública.

Respecto a la obligatoriedad de publicación de la información contractual en la plataforma SECOP II, esta se encuentra prevista en la Ley 1712 de 2014 (Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública), el Decreto Distrital 371 de 2010 en su artículo 2 orientado a preservación y fortalecer la transparencia y la prevención de la corrupción en los procesos de contratación, el Decreto 103 de 2015 y las directrices de Colombia Compra Eficiente, que establecen la

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 3 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

obligatoriedad de divulgar en dicha plataforma los documentos de cada proceso contractual, con el fin de garantizar la transparencia, trazabilidad y control ciudadano.

Esta auditoría se desarrolló en atención a lo dispuesto en la Ley 87 de 1993, “*Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones*”, y en concordancia con el marco normativo que regula la gestión contractual de la Caja de la Vivienda Popular, principalmente la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015, la Ley 1712 de 2014, el Decreto Distrital 371 de 2010, el Decreto 103 de 2015 y las directrices de Colombia Compra Eficiente.

Para su desarrollo, se aplicaron las técnicas de auditoría vigentes, entre ellas:

- Revisión documental contractual digital, aplicando muestras aleatorias seleccionadas a partir del muestreo estadístico Aleatorio Simple, con el fin de evaluar la suficiencia de los soportes y la trazabilidad de cada etapa contractual.
- Cruce y validación de información entre los registros en la plataforma SECOP II y los reportes remitidos por la Dirección Jurídica.
- Análisis del cumplimiento normativo, verificando la observancia de las disposiciones establecidas en los numerales 1 al 7 del artículo 2 del Decreto Distrital 371 de 2010, así como las directrices contenidas en el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulan la contratación estatal.

7. CONCLUSIÓN:

Con fundamento en la verificación efectuada, se concluye que la gestión contractual de la Entidad presenta debilidades que afectan la transparencia, la trazabilidad y el cumplimiento normativo. Se evidenció incumplimiento en el cierre y liquidación oportuna de los contratos, ausencia de publicaciones obligatorias en la plataforma SECOP II y deficiencias en la documentación de actuaciones administrativas, tales como cambios de supervisión e inicio de ejecución contractual. Asimismo, se constató la falta de informes de ejecución en varios contratos, lo que limitó la verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas y debilidades en el ejercicio de la supervisión, incrementando con ello los riesgos jurídicos, administrativos y financieros.

De igual manera, se identificaron inconsistencias en el registro de pagos y rechazos en SECOP II, así como debilidades en la gestión de presuntos incumplimientos contractuales, reflejadas en la ausencia de actuaciones oportunas y en la conformación completa de expedientes virtuales, lo cual reduce la efectividad del régimen sancionatorio aplicable.

Estas situaciones, ponen de manifiesto la necesidad de fortalecer los controles internos asociados a la gestión contractual, robustecer los mecanismos de seguimiento y supervisión, como también garantizar la capacitación de los responsables del proceso, con el fin de asegurar el cumplimiento normativo vigente, la adecuada administración de los recursos públicos y la transparencia en los procesos contractuales de la Entidad.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 4 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Tras lo expuesto en las conclusiones iniciales, el informe continúa con el desarrollo de la auditoría y los resultados alcanzados, en donde se describen de manera detallada las observaciones, evidencias y recomendaciones que sustentan el análisis realizado.

8. DESARROLLO Y RESULTADOS DE LA AUDITORIA:

A continuación, se presentan las recomendaciones formuladas y oportunidades de mejora planteadas identificadas durante la auditoría, basándose en las pruebas obtenidas y en concordancia con los objetivos establecidos.

8.1. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES 2024:

Mediante la revisión de la publicación del Plan Anual de Adquisiciones (PAA) correspondiente a la vigencia auditada (2024) en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública- SECOP II y el portal institucional sección de transparencia, se constató que la entidad ha dado cumplimiento a la normatividad vigente en materia de planeación contractual.

Esta actuación se enmarca en lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015, y demás disposiciones que regulan la contratación pública en Colombia, garantizando así los principios de publicidad, transparencia y eficiencia en la gestión contractual.

Para la vigencia 2024, la Caja de la Vivienda Popular contó con un presupuesto, conforme al Plan Anual de Adquisiciones, por un valor total de \$50.623.996.329. Dicho presupuesto presentó 36 actualizaciones, según lo registrado en la plataforma SECOP II, como se evidencia en la siguiente imagen:

Imagen 1. Plan Anual de Adquisiciones 2024.



Búsqueda ▼ Mis procesos ▼ Menú ▼ Ir a ▼	
Escritorio → Menú → Plan anual de adquisiciones (PAA) → Ver plan anual de adquisiciones	
Volver Year: 2024 Version: 36 Usuario creador: Cristhian Camilo Rodríguez Melo	Nombre: Martha Janeth Carreño Teléfono: 3494520 Correo electrónico: mcarrenol@cajaviviendapopular.gov.co
Información relacionada	
Valor total del PAA: 50.623.996.329 COP Límite de contratación Menor Cuantía: 364.000.000 COP Límite de contratación Mínima Cuantía: 36.400.000 COP	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 5 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Entidad	Año	Fecha de publicación	Valor total del PAA	Versión	Fecha de modificación	Estado
 CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR//	2024	6/01/2024	50.623.996.329 COP	36	16/12/2024	Publicado
						
© VORTAL 2019 Términos de uso Normativa Soporte Remoto Ayuda Español (Colombia) ▼ 018000-52-0808 www.colombiacompra.gov.co/soporte						

Fuente: Plataforma SECOPII

Según la información suministrada por la Dirección Jurídica, durante la vigencia 2024 se suscribieron un total de 981 contratos, por un valor global de \$41.253.981.527.

8.2 PROCESOS SUSCRITOS DURANTE LA VIGENCIA DEL AÑO 2024:

De acuerdo con la información remitida por la Dirección Jurídica, mediante memorando No. 202516000134063 del 14 de julio de 2025, y con el fin de adelantar las actividades de auditoría, se seleccionó una muestra de los contratos celebrados por la Caja de la Vivienda Popular durante la vigencia 2024, aplicando la siguiente fórmula:

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot q}{(e^2 \cdot (N - 1)) + (Z^2 \cdot p \cdot q)} \qquad 981 = \frac{981 \cdot 1.96^2 \cdot 0.50 \cdot 0.50}{(0.10^2 \cdot (981 - 1)) + (1.96^2 \cdot 0.50 \cdot 0.50)}$$

Donde:

N	Tamaño población	981	
z	Confianza	1,96	Esto es igual al 95% de confianza
e	Error	0,10	Lo tomamos al 10%
p	Porción esperada cuando no se conoce	0,50	Lo tomamos al 50%
q	(1-p)	0,50	Lo tomamos al 50% ya que (1-50%=50%)
n	Tamaño Muestra	87	

De conformidad con la metodología de muestreo aplicada y con base en la información suministrada por la Dirección Jurídica, se seleccionó un conjunto de contratos representativos de la vigencia 2024, con el fin de evaluar su cumplimiento frente a la normatividad y procedimientos establecidos. El análisis comprendió un total de 87 contratos, los cuales se relacionan a continuación.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 6 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Tabla 1. Relación de contratos

No. Contrato	Nombre del Contratista	Modalidad de Contratación	Objeto
CVP-CTO-009-2024	LIZETH OFELIA VARGAS GARCÍA	Prestación de Servicios	Prestar los servicios de apoyo a la gestión en el trámite de los requerimientos y respuestas a derechos de petición y seguimiento al sistema de gestión documental ORFEO en el marco de la ejecución de los proyectos del Plan Terrazas.
CVP-CTO-12-2024	LAURA MARCELA HERNANDEZ DUARTE	Prestación de Servicios	Prestación de servicios profesionales a la gestión social de la Dirección de urbanización y titulación, apoyando la formación de estrategias y lineamientos sociales, seguimiento y acompañamiento a la actuación de las etapas establecidas en los procesos de dicha dirección y que le sean asignados de acuerdo con los procedimientos y la normatividad vigente que rige la materia
CVP-CTO-14-2024	NANCY GIOVANNA CELY VARGAS	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para adelantar el acompañamiento y seguimiento desde la Dirección General en lo relacionado con componente social de la Caja de la Vivienda Popular y la articulación con Entidades asignadas por el supervisor del contrato.
CVP-CTO-26-2024	OMAR REINALDO ACEVEDO CASTRO	Prestación de Servicios	Prestar los derivados servicios profesionales especializados para apoyar a la Dirección de Mejoramiento de Barrios de la Caja de Vivienda Popular en la coordinación técnica relacionada con las actividades de la ejecución de proyectos de infraestructura a escala barrial, en el marco de la ejecución del proyecto de inversión 7703 "Mejoramiento Integral de Barrios con Participación Ciudadana"
CVP-CTO-43-2024	LAURA VANESSA ZULETA CHIVATA	Prestación de Servicios	Prestar servicios de apoyo a la gestión en las actividades, administrativas y operativas relacionadas con los procesos a cargo de la dirección de gestión corporativa
CVP-CTO-93-2024	JUAN SEBASTIAN BERNAL BERNAL	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para desarrollar procesos, administrativos y organizacionales de la Caja de la Vivienda Popular
CVP-CTO-100-2024	ORLANDO ALFONSO MORA RODRÍGUEZ	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para la planeación, consolidación y seguimiento de información del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Caja de Vivienda Popular.
CVP-CTO-101-2024	CRISTHIAN CAMILO RODRÍGUEZ MELO	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para apoyar a la OAP en el monitoreo de las acciones de fortalecimiento y sostenibilidad del SIG; así como la gestión del Plan Anual de Adquisiciones de la CVP en la plataforma SECOP II y el cumplimiento de los lineamientos de transparencia activa y derecho de acceso a la información pública.
CVP-CTO-107-2024	SILFREDO MERCADO CORREA	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para apoyar técnicamente a la Dirección de Mejoramiento de Barrios en el campo de ingeniería de estructuras, en la formulación, evaluación, ejecución y desarrollo de los proyectos constructivos que le sean asignados en el marco de la ejecución del proyecto de inversión 7703 "Mejoramiento Integral de Barrios con Participación Ciudadana".
CVP-CTO-130-2024	DEISSY PAOLA RODRIGUEZ CUERVO	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para apoyar en las actividades de seguimiento y control requeridas por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación en los aspectos financieros de los diferentes proyectos que se lideran desde esta Dirección

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 7 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

No. Contrato	Nombre del Contratista	Modalidad de Contratación	Objeto
CVP-CTO-134-2024	ELKIN ESNEIDER CORTES NIÑO	Prestación de Servicios	Prestar de servicios profesionales para desarrollar las actividades de la estrategia de comunicación de la Dirección de Mejoramiento de Barrios, en el marco de la ejecución del proyecto de inversión 7703 "Mejoramiento Integral de Barrios con Participación Ciudadana" en los territorios de los contratos suscritos.
CVP-CTO-135-2024	PAULA ANDREA ZAMUDIO LOZANO	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales a la Oficina Asesora de Comunicaciones en la producción gráfica, comunicando de manera visual, la estrategia de comunicaciones bajo la guía de imagen distrital y demás piezas requeridas para la promoción de los proyectos de la Caja de la Vivienda Popular.
CVP-CTO-144-2024	NORMA TATIANA PATIÑO MARTINEZ	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Dirección de Mejoramiento de Barrios en la implementación de la estrategia social en los proyectos de intervención física a escala barrial, en el marco del proyecto de inversión 7703 "Mejoramiento Integral de Barrios con Participación Ciudadana".
CVP-CTO-145-2024	LAURA YALILE ALVAREZ CASTAÑEDA	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para apoyar la gestión de proyectos de TI y gestión de los procesos contractuales de la oficina TIC del a Caja de la Vivienda.
CVP-CTO-184-2024	GUSTAVO JOSE CASTRO SANCHEZ	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para orientar los proyectos de desarrollo, administración y monitoreo de los componentes de software de los sistemas de información misional de la Caja de la Vivienda Popular
CVP-CTO-186-2024	OSCAR GIOVANNY BALAGUERA MORA	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para acompañar jurídicamente a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda en la gestión, seguimiento o revisión de las solicitudes que realizan los órganos de control sobre la ejecución del Plan Terrazas y los demás programas de mejoramiento de vivienda.
CVP-CTO-194-2024	DIEGO ENRIQUE CORZO AYERBE	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para el acompañamiento, seguimiento y control jurídico a la Dirección Urbanizaciones y Titulación en las actividades relacionadas con los procesos y procedimientos adelantados en el marco de los proyectos de vivienda nueva a cargo de la Caja de la Vivienda Popular.
CVP-CTO-199-2024	WILMER ANDRES ALBORNOZ SUA	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales desde el componente jurídico para brindar apoyo en las actuaciones que se adelanten en el proceso de gestión contractual.
CVP-CTP-209-2024	LUIS ALFONSO OJEDA MEDINA	Prestación de Servicios	Prestar servicios especializados para la evaluación y revisión de los distintos componentes, programas y proyectos a cargo de la Dirección de Mejoramiento de la Caja de Vivienda Popular, haciendo énfasis en los esquema de operación y financiación de los mismos.
CVP-CTP-217-2024	LEIDY VANESSA MARTINEZ MONROY	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para realizar la revisión, la evaluación y la aprobación de los insumos de los proyectos postulados a la expedición de los actos de reconocimiento y/o licenciamiento a través de la Curaduría Pública Social, desde el componente de ingeniería de conformidad con los requerimientos estructurales y sismo resistentes establecidos por la normatividad vigente, desarrollo del proceso de Asistencia Técnica en el marco del Plan Terrazas
CVP-CTO-239-2024	SEBASTIAN RENGIFO VELASQUEZ	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales especializados para realizar la revisión, la evaluación y la aprobación de los insumos de los proyectos postulados a la expedición de los actos de reconocimiento y/o licenciamiento a través de la Curaduría Pública Social, desde el componente de ingeniería de

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 8 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

No. Contrato	Nombre del Contratista	Modalidad de Contratación	Objeto
			conformidad con los requerimientos estructurales y sismo resistentes establecidos por la normatividad vigente; asimismo apoyar en la viabilidad técnica en el trámite de reconocimiento ante la Curaduría Pública Social, y la ejecución de actividades para el desarrollo del proceso de Asistencia Técnica en el marco del Plan Terrazas.
CVP-CTO-253-2024	ANDRES DAVID SANCHEZ ZUÑIGA	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para apoyar a la Caja de Vivienda Popular desde un enfoque administrativo y financiero en los procesos que se le asignen.
CVP-CTO-261-2024	PAOLA NATALIA TREJOSCAICEDO	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación necesarios para la ejecución de los programas y proyectos que tiene a cargo, particularmente en la atención al ciudadano y en la realización de actividades enmarcadas dentro del plan de gestión social
CVP-CTO-274-2024	SANDRA JOHANA PAI GOMEZ	Prestación de Servicios	Prestación de servicios profesionales de abogado a la Dirección de Reasentamientos para acompañar la defensa judicial, extrajudicial y administrativa que deba efectuar la Dirección de Reasentamientos y la Caja de la Vivienda Popular, ante las instancias competentes y atenderlas peticiones, quejas, reclamos y requerimientos de los expedientes que le sean asignados dentro del proceso de reasentamiento de acuerdo con los procedimientos y la normatividad vigente que rige la materia.
CVP-CTO-281-2024	ALEXANDRA GARCIA RODRIGUEZ	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para el desarrollo de las actividades jurídicas relacionadas con gestión y/o saneamiento de activos priorizados por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, acorde con la normatividad vigente
CVP-CTO-286-2024	JUAN DIEGO BOTERO CURE	Prestación de Servicios	Prestar servicios especializados a la Dirección de Mejoramiento de vivienda para el seguimiento jurídico de los contratos que se ejecuten en el marco del programa del Plan Terrazas.
CVP-CTO-291-2024	LAURA DANIELA MARTIN RAMIREZ	Prestación de Servicios	Prestar servicios de apoyo a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación en las actividades administrativas y en los trámites requeridos para el cumplimiento de sus funciones.
CVP-CTO-305-2024	YEIMY NATHALIA ARIZA BUITRAGO	Prestación de Servicios	Prestar servicios especializados a la Dirección de Mejoramiento de vivienda para el seguimiento jurídico de los contratos que se ejecutan en el marco del programa del Plan Terrazas.
CVP-CTO-332-2024	JAIR ARMANDO MORA DÍAZ	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para el seguimiento financiero de las actividades y procesos propios de la ejecución del Plan Terrazas de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.
CVP-CTO-333-2024	KEVIN ANDRES PIÑEREZ AMELL	Prestación de Servicios	Prestación de servicios profesionales de abogado a la Dirección de Reasentamientos para la gestión de los cierres administrativos y depuración de los procesos que le sean asignados atendiendo lo establecido en los procedimientos adoptados en la CVP de acuerdo con la normatividad vigente que rige la materia
CPV-CTO-341-2024	NALLELY GONZALIAS MORENO, CEDIDO A ANA VICTORIA	Prestación de Servicios	Prestación de servicios a la gestión social de la Dirección de Reasentamientos, en la gestión de las etapas del programa de reasentamientos de acuerdo con la normatividad vigente que rige la materia.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 9 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

No. Contrato	Nombre del Contratista	Modalidad de Contratación	Objeto
	BITRAGO ALVARADO		
CVP-CTO-349-2024	MARIA FERNANDA HERRERA VARGAS	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales en las actividades del componente técnico requeridas en las diferentes etapas de los procesos y/o expedientes que le sean asignados dentro del proceso de reasentamiento de acuerdo con los procedimientos y la normatividad vigente que rige la materia
CVP-CTO-355-2024	ERIKA YANETH CASTRO PEREZ	Prestación de Servicios	Prestar los servicios de apoyo a la gestión de la Dirección de Barrios mediante el acompañamiento al procedimiento "seguimiento y control a la estabilidad y sostenibilidad de la obra", en el marco del proyecto de inversión 7703 "Mejoramiento Integral de Barrios con Participación Ciudadana".
CVP-CTO-364-2024	MARIA YENIFER COLORADO GUIASO	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales financieros a la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular, en el cierre administrativo y depuración financiera de los procesos, atendiendo lo establecido en los procedimientos adoptados en la CVP y la normatividad vigente que rige la materia
CVP-CTO-379-2024	YENI PAOLA CASTILLO BARRERO	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales de ingeniería para el seguimiento técnico de las actividades y procesos propios de la ejecución del Plan Terrazas de la Dirección de Mejoramiento de vivienda
CVP-CTO-381-2024	DIEGO ALVEIRO NARVÁEZ SÁNCHEZ	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales especializados para apoyar el diseño o seguimiento en obra de los diseños estructurales y evaluación patológica, aplicando el manual de evaluación y reforzamiento sísmico para reducción de vulnerabilidad en las viviendas dentro del marco de la norma sismorresistente NSR-10 e incluidas en el programa plan terrazas y demás programas asociados a la Dirección de Mejoramiento de vivienda
CVP-CTO-387-2024	ANGELA PATRICIA GALINDO CARO	Prestación de Servicios	Descripción: Prestar los servicios profesionales para apoyar técnicamente la viabilización, ejecución y seguimiento de los proyectos a cargo de la Dirección de Mejoramiento de Barrios.
CVP-CTO-390-2024	MILLER MAURICIO PACHON ESPINOSA	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales a la Dirección de Reasentamientos en la identificación de la oferta de vivienda en el mercado dentro y fuera del Distrito Capital y acompañando las etapas de ingreso, prefactibilidad, factibilidad y ejecución establecidas en el proceso y los procedimientos adoptados en la CVP.
CVP-CTO-393-2024	EDWIN ARIEL ULLOA CALVO	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para apoyar técnicamente la supervisión la formulación, ejecución y/o seguimiento de los proyectos de infraestructura a cargo de la Dirección de Mejoramiento de Barrios.
CVP-CTO-403-2024	CAROLL EDITH CHAVES BLANCO	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Dirección de Mejoramiento de Barrios de la Caja de Vivienda Popular, en la gestión y seguimiento de la sostenibilidad y estabilidad de las obras de los proyectos a cargo de la dependencia
CVP-CTO-412-2024	JOHAN MANUEL REDONDO ORTEGON	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales apoyando la creación, mantenimiento, verificación, consolidación e interoperabilidad de las bases de datos y fuentes de consulta interna que requieran los procesos de la dirección de reasentamientos y de la Caja de la Vivienda Popular.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 10 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

No. Contrato	Nombre del Contratista	Modalidad de Contratación	Objeto
CVP-CTO-418-2024	POWERSUN S.A.S.	Mantenimiento	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con repuestos para las ups trifásicas marca powersun de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular
CVP-CT-425-2024	LEONARDO RICAURTE DIAZ	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales a la Dirección de Reasentamientos en el área financiera, para realizar el seguimiento y control a la ejecución de los recursos presupuestales del programa de relocalización transitoria de acuerdo con las etapas establecidas en el proceso de Reasentamiento.
CVP-CTO-430-2025	ADRIAN MAURICIO BENAVIDES LOPEZ DE MESA	Prestación de Servicios	Prestación de servicios profesionales de abogado a la Dirección de Reasentamientos en la gestión de las etapas de verificación, prefactibilidad, factibilidad y ejecución establecidas en el proceso y los procedimientos del programa de Reasentamientos.
CVP-CTO-437-2024	MILTON BECERRA RAMIREZ	Prestación de Servicios	Prestación de servicios profesionales de abogado a la Dirección de Reasentamientos para la depuración predial y atención de peticiones, quejas, reclamos y requerimientos de los expedientes que le sean asignados dentro del proceso de reasentamiento.
CVP-CTO-453-2024	JOAN MANUEL WILHAYNER GAITAN FERRER	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para realizar el seguimiento al cumplimiento del Programa de Transparencia y Ética Pública, así como apoyar el mantenimiento del Sistema de Gestión de Calidad en el marco de la política de Control interno del Modelo Integrado de Planeación y Gestión
CVP-CTO-471-2024	YEIMY YOLANDA MARIN BARRERO	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para apoyar a la Oficina Asesora de Planeación, en la programación, seguimiento, evaluación y monitoreo de los proyectos de inversión de la CVP, la gestión de los sistemas de información establecidos para tal fin, y la elaboración de informes periódicos.
CVP-CTO-474-2024	DARIO FERNANDO ALBA RODRIGUEZ	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para apoyar técnicamente la supervisión y liquidación de contratos a cargo de la Dirección de Mejoramiento de Barrios.
CVP-CT-485-2024	SERGIO ALEJANDRO FRANCO PARRA	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para el apoyo y soporte técnico en el desarrollo de software del sistema financiero de la Caja de la Vivienda Popular.
CVP-CTO-497-2024	CATERINNE MILLAN NIETO	Prestación de Servicios	Prestar los servicios de apoyo a la gestión en las actividades logísticas, administrativas y de correspondencia requeridas para la ejecución y el seguimiento de los proyectos y programas a cargo de la Dirección de Mejoramiento de Barrios.
CVP-CTO-525-2024	LADY JOHANNA PANQUEVA ALARCON	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para la realización de las actividades sociales requeridas en la ejecución de los programas y proyectos que se encuentran a cargo de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de conformidad con los procesos y procedimientos vigentes.
CVP-CTO-529-2024	EDNA MARGARITA SANCHEZ CASTRO	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales apoyando la gestión administrativa, operativa y contractual que se requiera para el correcto cumplimiento de las metas asignadas a la Dirección de Reasentamiento.
CVP-CTO-536-2024	ANGIE TATIANA CHAVEZ SANCHEZ	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales desde el componente jurídico para la depuración predial y proyección de respuestas a peticiones, quejas, reclamos y solicitudes (PQRS) que reciba la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular en el cumplimiento de sus funciones.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 11 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

No. Contrato	Nombre del Contratista	Modalidad de Contratación	Objeto
CVP-CTO-540-2024	CAMILO ADOLFO PINILLOS BOHORQUEZ	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales desde el ámbito jurídico en las actuaciones y trámites efectuados dentro de los programas y proyectos ejecutados por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación
CVP-CTO-562-2024	ADRIANA MARCELA BARBOSA CUBILLOS CEDIDO VANESSA POLANIA NUÑEZ /17/12/2024)	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para brindar acompañamiento social a las actividades desarrolladas en el marco de los programas de la Dirección de Mejoramiento de vivienda.
CVP-CTO-566-2024	LAURA VALENTINA MILLÁN CIFUENTES	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para brindar soporte jurídico en los trámites de carácter contractual, que sean requeridos por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación para el cumplimiento de competencias.
CVP-CTO-568-2024	ADY ISABEL NAMEN SEGURA	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales desde el componente jurídico para brindar apoyo en las actuaciones que se adelanten en el proceso de gestión contractual.
CVP-CTO-589-2024	CLAUDIA MARITZA DUEÑAS VALDERRAMA	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales jurídicos especializados a la Dirección de Mejoramiento de Barrios en materia de derecho administrativo y de contratación estatal, así como en los demás asuntos de especial complejidad.
CVP-CTO-591-2024	KEVIN ANDRES PIÑEREZ AMELL	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales desde el componente jurídico para apoyar la verificación, ejecución de la pre factibilidad y del programa de relocalización transitoria, así como en la depuración administrativa de los procesos que le sean asignados dentro del proceso de Reasentamientos.
CVP-CTO-597-2024	JUAN PABLO GOMEZ MONTAÑA	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para el apoyo de los avances estratégicos de Comunicación Externa, relaciones públicas y gestión de medios - Free Press de la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de garantizar la efectividad en medios masivos locales, regionales y nacionales.
CVP-CTO-612-2024	EDGAR PINZÓN GANOA	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales jurídicos a la Oficina de Control Disciplinario Interno, en la prevención, en la revisión, elaboración, monitoreo e impulso de los procesos disciplinarios en primera instancia de la Caja de la Vivienda Popular.
CVP-CTO-622-2024	SEBASTIAN GARCES RESTREPO	Prestación de Servicios	Prestar los servicios de asesoría jurídica integral a la Caja de la Vivienda Popular en temas contractuales y negocios fiduciarios y demás asuntos relacionados con derecho administrativo.
CVP-CTO-636-2024	DIANA ALEXANDRA LUENGAS LUNA	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para apoyar técnicamente a la Dirección de Mejoramiento de Barrios en la revisión de los proyectos reportados en el banco de proyectos y en el seguimiento de los proyectos a cargo de la dependencia.
CVP-CTO-651-2024	BRAYAN DAVID MONTOYA CASAS	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para realizar, analizar y elaborar viabilidades técnicas de cumplimiento de requisitos para trámites de licenciamiento, apoyo en el seguimiento de bases de datos técnicos de atención al ciudadano y manejo de herramientas de diseño en el marco del Mejoramiento integral de vivienda a familias en condiciones de vulnerabilidad.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 12 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

No. Contrato	Nombre del Contratista	Modalidad de Contratación	Objeto
CVP-CTO-673-2024	LIGIA EUGENIA PARDO TOQUICA	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para brindar acompañamiento social a las actividades desarrolladas en el marco de los programas de la Dirección de Mejoramiento de vivienda
CVP-CTO-711-2024	JOSE OSCAR SOCHA PINTO	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales en el ámbito jurídico para garantizar el desarrollo de los trámites requeridos que son adelantados por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación.
CVP-CTO-729-2024	NINY PAOLA BUSTOS DIAZ	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para fortalecer el proceso de servicio al ciudadano de la Dirección de Gestión Corporativa, relacionado con la atención al ciudadano a través de los diferentes canales de comunicación.
CVP-CTO-750-2024	IVAN DARIO RIVERA SAENZ	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales a la Dirección de Reasentamientos, apoyando la formulación de estrategias y lineamientos para la ejecución, seguimiento y control de la gestión técnica dentro del proceso de Reasentamiento.
CVP-CTO-754-2024	HASBLEIDY PUENTES MONTAÑA	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales, desde el componente social, apoyando el seguimiento, verificación, control, acompañamiento y demás actuaciones requeridas dentro de las etapas del proceso social de Reasentamiento de la Dirección de Reasentamientos de la Caja de Vivienda Popular.
CVP-CTO-755-2024	CRISTIAN FABIAN RAMIREZ MARROQUIN	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales realizando el seguimiento de los procesos de diseño de proyectos postulados a la expedición de actos de reconocimiento y/o licenciamiento en el marco para la contribución en la formalización de vivienda de barrios legalizados y mejora en la conformación y apropiación del espacio público en Bogotá D.C
CVP-CTO-772-2024	DIEGO ALEJANDRO RIOS BARRERO	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para realizar actividades de consolidación, factibilidad, gestión e identificación de proyectos inmobiliarios VIS y VIP para el reasentamiento de las familias beneficiarias de los planes, proyectos y programas de la Dirección de Reasentamientos
VP-CTO-773-202	DIEGO ANDRES GARCIA GUERRERO	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para la elaboración de avalúos y realización de las diferentes actividades técnicas de las etapas de ingreso, prefactibilidad, ejecución y demás que se requieran en el proceso de Reasentamiento.
CVP-CTO-779-2024	PEDRO GUILLERMO CARRANZA URREA	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales desde el componente jurídico para la depuración predial y proyección de respuestas a peticiones, quejas, reclamos y solicitudes (PQRS) que reciba la Dirección de Reasentamientos de la Caja de Vivienda Popular en el cumplimiento de sus funciones.
CVP-CTO-799-2024	CLARA DEL PILAR GINER GARCIA	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales especializados en la Dirección de Mejoramientos de Barrios para apoyar y orientar jurídicamente en materia de espacio público, urbanismo, ordenamiento y demás temas asociados a la ejecución de la política y aplicación de los instrumentos y procedimientos en los planes y proyectos de mejoramiento de barrios, de conformidad con el Plan de Desarrollo Económico Social.
CVP-CTO-812-2024	YESID BAZURTO BARRAGAN	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales relacionados con la representación judicial y administrativa en Querrelas policivas en las cuales hace parte la Caja de la Vivienda Popular

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 13 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

No. Contrato	Nombre del Contratista	Modalidad de Contratación	Objeto
CVP-CTO-834-2024	JULIAN ALEJANDRO MENDEZ PAEZ	Prestación de Servicios	Prestar servicios de apoyo a la gestión que soporten los procesos administrativos relacionados con el manejo documental requeridos en la ejecución de los programas de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.
CVP-CTO-880-2024	PAULA ANDREA SÁNCHEZ	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación en el marco del plan de gestión social, apoyando con la atención de requerimientos, difusión y promoción de los programas y/o proyectos que se encuentran en ejecución.
CVP-CTO-900-202	COMERCIALIZADORA ELECTROCON SAS	Suministro	Suministro de Ferretería para la Caja de la Vivienda Popular.
CVP-CTO-903-2024	MARIA ANGELICA GARZON VERA	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para apoyar en los aspectos financieros y presupuestales de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, haciendo también las veces de contacto entre la dependencia y las demás oficinas que tienen a cargo el manejo del presupuesto de la CVP
CVP-CTO-915-2024	JUAN ANDRES GONZALEZ MENDOZA	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales para realizar el análisis y seguimiento financiero a los diferentes programas de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda como a los contratos o encargos fiduciarios que realiza la administración de los mismos.
CVP-CTO-931-2024	SANTIAGO ALBERTO SOTO LUNA	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para la representación integral en los procesos judiciales y extrajudiciales de la entidad conforme a los procesos que le sean asignados
CVP-CTO-936-2024	MARTIN ALEJANDRO ZULETA GIL	Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para realizar la focalización, análisis, evaluación y aprobación de documentación de proyectos y beneficiarios en el marco de los programas para el mejoramiento estructural y locativo de vivienda en barrios legalizados de los programas en ejecución y por estructurar en la Dirección de Mejoramiento de Vivienda
CVP-CTO-943-2024	CINDY JOHANA SEPULVEDA CALDERON	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales desde el componente jurídico, para realizar el análisis, proyección y seguimiento de peticiones, requerimientos y solicitudes internas y externas a cargo de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda
CVP-CTO-945-2024	YENNIFER YURANI MUÑOZ FRACICA	Prestación de Servicios	Prestar servicios de apoyo en actividades de gestión documental, archivo y bodegaje de los expedientes de la Dirección de Reasentamientos
CVP-CTO-962-2024	RAUL ENRIQUE TOBARIA PACHECO	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales desde el componente jurídico para la depuración predial y proyección de respuestas a peticiones, quejas, reclamos y solicitudes (PQRS) que reciba la Dirección de Reasentamientos de la Caja de Vivienda Popular en el cumplimiento de sus funciones
CVP-CTO-968-2024	MCAD TRAINING & CONSULTING S.A.S	Compraventa	Renovar el licenciamiento del software autodesk última versión, para el uso de la Caja de la Vivienda Popular
CVP-977-2024	COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA AURORA S A	Seguros	Contratar la póliza de seguros de vida grupo deudor requerida para la adecuada protección de los intereses patrimoniales actuales y futuros de La CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Fuente: Información suministrada por la Dirección Jurídica – Elaboración propia.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 14 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

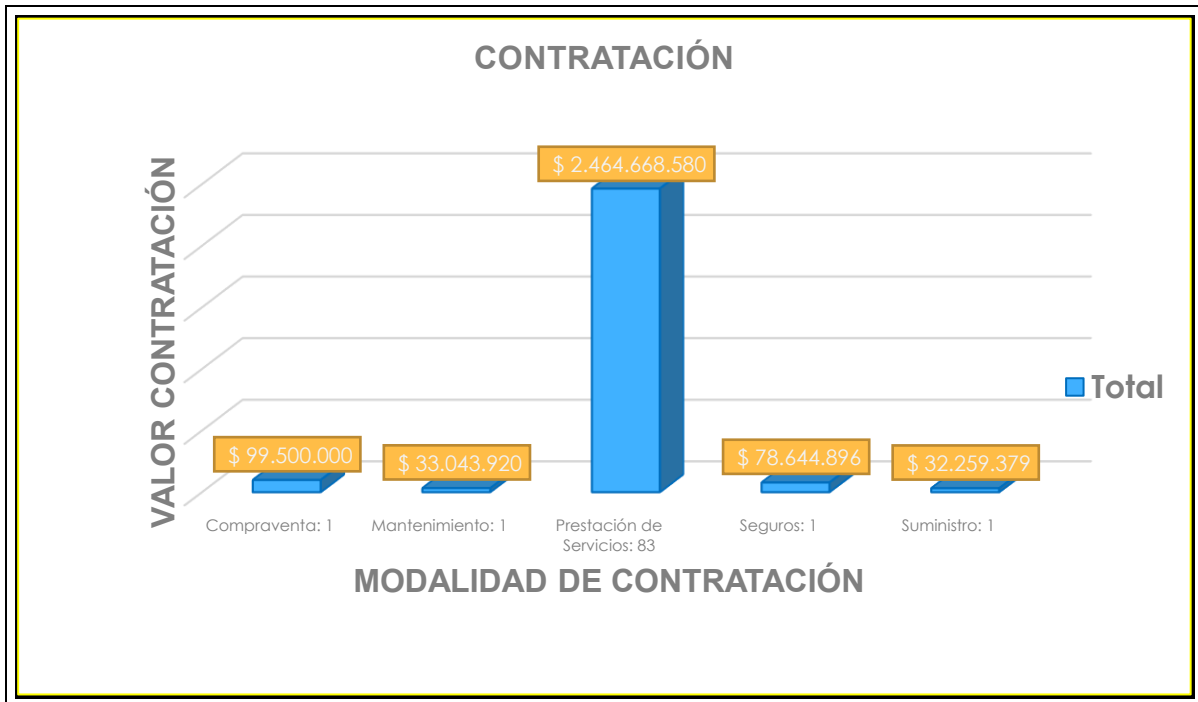
Con base en la muestra seleccionada, se presenta la distribución de los contratos por modalidad contractual, indicando el número de contratos suscritos, el valor total y los porcentajes correspondientes frente al total de contratos y el valor global contratado. Esta información se encuentra detallada en la Tabla No.2 y en la Figura No.1.

Tabla 2. Contratación según muestra.

Modalidad de Contratación	Contratos suscritos	% del Total de Contratos	Valor Contratación	% del Valor Total
Prestación de servicios	83	95,4%	\$2.464.668.580	93,5%
Mantenimiento	1	1,1%	\$33.043.920	1,3%
Compraventa	1	1,1%	\$99.500.000	3,8%
Suministros	1	1,1%	\$32.259.379	1,2%
Seguros	1	1,1%	\$7.644.896	0,3%

Fuente: Información suministrada por la Dirección Jurídica – Elaboración propia

Gráfica 1. Contratación



Fuente: Información suministrada por la Dirección Jurídica – Elaboración propia

Del análisis de la muestra se evidenció que la modalidad de prestación de servicios concentra la mayor parte de la contratación, representado el 95,4% de los contratos y el 93,5% del valor total. Las demás modalidades (mantenimiento, compraventa, suministros y seguros) presentan una participación menor tanto en número como en monto, lo que refleja una marcada dependencia de la entidad hacia la contratación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 15 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

8.3 VERIFICACIÓN DE PROCESOS CONTRACTUALES EN EL SECOP II:

Con base en la muestra seleccionada de 87 contratos, referida en el numeral 8.2, y como parte del proceso de auditoría, se verificó el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de contratación estatal, específicamente en lo relacionado con la publicación de documentos contractuales en la plataforma SECOP II.

El propósito de esta revisión fue evaluar si los procesos contractuales adelantados por la Entidad se registraron de manera oportuna, completa y conforme a los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, entre ellos el Manual de Contratación 2023, la Guía de Procedimiento de Registro de Proveedores del SECOP II, así como con lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y demás normas aplicables.

A continuación, se presentan las observaciones y recomendaciones derivadas de dicha verificación.

8.3.1 Verificación del cumplimiento de requisitos:

Observación No.1: Publicación de estudios previos en la plataforma de SECOP II.

En la revisión efectuada a los 83 contratos de prestación de servicios revisados, se evidenció que en dos (2) de ellos: CVP-CTO-43-2024 y CVP-CTO-931-204, no se encuentra registrado en la plataforma de SECOP II, la documentación correspondiente a los estudios previos.

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015 y la normatividad vigente en materia de contratación pública, las entidades estatales deben publicar en el SECOP II, los documentos que soportan la contratación directa, entre ellos los estudios previos, con el fin de garantizar los principios de transparencia, publicidad y trazabilidad.

Estas deficiencias en el cumplimiento de las obligaciones de publicación de documentos contractuales en la plataforma SECOP II, se derivan de controles insuficientes en el proceso de cargue y verificación de la información. La omisión en la publicación de los estudios previos en SECOP II afecta la transparencia y la publicidad de los procesos contractuales, limita el ejercicio de control ciudadano y debilita la trazabilidad de la información contractual, exponiendo a la Entidad a riesgos jurídicos y disciplinarios.

Recomendación No.1: Se sugiere a la Dirección Jurídica y a las dependencias responsables de la gestión contractual, fortalecer los controles para garantizar que, previo a la suscripción de los contratos, se publique en el SECOP II la totalidad de los documentos requeridos para la contratación.

Respuesta a la Observación No1 por parte del Auditado:

Mediante memorando No. 202516000267313 del 16 de octubre de 2025, la Dirección Jurídica emitió pronunciamiento respecto a los contratos: CVP-CTO-043-2024 y CVP-CTO-931-2024, en el cual señaló:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 16 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

“(...) Si bien es cierto, dentro de la vista pública del contrato no se logra ver los estudios previos de la contratación señalada, se aclara a la Oficina de Asesora de Control Interno, que los documentos correspondientes a estudios previos se encuentran como documentos internos dentro del proceso, los cuales hicieron parte del proceso contractual previo a la suscripción del contrato por las partes (Contratista –Entidad), tal y como se detalla en el pliego electrónico del proceso(...)”.

Pronunciamiento del Equipo Auditor:

En consecuencia, respecto a lo manifestado por la Dirección Jurídica, el equipo auditor constata que los documentos correspondientes a los estudios previos se encuentran almacenados como documentos internos, dentro del proceso de contratación, en la ruta: Proceso de la entidad estatal, subíndice: expedientes, en el aplicativo SECOP II. Así las cosas, teniendo en cuenta que el documento relacionado con los estudios previos se encuentra en el expediente documental del proceso de contratación, y que de acuerdo con lo observado por la Asesoría de Control Interno, en desarrollo del proceso de auditoría, la Dirección Jurídica procedió a publicar los estudios previos de los contratos CVP-CTO-931-2024 y CVP-CTO-043-2024 como mensaje público, en atención a la Ley 1712 de 2014, la cual promueve la transparencia y el control ciudadano sobre las actuaciones de las entidades públicas, **se desvirtúa lo observado inicialmente por el equipo auditor.**

No obstante, **se mantiene la recomendación** orientada a fortalecer los controles y mecanismos de verificación que garantizan la publicación oportuna y completa de los documentos contractuales en la plataforma SECOP II, con el fin de asegurar los principios de transparencia y publicidad.

8.3.2 Contratos vigentes a 2025 registrados en el SECOP II:

De acuerdo con la información suministrada por la Dirección Jurídica, se identificó que dos (2) contratos correspondientes a la vigencia 2024: CVP-CTO-968-2024 y CVP-CTO-977-2024, se encuentran vigentes durante el año 2025. Esta información fue contrastada con el registro en el SECOP II, evidenciándose coincidencia entre ambas fuentes, como se evidencia en la siguiente imagen.

Imagen 2. Contratos vigentes al 2025

Información general Condiciones Bienes y Servicios Documentos del proveedor Documentos del contrato Información presupuestal	
Contrato - Información general	
Resumen	
ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.7131853
Número del Contrato	CVP-968-2024
Versión del contrato	1
Objeto del contrato:	RENOVAR EL LICENCIAMIENTO DEL SOFTWARE AUTODESK ULTIMA VERSION, PARA USO DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
Tipo	Compraventa
Fecha de inicio del contrato:	23/12/2024 12:00:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Fecha de terminación del contrato:	22/12/2025 11:59:00 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Tiempo adiciones en días	0 días
Proveedor(es) seleccionado(s)	☒ Sí ☐ No
Estado de contrato	En ejecución
Liquidación	☐ Sí ☒ No
Obligaciones ambientales	☐ Sí ☒ No
Obligaciones pos consumo	☐ Sí ☒ No
Reversión	☐ Sí ☒ No
Identificación Entidad contratante	
 CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR//	

Fuente: SECOP II

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 17 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Imagen 3. Contrato póliza de seguro

Información general
Condiciones
Bienes y Servicios
Documentos del proveedor
Documentos del contrato
Información presupuestal
Ejecución del C

Contrato - Información general

Resumen

ID del contrato en SECOP
CO1.PCCNTR.7159171

Número del Contrato
CVP-977-2024

Versión del contrato
2

Objeto del contrato:
CONTRATAR LA PÓLIZA DE SEGUROS DE VIDA GRUPO DEUDOR REQUERIDA PARA LA ADECUADA PROTECCIÓN DE LOS INTERESES PATRIMONIALES ACTUALES Y FUTUROS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Tipo
Seguros

Fecha de inicio del contrato:
13/01/2025 12:00:00 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Fecha de terminación del contrato:
13/01/2026 12:00:00 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Tiempo adiciones en días
0 días

Proveedor(es) seleccionado(s)
☒ Si ☐ No

Estado de contrato
En ejecución

Liquidación
☐ Si ☒ No

Obligaciones ambientales
☐ Si ☒ No

Obligaciones pos consumo
☐ Si ☒ No

Reversión
☐ Si ☒ No

Identificación Entidad contratante

Compradores
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR//

Fuente: SECOP II

Respuesta al numeral 8.3.2 por parte del Auditado:

En atención a lo observado por el equipo auditor, la dirección jurídica indica lo siguiente:

“Revisada la información relacionada con el plazo de ejecución de los contratos y el estado de relacionado en la plataforma SECOP II, se precisa que a la fecha los contratos señalados CVPCTO-968-2024 y CVP-CTO-977-2024, se encuentran vigentes durante el año 2025, lo anterior de acuerdo con el plazo de ejecución establecido en los estudios previos y en las actas de inicio de los mismos, las cuales se encuentran debidamente publicadas.

Por lo anterior y dado que los contratos a la fecha se encuentran en ejecución no es dable darlos por terminados en el SECOP II. Se adjunta pantallazo de las actas de inicio de los contratos, las cuales se pueden constatar en los enlaces.”

Pronunciamiento del Equipo Auditor:

En relación con la información presentada en el informe preliminar, respecto al estado: En Ejecución, de los contratos CVP-CTO-968-2024 y CVP-CTO-977-2024 durante la vigencia 2025, el equipo auditor realizó la verificación correspondiente de las actas de inicio de ambos contratos, contrastando la información reportada en el SECOP II con la suministrada por la Dirección Jurídica.

Del análisis se evidenció que en contrato CVP-CTO-968-2024, celebrado con el contratista MCAD TRAINING & CONSULTING SAS, cuyo objeto es la renovación del licenciamiento del software Autodesk a su última versión para uso de la CVP, cuenta con acta de inicio de 23 de diciembre de 2024 y un plazo de ejecución un (1) año, con fecha de terminación 22 de diciembre de 2025. Se

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 18 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

verificó, además, que los riesgos amparados por la garantía del contrato se encuentran vigentes, conforme a las validaciones realizadas por el supervisor.

De igual manera, respecto al contrato CVP-CTO-977-2024, celebrado entre la CVP y la Compañía de Seguros Aurora S.A., cuyo objeto corresponde a la póliza de seguros de vida grupo deudor, se constató que la fecha de inicio es el 13 de enero de 2025 y su fecha de terminación el 13 de enero de 2026, conforme a la documentación y enlaces aportados por la Dirección Jurídica.

En consecuencia, y una vez verificada la información documental y su concordancia con los registros en el SECOP II, se confirma que ambos contratos se encuentran vigentes dentro de los plazos contractuales establecidos. Cabe precisar que en el informe preliminar no se formuló observación ni recomendación sobre este aspecto, por lo cual el presente numeral no genera observación ni recomendación adicional por parte del equipo auditor.

8.3.3 Estado de terminación de contratos en el SECOP II:

Observación No.2: Contratos terminados sin registro de cierre en el SECOP II.

De los 81 contratos reportados como terminados según la información reportada por la Dirección Jurídica, se verificó que 51 aún figuran en la plataforma del SECOP II en estado de “Ejecución”. No obstante, según la información reportada dichos contratos ya finalizaron, pero no se ha efectuado el cierre respectivo en la plataforma por cada uno de los supervisores de dichos contratos.

De acuerdo con lo anterior, se está incumpliendo lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, relacionado con que las entidades deben garantizar la actualización oportuna de la información contractual en el SECOP II, incluyendo la etapa de terminación y cierre de los contratos, en cumplimiento de los principios de publicidad y transparencia.

Esto genera un incumplimiento con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014 y el Decreto 1082 de 2015, donde se indica que la información publicada en la plataforma del SECOP II debe ser veraz, completa y actualizada, garantizando así la transparencia y publicidad de la gestión contractual de la entidad.

Recomendación No.2: Se sugiere a la Dirección Jurídica y a los supervisores responsables de los cierres de los contratos, fortalecer los procedimientos de actualización en la plataforma SECOP II, con el fin que los estados de los contratos reflejen en forma oportuna la situación real, garantizando la transparencia y confiabilidad de la información publicada por la entidad.

Respuesta a la Observación No.2 por parte del Auditado:

La Dirección Jurídica aclara que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, el cierre del expediente no constituye un requisito obligatorio para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, ya que esta figura solo aplica en dos casos específicos, a saber:

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 19 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

ARTÍCULO 2.2.1.1.2.4.3. Obligaciones posteriores a la liquidación. Vencidos los términos de las garantías de calidad, estabilidad y mantenimiento, o las condiciones de disposición final o recuperación ambiental de las obras o bienes, la Entidad Estatal debe dejar constancia del cierre del expediente del Proceso de Contratación”. (subrayado fuera de texto).

Por lo tanto, el cierre de expedientes solo es obligatorio en los siguientes casos:

1. Contratos que cuenten con garantías de calidad, estabilidad y mantenimiento.
2. Contratos que establezcan condiciones de disposición final o recuperación ambiental de las obras o bienes.

Pronunciamiento del Equipo Auditor:

En concordancia con lo expuesto por la Dirección Jurídica, el equipo auditor analiza lo contemplado en el Decreto 1082 de 2015 y en el Concepto C-905 de 2024, de Colombia Compra Eficiente, según los cuales el cierre del expediente contractual es obligatorio para los contratos que exigen garantías.

Así las cosas, lo expuesto por la Dirección Jurídica no desvirtúa la observación formulada en el informe preliminar, dado que, de acuerdo con la Circular Externa No.002 de 2023 y sus prórrogas (Circulares Externas Nos. 003 y 006 de 2023), expedidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, la cual estableció que todas las Entidades Estatales deben adelantar el cierre de los expedientes en la plataforma SECOP II, una vez cumplidas las obligaciones postcontractuales, incluyendo los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión que no requieren liquidación, dicha circular en el Anexo 1 titulado: Cierre del Contrato en el SECOP II, argumenta que:

“Una vez se cumplan todas las obligaciones post-contractuales, independientemente del tipo de contrato celebrado por las Entidades Estatales, las mismas procederán con el cierre del contrato en la plataforma. En el caso de que no se hayan cumplido todas las fechas asociadas al contrato, las Entidades como responsables de su actividad contractual y conforme al régimen jurídico de contratación que les resulta aplicable, les corresponderá adoptar las decisiones y adelantar las actuaciones que estimen pertinentes para desarrollar y materializar dicha actividad. En ese sentido, si como resultado del análisis requieren aplicar el cierre del contrato las Entidades deberán realizar una modificación ajustando las fechas, y posteriormente proceder con la terminación y cierre del expediente del contrato” (Subrayado es propio)

Adicionalmente, la circular fijó como fecha límite el 30 de noviembre de 2024, para que las entidades realizaran la gestión de cierre de la totalidad de los expedientes contractuales que hayan culminado su ejecución, sobre lo cual la misma indica que: *Se deben cerrar los expedientes electrónicos de los contratos que hayan cumplido sus obligaciones postcontractuales, los contratos cuyo plazo de ejecución y término de liquidación haya finalizado, y que no incluyan garantías de calidad, estabilidad, mantenimiento ni obligaciones adicionales, deben cerrarse en el sistema y por último indica que aquellos contratos cuyo plazo de ejecución ha finalizado y que no requieren liquidación o no presentan obligaciones postcontractuales también deben ser cerrados en el sistema.*

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 20 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

En este sentido, la ausencia de cierre en los contratos reportados como finalizados en la vigencia de 2024, constituye un incumplimiento de las directrices en materia de gestión contractual, además de afectar los principios de transparencia pública exigidos.

Por lo descrito, **se mantiene lo observado** por el equipo auditor, reiterando que, desde la Dirección Jurídica, en coordinación con los supervisores contractuales, se fortalezcan los controles y procedimientos internos para garantizar la actualización oportuna de los estados contractuales y el cierre de los procesos en la plataforma SECOP II.

Adicionalmente, **se reitera la recomendación** dirigida a fortalecer los mecanismos de actualización y cierre de los expedientes en el SECOP II, conforme a las directrices de Colombia Compra Eficiente y los principios de la contratación pública.

8.3.4 Registro de cierre contractual en el SECOP II:

De la revisión realizada se identificó que 23 contratos se encuentran registrados en la plataforma del SECOP II en estado de “Terminado”, con la respectiva acta de cierre publicada, lo que evidencia el cumplimiento del procedimiento de formalización de la etapa de cierre contractual.

Recomendación No.3: Se considera necesario que la Dirección Jurídica, implemente controles que garanticen que los supervisores de los contratos realicen de manera oportuna el cierre de los contratos en el SECOP II, una vez verificadas y cumplidas las obligaciones contractuales y poscontractuales. Lo anterior con el fin de evitar demoras injustificadas, dado que en la revisión efectuada se evidenció que, en algunos casos, los supervisores tardaron más de cuatro (4) meses en efectuar el cierre contractual en el SECOP II.

Respuesta a la Recomendación No.3 por parte del Auditado:

La Dirección Jurídica, mediante memorando No. 202516000267313, precisó que:

“...la liquidación del contrato y el cierre del expediente contractual son dos actuaciones distintas dentro del proceso de gestión contractual.

La liquidación constituye una etapa formal y obligatoria mediante la cual las partes verifican el cumplimiento de las obligaciones contractuales, cuantifican los saldos a favor o en contra y dejan constancia del estado final del contrato. Esta debe realizarse dentro del término de cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato, conforme lo establece la normativa vigente artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012.

Por su parte, el cierre del expediente contractual corresponde a una actividad administrativa que no cuenta con un plazo legalmente definido. En ese sentido, el término de cuatro (4) meses aplica exclusivamente para efectos de la liquidación, no para el cierre del expediente.”

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 21 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Asimismo, indicó que, conforme al artículo 2.2.1.1.2.4.3 del Decreto 1082 de 2015, la obligación de dejar constancia del cierre del expediente aplica únicamente en los casos en los que existan garantías.

Pronunciamiento del Equipo Auditor:

De acuerdo con lo indicado por la Dirección Jurídica y en atención a lo analizado por el equipo auditor, se realizó la verificación normativa de lo dispuesto en el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, que modifica el artículo 60 de la Ley 80 de 1992, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.4.3 del Decreto 1082 de 2015, relativo a las obligaciones posteriores a la liquidación.

De la revisión efectuada se evidencia que la Dirección Jurídica ha incorporado dentro de sus políticas de buenas prácticas el cierre de los expedientes contractuales una vez expira la vigencia de la última garantía, y que, en los contratos liquidados bilateralmente y sin garantías con vigencias poscontractual, el expediente puede cerrarse tras el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la liquidación. De igual forma, en los contratos no liquidados bilateralmente o aquellos liquidados de manera unilateral, el cierre del expediente procede una vez vencido el término de caducidad del medio de control de controversias contractuales.

Por lo anterior, se precisa que en el informe preliminar no se formuló observación sobre este aspecto; en consecuencia, **se mantiene la Recomendación No.3**, orientada a fortalecer los controles que garanticen el cierre oportuno y completo de los contratos en el SECOP II, conforme a los procedimientos internos establecidos, como medida preventiva para asegurar la mejora continua, la transparencia y la trazabilidad en la gestión contractual.

8.3.5 Contratos sin presentación de informes de ejecución:

Observación No.3: Informes de ejecución en los contratos CVP-CTO-945-2024, CVP-CTO-962-2024 y CVP-CTO-968-2024.

Se evidenció la falta de presentación y registro oportuno de los informes de ejecución contractual.

Por consiguiente, se constatan deficiencias en el cumplimiento de las obligaciones de los supervisores y ausencia de mecanismos de control efectivos para garantizar dicha entrega; limitando la trazabilidad de la gestión contractual, impidiendo contar con soporte suficiente para validar el cumplimiento de las obligaciones por parte de los contratistas.

Recomendación No.4: Resulta pertinente que la Dirección Jurídica promueva el cumplimiento del rol de los supervisores contractuales, asegurando que estos exijan a los contratistas la entrega y publicación oportuna y completa de los informes de ejecución, conforme a lo pactado en cada contrato.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 22 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Respuesta a la Observación No.3 por parte del Auditado:

De acuerdo con lo expuesto, la Dirección Jurídica argumenta que:

“Se reconoce la importancia de los informes de ejecución como soporte para garantizar la trazabilidad y validación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, cuenta de ellos fue la creación de procedimiento para efectos de pagos, la modificación del Manual de Contratación a su V12 y las diferentes socializaciones que ha adelantado la Dirección Jurídica.

Finalmente, se informa que de manera inmediata se procedió por parte de los supervisores dentro de la plataforma SECOP II de conformidad para el cierre de los pagos y a la fecha los contratos cumplen con el trámite respectivo, por lo anterior se encuentra subsanada esta observación.

No obstante, se acoge la recomendación y la Dirección Jurídica continuará reforzando las acciones de socialización y seguimiento de los lineamientos del Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría, con el fin de promover el cumplimiento oportuno de esta obligación y asegurar la publicación completa y en tiempo de los informes de ejecución en SECOP II.”

Pronunciamiento del Equipo Auditor:

En atención a la observación formulada y al pronunciamiento emitido por la Dirección Jurídica, se precisa que, si bien los informes de ejecución contractual correspondientes a los contratos Nos: **CVP-CTO-945-2024, CVP-CTO-962-2024 y CVP-CTO-968-2024**, fueron cargados en la plataforma del SECOP II, se evidencia que no se está cumpliendo integralmente con lo dispuesto en las normas que regularan la publicidad contractual, particularmente en lo dispuesto en el artículo 3 de Ley 1150 de 2007, en artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015, así como en la Ley 1712 de 2014 y el Decreto 1081 de 2015.

Las citadas disposiciones obligan a las entidades estatales a garantizar la publicidad oportuna, completa y accesible de la información contractual a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, abarcando no solo los documentos del proceso, sino también los procedimientos y la información relacionada con la gestión contractual, dentro de los plazos previstos y de manera que se asegure la trazabilidad y transparencia de la ejecución.

En este sentido, aunque se evidencia la publicación de documentos en la plataforma, el cumplimiento no resulta pleno, toda vez que la publicación no se está efectuando de forma oportuna ni conforme a la periodicidad que exige la naturaleza de cada contrato, lo cual contraviene los principios de publicidad y transparencia previsto en el régimen de contratación estatal y en la normatividad de acceso a la información pública.

De igual manera, se recuerda que la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, mediante Circular Externa del 23 de agosto de 2024, reiteró la obligación de publicar en el SECOP II todos los documentos contractuales, desde la etapa precontractual hasta la poscontractual, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición, conforme a lo previsto en el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 23 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Por lo anterior, se mantiene la **Observación No.3** y se reitera la recomendación de implementar mecanismos de control interno que aseguren la publicación oportuna, completa y continua de los informes de ejecución y demás documentos asociados a la gestión contractual, conforme a la normatividad vigente y con el fin de dar cumplimiento efectivo al principio de transparencia en la contratación pública.

8.3.6 Contrato sin acta de inicio publicada en SECOP II:

Observación No.4: Publicación acta de inicio contrato No.CVP-CTO-184-2024.

Se evidenció que el contrato No. CVP-CTO-184-2024, no cuenta con la publicación del acta de inicio en la plataforma SECOP II. Esta omisión constituye un incumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría, y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente. La publicación del acta de inicio es un requisito fundamental que garantiza la transparencia en la ejecución contractual.

Recomendación No.5: Es necesario que la Dirección Jurídica implemente mecanismos de control y seguimiento que aseguren la publicación oportuna del acta de inicio de todos los contratos suscritos por la Entidad en la plataforma de SECOP II, con el fin de garantizar la transparencia y cumplimiento de las normas contractuales.

Respuesta a la Observación No.4 por parte del Auditado:

Al respecto de lo informado, la Dirección Jurídica argumenta que:

“Al verificar la plataforma SECOP II, se constató que el contrato CVP-CTO-184-2024 sí cuenta con la publicación del acta de inicio, la cual fue cargada el 20 de marzo de 2024, según consta en los registros de la plataforma. Se adjunta el link del contrato como soporte de dicha publicación.

En consecuencia, se aclara que en este caso no se presentó incumplimiento normativo. No obstante, la Dirección Jurídica continuará fortaleciendo los mecanismos de control y seguimiento para asegurar la publicación oportuna de todos los documentos contractuales en SECOP II.”

Pronunciamiento del Equipo Auditor:

De acuerdo con la respuesta emitida por la dirección jurídica en relación con la publicación del acta de inicio del contrato N° CVP-CTO-184-2024 y validados los documentos aportados y almacenados en SECOP II, el equipo auditor constata que el acta de inicio está cargada en el aplicativo bajo la descripción: ACTA DE INCIÓNDE CONTRATO V2 184.PDF en estado no encriptado, con fecha de publicación 20 de marzo de 2024, lo que permite la validación por el público en general cumpliendo con esto lo dispuesto en la ley 1712 de 2014. En congruencia con lo expuesto, se desvirtúa lo observado inicialmente por el equipo auditor.

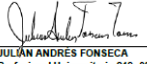
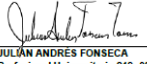
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Hábitat Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 24 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

8.3.7 Posibles inconsistencias en la supervisión contractual:

Observación No.5: Cambio de supervisor en el contrato de Suministros No. CVP-CTO-900-2024.

Se evidenció que en el contrato de suministro No. CVP-CTO-900-2024, el acta de inicio fue suscrita por el Subdirector Administrativo, quien figura como supervisor. Sin embargo, los informes para el trámite de pago se encontraron suscritos por el señor Julián Andrés Fonseca- Profesional Universitario 21903, como supervisor del contrato, sin que se evidenciara documento alguno que respalde formalmente el cambio de supervisor. A continuación, se evidencia en la Imagen No.2.

Imagen 4. Supervisión contrato No.CVP-CTO-900-2024.

Acta de inicio parte de firmas:		Informe supervisor, parte firma:																																					
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Hábitat Caja de la Vivienda Popular		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Hábitat Caja de la Vivienda Popular																																					
ACTA DE INICIO DEL CONTRATO Persona Jurídica		INFORME DE SUPERVISIÓN CONTRATOS DE OBRA, Y/O DE SUMINISTRO DE BIENES, CONSULTORIAS Y DEMÁS PROVEEDORES																																					
Código: 208-ABS-Ft-97 Versión: 1 Pág: 1 de 1 Vigente desde: 28/11/2022		Código: 208-ABS-Ft-71 Versión: 2 Pág: 8 de 8 Vigente desde: 20-05-2020																																					
En constancia, se firma la presente acta por los que en ella intervinieron, con destino a la Dirección de Gestión Corporativa.		COMPONENTE ADMINISTRATIVO – SITUACIÓN ACTUAL A la fecha el contrato tiene una ejecución de \$32.258.666,00 , correspondientes al 99.99% y cumplido el suministro de los siguientes pedidos:																																					
SUPERVISORIAL  NOMBRE: GILBERTO ACOSTA PARRA CARGO: SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO Elaboró: Julián Andrés Fonseca PU 219-03 CONTRATISTA:  NOMBRE: DILVIA CORREDOR PINZÓN Representante Legal COMERCIALIZADORA ELECTROCON S.A.S. NIT 830073899 Correo: comercializadoraelectrocon@gmail.com		<table border="1"> <thead> <tr> <th>PEDIDO</th> <th>FECHA PEDIDO</th> <th>ESTADO</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>16/10/2024</td> <td>ENTREGADO - GIRADO</td> <td>\$ 17.312.300</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>03/12/2024</td> <td>ENTREGADO - GIRADO</td> <td>\$ 6.285.885</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>03/02/2025</td> <td>ENTREGADO - GIRADO</td> <td>\$ 3.975.670</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>05/03/2025 email</td> <td>ENTREGADO POR PAGAR</td> <td>\$ 200.000</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>19/03/2025</td> <td>ENTREGADO POR PAGAR</td> <td>\$ 4.494.811</td> </tr> <tr> <td colspan="3">TOTAL EJECUTADO</td> <td>\$ 32.258.666</td> </tr> <tr> <td colspan="3">VALOR DEL CONTRATO</td> <td>\$ 32.259.379</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SALDO A LIBERAR</td> <td>\$ 713</td> </tr> </tbody> </table>		PEDIDO	FECHA PEDIDO	ESTADO	VALOR	1	16/10/2024	ENTREGADO - GIRADO	\$ 17.312.300	2	03/12/2024	ENTREGADO - GIRADO	\$ 6.285.885	3	03/02/2025	ENTREGADO - GIRADO	\$ 3.975.670	4	05/03/2025 email	ENTREGADO POR PAGAR	\$ 200.000	5	19/03/2025	ENTREGADO POR PAGAR	\$ 4.494.811	TOTAL EJECUTADO			\$ 32.258.666	VALOR DEL CONTRATO			\$ 32.259.379	SALDO A LIBERAR			\$ 713
PEDIDO	FECHA PEDIDO	ESTADO	VALOR																																				
1	16/10/2024	ENTREGADO - GIRADO	\$ 17.312.300																																				
2	03/12/2024	ENTREGADO - GIRADO	\$ 6.285.885																																				
3	03/02/2025	ENTREGADO - GIRADO	\$ 3.975.670																																				
4	05/03/2025 email	ENTREGADO POR PAGAR	\$ 200.000																																				
5	19/03/2025	ENTREGADO POR PAGAR	\$ 4.494.811																																				
TOTAL EJECUTADO			\$ 32.258.666																																				
VALOR DEL CONTRATO			\$ 32.259.379																																				
SALDO A LIBERAR			\$ 713																																				
INFORMACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO/CONVENIO, DE ACUERDO CON LAS METAS DEL PROYECTO AL QUE PERTENECE: En general el avance del contrato es satisfactorio, y los elementos adquiridos han sido entregados oportunamente y de momento no se reporta ninguna novedad en cuanto a su calidad y especificaciones técnicas		OBSERVACIONES ADICIONALES DEL SUPERVISOR: Con base en lo hasta aquí expuesto, como supervisor de este contrato, certifico que he cumplido las funciones de verificación, vigilancia y control frente al cumplimiento del objeto del contrato, y por tal motivo puedo certificar que el contratista cumplió a satisfacción con el objeto y las obligaciones pactadas, durante el período ejecutado.																																					
Fecha de elaboración del informe: 1 de abril de 2025		Fecha de elaboración del informe: 1 de abril de 2025																																					
 JULIÁN ANDRÉS FONSECA Profesional Universitario 219-03 Supervisor Contratista		 JULIÁN ANDRÉS FONSECA Profesional Universitario 219-03 Supervisor Contratista																																					

Fuente: SECOP II

De esta manera se está incumpliendo lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, Manual de contratación, Supervisión e Interventoría de la Entidad y las directrices de Colombia Compra Eficiente, donde se indica que la designación o cambio de supervisor debe estar soportado y publicado en el SECOP II.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 25 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Recomendación No.6: Se sugiere a la Dirección Jurídica fortalecer mecanismos que permitan garantizar que la designación o cambio de supervisión se encuentre debidamente formalizada y publicada en la plataforma del SECOP II.

Respuesta a la Observación No.5 por parte del Auditado:

En consecuencia, de lo manifestado por el equipo auditor la Dirección Jurídica, indica:

“Se aclara que sí existe el documento expedido por el ordenador del gasto mediante el cual se designó formalmente al señor Julián Andrés Fonseca - Profesional Universitario 21903 como supervisor del contrato de acuerdo con radicado Nro. 202417200084153 del 28 de octubre de 2024, esto es previo al pago autorizado de fecha 1 de abril de 2025...”

Sin embargo, se aclara que, si bien este documento no fue remitido a la Dirección Jurídica para su publicación en el SECOP II, ello no obsta para que el supervisor designado ejerza plenamente sus funciones en cumplimiento de la normatividad vigente sobre supervisión contractual.

No obstante, se acoge la recomendación y se fortalecerán las socializaciones y capacitaciones sobre los lineamientos del Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría, dirigidas a supervisores y ordenadores del gasto, con el fin de garantizar que toda designación o cambio de supervisor sea debidamente formalizado y publicado en la plataforma.

Finalmente, se informa que de manera inmediata se procedió a publicar la citada comunicación dentro de la plataforma SECOP II por el numeral 7 ejecución del contrato.”

Pronunciamiento del Equipo Auditor:

En virtud de la documentación aportada relacionada con el memorando 202417200084153 de fecha 28 de octubre de 2024, dirigido al profesional Julián Andrés Fonseca Torres en calidad de profesional Universitario con copia al señor Gilberto Acosta Parra, en calidad de Subdirector Administrativo inicialmente supervisor del contrato, en el cual la Directora de Gestión Corporativa designa al funcionario Julián Fonseca como supervisor de los contratos CVP-CTO797-2024 y el CVP-CTO-900-2024, con la intención de realizar la vigilancia, control y seguimiento de la ejecución de los mismos, este equipo auditor corrobora la existencia del documento de cambio de supervisor.

Así las cosas, validado el radicado que hace constar el cambio de supervisor del contrato y teniendo en cuenta que la Dirección Jurídica, subsanó lo evidenciado por el equipo auditor en desarrollo del presente proceso de auditoría, mediante la publicación del radicado en la plataforma SECOP II en la sección: Ejecución del contrato, información corroborada por el equipo auditor, **se desvirtúa lo observado.**

No obstante, **se reitera la pertinencia de mantener la recomendación** orientada a fortalecer los mecanismos de control, socialización y capacitación dirigidos a supervisores y ordenadores del gasto, con el fin de garantizar que toda designación o modificación de la supervisión contractual sea debidamente formalizada y publicada oportunamente en el SECOP II, en cumplimiento de los principios de transparencia, trazabilidad y responsabilidad en la gestión contractual.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 26 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

8.3.8 Registro de pagos en SECOPII:

Observación: 6: Registro y gestión de pagos en la plataforma de SECOP II.

Durante la revisión del estado de los pagos registrados en la plataforma de SECOP II, se evidenciaron inconsistencias en las gestiones de los mismos, específicamente pagos rechazados o no registrados en los siguientes contratos:

- Se verificó que, los contratos CVP-CTO-962-2024 y CVP-945-2024, no se encuentra registrado ningún pago en la plataforma SECOP II. Esta situación limita la trazabilidad de la ejecución financiera de los contratos y dificulta el seguimiento conforme a los lineamientos establecidos.
- CVP-CTO-931-2024: Se identificó la presentación de 3 informes de los cuales 2 se encuentran en estado “pagado” y 1 en estado “rechazado”
- CVP-CT-812-2024: Se evidenció la presentación de 6 informes de los cuales 4 se encuentran en estado “pagado” y 2 en estado “rechazado”.

Esta observación se evidencia en la imagen No. 3.

Imagen 5. Irregularidades registro de pagos

Contrato CVP-CTO-962-2024: No se evidencian pagos

Ejecución del Contrato
[Volver al prin](#)

Ejecución del Contrato

☐ Porcentaje
☐ Recepción de artículos

Facturas del contrato

Id de pago	Número de factura	Código de autorización	Fecha de expedición	Fecha de recepción	Valor total de la factura	Estado
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados						

Documentos de ejecución del contrato

Descripción	Nombre del documento	Cargado por		
79576093.pdf	79576093.pdf	Entidad Estatal	Descargar	Detalle
ACTA DE INICIO CTO 962-2024 RAÚL TOBARIA.pdf	ACTA DE INICIO CTO 962-2024 RAÚL TOBARIA.pdf	Entidad Estatal	Descargar	Detalle
REGISTRO 962-2024 RAÚL TOBARIA.pdf	REGISTRO 962-2024 RAÚL TOBARIA.pdf	Entidad Estatal	Descargar	Detalle

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS	Páginas: 27 de 46	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Contrato CVP-CTO-945-2024: No se evidencian pagos

Ejecución del Contrato [Volver al principio](#)

Ejecución del Contrato

☐ Porcentaje ☐ Recepción de artículos

Facturas del contrato

Id de pago	Número de factura	Código de autorización	Fecha de expedición	Fecha de recepción	Valor total de la factura	Estado
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados						

Documentos de ejecución del contrato

Descripción	Nombre del documento	Cargado por
ACTA DE INICIO CTO 945-2024 YENNIFER MUÑOZ.pdf	ACTA DE INICIO CTO 945-2024 YENNIFER MUÑOZ.pdf	Entidad Estatal Descargar Detalle
REGISTRO 945-2024 YENNIFER MUÑOZ.pdf	REGISTRO 945-2024 YENNIFER MUÑOZ.pdf	Entidad Estatal Descargar Detalle
Yennifer Muñoz.pdf	Yennifer Muñoz.pdf	Entidad Estatal Descargar Detalle

Contrato No CVP-CTO-931-2024: Rechazado el pago No.3

Ejecución del Contrato [Volver al principio](#)

Ejecución del Contrato

☐ Porcentaje ☐ Recepción de artículos

Facturas del contrato

Id de pago	Número de factura	Código de autorización	Fecha de expedición	Fecha de recepción	Valor total de la factura	Estado
1	1	-	11/07/2024 17:49 (UTC -5 horas)	11/07/2024 12:00 p. m. (UTC -5 horas)	433.333 pesos colombianos	Pagado
2	2	-	12/04/2024 6:02 p.m. (UTC -5 horas)	12/04/2024 12:00 p. m. (UTC -5 horas)	6.500.000 pesos colombianos	Pagado
3	3	-	30/12/2024 17:50 (UTC -5 horas)	30/12/2024 12:00 p. m. (UTC -5 horas)	6.500.000 pesos colombianos	Rechazada

Documentos de ejecución del contrato

Descripción	Nombre del documento	Cargado por
1. ACTA DE INICIO SANTIAGO SOTO.pdf (Archivado)	1. ACTA DE INICIO SANTIAGO SOTO.pdf	Proveedor Descargar
2. RUT SANTIAGO SOTO.pdf (Archivado)	2. RUT SANTIAGO SOTO.pdf	Proveedor Descargar

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 28 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Contrato No CVP-CTO-812-2024: Rechazado los pagos Nos.: 5 y 6

Ejecución del Contrato

Ejecución del Contrato

Porcentaje ☐ Recepción de artículos

Facturas del contrato

de pago	Número de factura	Código de autorización	Fecha de expedición	Fecha de recepción	Valor total de la factura	Estado
01	-	-	9/10/2024 2:24 PM (UTC -5 horas)	9/10/2024 2:24 PM (UTC -5 horas)	566.667 COP	Pagado
02	-	-	9/10/2024 2:31 PM (UTC -5 horas)	9/10/2024 2:31 PM (UTC -5 horas)	8.500.000 COP	Pagado
03	-	-	6/11/2024 4:19 PM (UTC -5 horas)	6/11/2024 12:00 PM (UTC -5 horas)	8.500.000 COP	Pagado
04	-	-	19/12/2024 5:28 PM (UTC -5 horas)	19/12/2024 12:00 PM (UTC -5 horas)	8.500.000 COP	Pagado
05	-	-	9/01/2025 2:26 PM (UTC -5 horas)	9/01/2025 12:00 PM (UTC -5 horas)	8.500.000 COP	Rechazado
06	-	-	11/02/2025 2:02 PM (UTC -5 horas)	11/02/2025 12:00 PM (UTC -5 horas)	4.249.900 COP	Rechazado

Documentos de ejecución del contrato

Descripción	Nombre del documento	Cargado por
BAZURTO BARRAGAN YESID (1).pdf	BAZURTO BARRAGAN YESID (1).pdf	Entidad Descargar

Fuente: SECOP II

Se verificó que, para los contratos CVP-CTO-962-2024 y CVP-945-2024, no se encuentra registrado ningún pago en la plataforma SECOP II. Esta situación se presenta debido a la ausencia de gestión oportuna del registro de pagos en el sistema por parte de los responsables del proceso contractual. Como efecto, esta situación podría afectar la trazabilidad, oportunidad y transparencia en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, así como en la gestión financiera de los recursos.

Recomendación No.7: Resulta pertinente que cada uno de los supervisores de contrato realice una revisión exhaustiva de los procesos de validación y aprobación de pagos en la plataforma de SECOP II, con el fin de identificar y corregir oportunamente estos errores.

Respuesta a la Observación No.6 por parte del Auditado:

De acuerdo con lo observado, la Dirección Jurídica indica que:

“Revisada la plataforma respecto a los contratos CVP-CTO-962-2024 y CVP-CTO-945-2024, así como estados mixtos (“pagado”/“rechazado”) en los contratos CVP-CTO-931-2024 y CVP-CTO- 812-2024. Las causas preliminares identificadas responden a omisiones en el registro transaccional en la plataforma y a inconsistencias documentales que originaron rechazos en algunos informes.”

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 29 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

De igual forma, la Dirección Jurídica informa que con la intención de subsanar las observaciones presentadas y evitar su recurrencia adoptará algunas medidas encaminadas a mitigar la ocurrencia de estos sucesos, al igual que dichas inconsistencias fueron subsanadas en SECOP II.

Pronunciamiento del Equipo Auditor:

De acuerdo con lo manifestado por la Dirección Jurídica y previa validación de la información registrada en la plataforma SECOP II, respecto de los contratos CVP-CTO-962-2024 y CVP-CTO-945-2024, CVP-CTO-931-2024 y CVP-CTO- 812-2024, el equipo auditor confirma la subsanación de las inconsistencias por parte del auditado y se reconoce la disposición de la dependencia para la corrección y mejora de los procesos.

No obstante, el análisis realizado por el equipo auditor permite identificar que la situación inicial evidenció una falta de aplicación oportuna de los lineamientos de integridad contractual, particularmente en lo que concierne al seguimiento activo y permanente que deben ejercer los supervisores de contrato sobre el registro de pagos en la plataforma SECOP II.

La omisión o el retraso en el registro de pagos afecta directamente los principios de transparencia y trazabilidad en la ejecución contractual, pudiendo generar falta de información actualizada sobre la ejecución financiera, así como dificultades para el control de pagos y verificación del cumplimiento de obligaciones contractuales.

Por lo anterior, **se mantiene la Observación No.6 y la Recomendación No.7**, toda vez que la respuesta del auditado atiende parcialmente la causa raíz identificada. Si bien se informa la subsanación puntual de las inconsistencias, aún resulta necesario fortalecer los controles preventivos y los mecanismos de seguimiento en la etapa de ejecución contractual, conforme a los lineamientos emitidos por Colombia Compra Eficiente, asegurando que los registros en SECOP II reflejen de manera fiel y oportuna la ejecución financiera de los contratos, como componente esencial de la transparencia en la gestión pública.

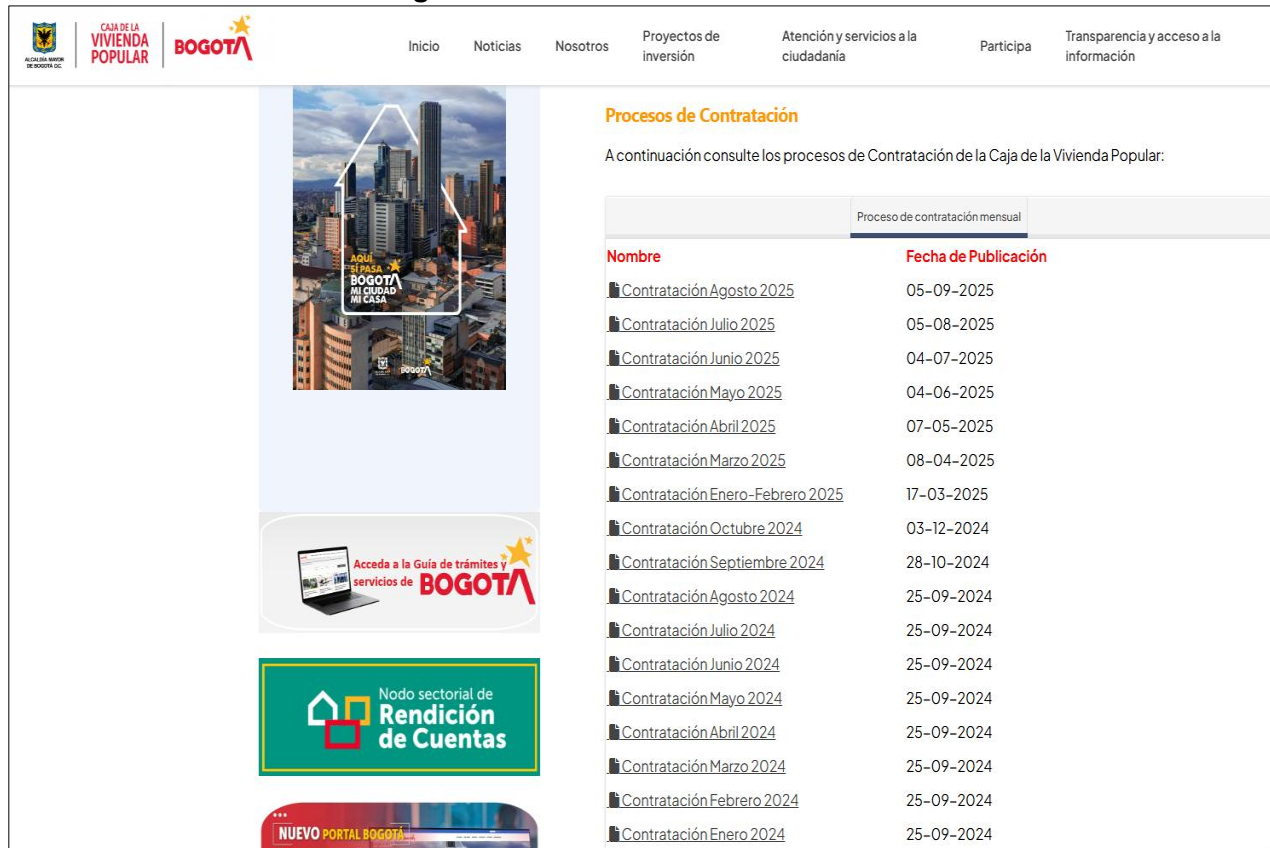
8.3.9 Transparencia y acceso a la información:

En cumplimiento de lo indicado en la Ley 1712 de 2014, la Entidad dispone en su sitio web institucional la sección de Transparencia y Acceso a la Información Pública, donde se debe publicar información contractual de forma clara, oportuna y accesible. Esta norma establece que toda la información en poder de las entidades públicas es de carácter público, salvo las excepciones legales, y debe garantizarse su divulgación.

Sin embargo, al revisar dicha sección en el marco de la auditoría, se evidenció que en el apartado correspondiente a la contratación mensual no se encuentra publicada la información relacionada con los contratos suscritos durante los meses de noviembre y diciembre de 2024, lo que representa un incumplimiento parcial de las obligaciones de publicidad activa previstas en la norma. Esta situación se ilustra en la Imagen No.6.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 30 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Imagen 6. Publicación contratación mensual



Procesos de Contratación

A continuación consulte los procesos de Contratación de la Caja de la Vivienda Popular:

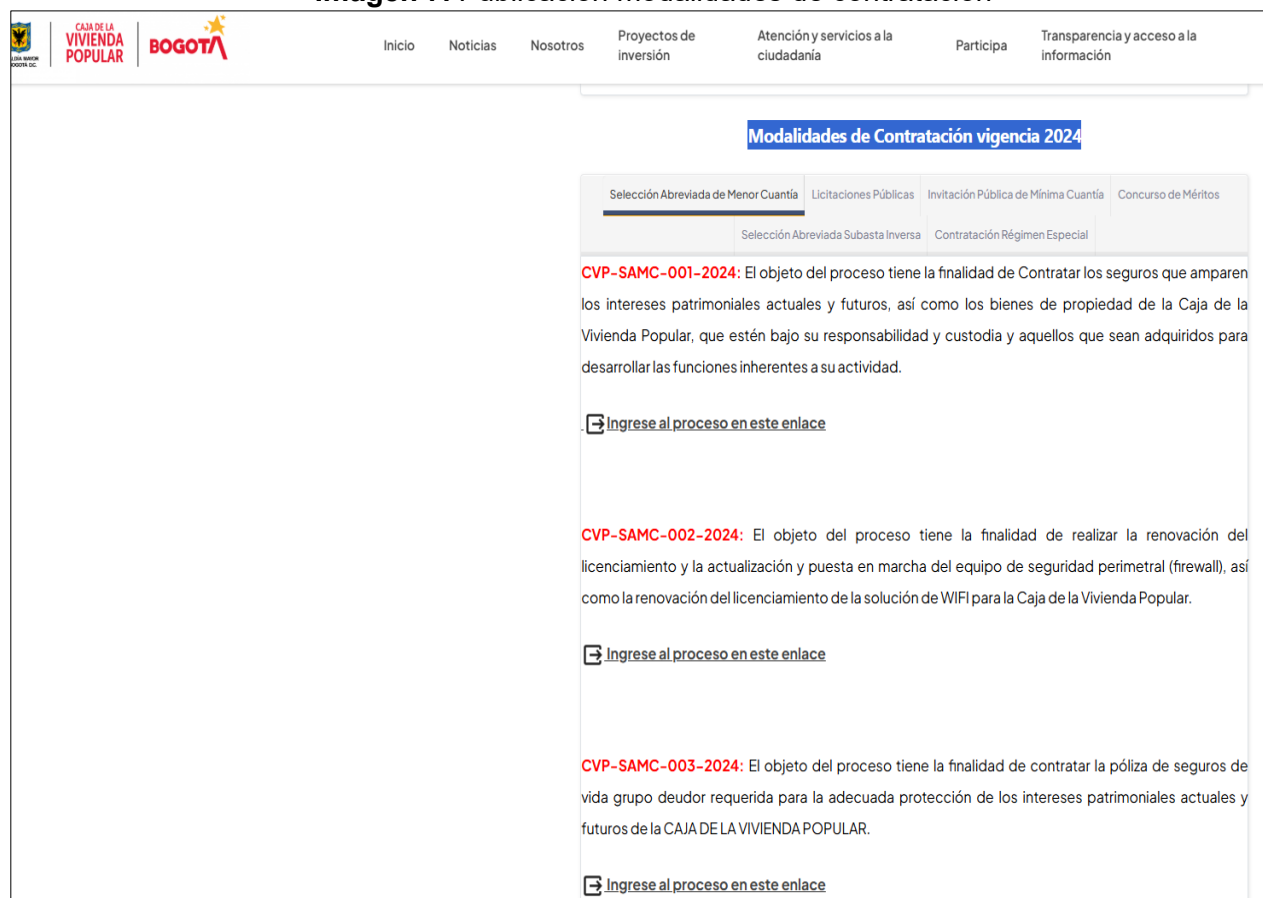
Nombre	Fecha de Publicación
Contratación Agosto 2025	05-09-2025
Contratación Julio 2025	05-08-2025
Contratación Junio 2025	04-07-2025
Contratación Mayo 2025	04-06-2025
Contratación Abril 2025	07-05-2025
Contratación Marzo 2025	08-04-2025
Contratación Enero-Febrero 2025	17-03-2025
Contratación Octubre 2024	03-12-2024
Contratación Septiembre 2024	28-10-2024
Contratación Agosto 2024	25-09-2024
Contratación Julio 2024	25-09-2024
Contratación Junio 2024	25-09-2024
Contratación Mayo 2024	25-09-2024
Contratación Abril 2024	25-09-2024
Contratación Marzo 2024	25-09-2024
Contratación Febrero 2024	25-09-2024
Contratación Enero 2024	25-09-2024

Fuente: Página web- Sección Transparencia – Caja de la Vivienda Popular.

No obstante, se observó que se encuentra publicada información relacionada con las diferentes modalidades de contratación, tales como licitaciones públicas, concurso de méritos, entre otras, en las que se indica el objeto del proceso y se proporciona el enlace correspondiente para acceder a cada uno de ellos. Esta información se evidencia en la Imagen No.5.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 31 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Imagen 7. Publicación modalidades de contratación



Fuente: Página web- Sección Transparencia – Caja de la Vivienda Popular.

Recomendación No.8: Se sugiere considerar la revisión y fortalecimiento de los mecanismos internos que permiten la actualización periódica de la información contractual publicada en el sitio web institucional, específicamente en la sección de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Esto permitirá mejorar la oportunidad y completitud de la información disponible para la ciudadanía, en concordancia con los principios de publicidad y transparencia indicados en la Ley 1712 de 2014.

Respuesta a la Recomendación No.8 por parte del Auditado:

En respuesta a lo evidenciado por el equipo auditor, la Dirección Jurídica informa lo siguiente:

“Revisada la información que reposa en la Dirección Jurídica, se precisa que la documentación contractual correspondiente a los meses de noviembre y diciembre de 2024 fue remitida oportunamente a la Oficina Asesora de Comunicaciones, en cumplimiento de las competencias asignadas a dicha dependencia para la publicación en el sitio web institucional.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 32 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

De igual forma, se cuenta con evidencia documental (pantallazo) que demuestra que la información en mención fue publicada en el repositorio de la página institucional anterior (www.cajaviviendapopular.gov.co). No obstante, es importante resaltar que a inicios del año 2025 la Entidad adelantó un proceso de migración tecnológica de su portal web institucional, adoptando el nuevo dominio (www.cvp.gov.co). En dicho proceso, parte de la información no fue migrada en su totalidad, lo cual generó la situación identificada en la observación.

En consecuencia, se aclara que no se configuró un incumplimiento normativo, toda vez que para la vigencia 2024 la Entidad dio cumplimiento a la obligación de publicar la información contractual en la sección de Transparencia y Acceso a la Información Pública, conforme a lo establecido en la Ley 1712 de 2014.

No obstante, atendiendo a la observación, se procedió de manera inmediata a realizar la actualización y publicación de la citada información en el nuevo portal institucional, garantizando así la oportunidad, completitud y disponibilidad de la información para la ciudadanía.”

Pronunciamiento del Equipo Auditor:

En relación con la recomendación formulada sobre la publicación de la información contractual en la sección de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se precisa que no se emitió observación alguna en el informe preliminar, por cuanto la situación correspondía únicamente a un aspecto de mejora orientado al fortalecimiento de los mecanismos de actualización y divulgación de la información.

Por su parte, la respuesta presentada por la Dirección Jurídica resulta pertinente, para evidenciar las acciones adelantadas para garantizar la publicación completa y oportuna de la información contractual en el nuevo portal institucional (www.cvp.gov.co), tras el proceso de migración tecnológica, sobre lo cual aportan las evidencias de envío de los reportes de la contratación 2024 y 2025 a la oficina de comunicaciones de la entidad.

Se mantiene la recomendación como acción de mejora continua, encaminada a optimizar los procedimientos internos de actualización y garantizar que la información pública se mantenga disponible de manera oportuna, completa y accesible para la ciudadanía.

8.4 Comité de contratación:

Durante el periodo objeto de esta auditoría, correspondiente a la contratación de la vigencia 2024, se verificó que el comité de contratación de la Caja de la Vivienda Popular, funcionó conforme a la normatividad vigente. Inicialmente, su funcionamiento estuvo regulado por la Resolución No.807 de 2024, la cual fue derogada por la Resolución No. 552 de 2025. De acuerdo con la información suministrada por la Dirección Jurídica, se verificó que el Comité se encuentra integrado de acuerdo con los criterios establecidos por la entidad, lo que evidencia el cumplimiento de los lineamientos legales y administrativos aplicables al proceso contractual.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 33 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

8.5 Incumplimientos contractuales:

Observación No.7: Gestión de presuntos incumplimientos contractuales.

La imposición de multas se encuentra regulado en la Ley 80 de 1993, que otorga a las entidades públicas facultades de dirección, control y vigilancia a los contratos que celebren; permitiendo a la administración imponer multas pactadas en el contrato mediante acto administrativo motivado, respetando el debido proceso indicado en el artículo 29 de la Constitución Política y en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Por su parte el Consejo de Estado ha reafirmado que las multas tienen naturaleza conminatoria, buscando que el contratista de cumplimiento oportuno a las obligaciones pactadas.

Teniendo en cuenta lo establecido en la norma, se pudo observar que la Caja de Vivienda Popular, para la vigencia del 2024, contaba con lineamientos consignados en el Manual de Contratación y de Supervisión e Interventoría, Versión 11, como también con el procedimiento interno 208-ABS-Pr-19, aprobado el 29 de junio de 2023, para la imposición de multas en casos de incumplimiento contractual.

En este contexto, al revisar la información aportada por la Dirección Jurídica, se pueden identificar cinco (5) contratos con presuntos incumplimientos, correspondientes a contratos de obra e interventoría, con diferentes estados de avance en los procesos administrativos o judiciales. Cabe señalar que, si bien se indicaron números de expediente en Orfeo, estos corresponden a la etapa contractual y no a las actuaciones sancionatorias, por lo que no se contó con los expedientes virtuales completos para cada actuación. En consecuencia, el análisis se realizó exclusivamente con base en la información contenida en el archivo Excel, lo cual limitó el seguimiento documental y la trazabilidad de las actuaciones. A continuación, se relacionan los cinco (5) procesos de presuntos incumplimientos:

Tabla 3. Incumplimientos

Contrato No.	Tipo de Contrato	Estado
CVP-CTO-833-2021	Interventoría	Se adelantó la actuación administrativa sancionatoria, la cual fue archivada, mediante Resolución No.1297 de 2024. Sin embargo, se interpuso medio de control judicial para declarar el incumplimiento y liquidar el contrato con radicado No. 11001334305820250003400-JUZGADO 58 ADTIVO DE BOGOTÁ, SECCIÓN TERCERA, el cual se encuentra pendiente de admisión.
CVP-CTO-761-2022	Interventoría	En curso actuación administrativa. Se recibieron descargos por parte del contratista y la aseguradora, quedando pendiente el traslado a la interventoría, para dar apertura al periodo probatorio.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 34 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Contrato No.	Tipo de Contrato	Estado
CVP-CTO-766-2018	Obra	En etapa de práctica de pruebas.
CVP-CTO-668-2021	Obra	A pesar de múltiples incumplimientos (garantías, legalización de desembolsos. Componente social, etc.), no se inició actuación administrativa. La Dirección de Mejoramiento de Barrios solicitó iniciar acciones judiciales, pero no se informó el estado de las acciones judiciales.
CVP-CTO-876-2022	Obra	Aunque se identificó presunto incumplimiento por no ejecución de obras, el contrato fue liquidado por mutuo acuerdo el 11 de febrero de 2025, sin que se adelantara actuación sancionatoria. No se informa si se adelantaron acciones judiciales.

Fuente: Elaboración del equipo auditor a partir de información de la Dirección jurídica.

El análisis realizado sobre los presuntos incumplimientos contractuales durante la vigencia 2024 evidencia debilidades en la gestión administrativa y documental de los procesos sancionatorios en la Caja de la Vivienda Popular. La falta de actuaciones oportunas, la ausencia de expedientes virtuales completos en Orfeo y la carencia de numeración específica para cada proceso han limitado la trazabilidad, el seguimiento y el acceso a la información. Aunque la entidad cuenta con lineamientos normativos y procedimientos internos para la imposición de multas.

Recomendación No.9: El análisis realizado sobre los presuntos incumplimientos contractuales durante la vigencia 2024 evidencia debilidades en la gestión administrativa y documental de los procesos sancionatorios en la Caja de la Vivienda Popular. La falta de actuaciones oportunas, la ausencia de expedientes virtuales completos en Orfeo y la carencia de numeración específica para cada proceso han limitado la trazabilidad, el seguimiento y el acceso a la información. Aunque la entidad cuenta con lineamientos normativos y procedimientos internos para la imposición de multas, se requiere su actualización y fortalecimiento para garantizar una aplicación efectiva, transparente y conforme al marco legal vigente.

Respuesta a la Observación No.7 por parte del Auditado:

Frente a la *Observación No. 7 - Gestión de presuntos incumplimientos contractual*, la Dirección Jurídica no presentó pronunciamiento ni observación adicional.

Pronunciamiento del Equipo Auditor:

Dado que no se aportó información complementaria ni evidencias que permitan desvirtuar la Observación No.7, **se mantiene en los mismos términos del informe preliminar**. Adicionalmente, se mantiene la Recomendación No.9, orientada a fortalecer los procedimientos, controles y registros asociados a la gestión de incumplimientos contractuales, con el fin de garantizar trazabilidad, transparencia y eficacia en las actuaciones administrativas.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 35 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

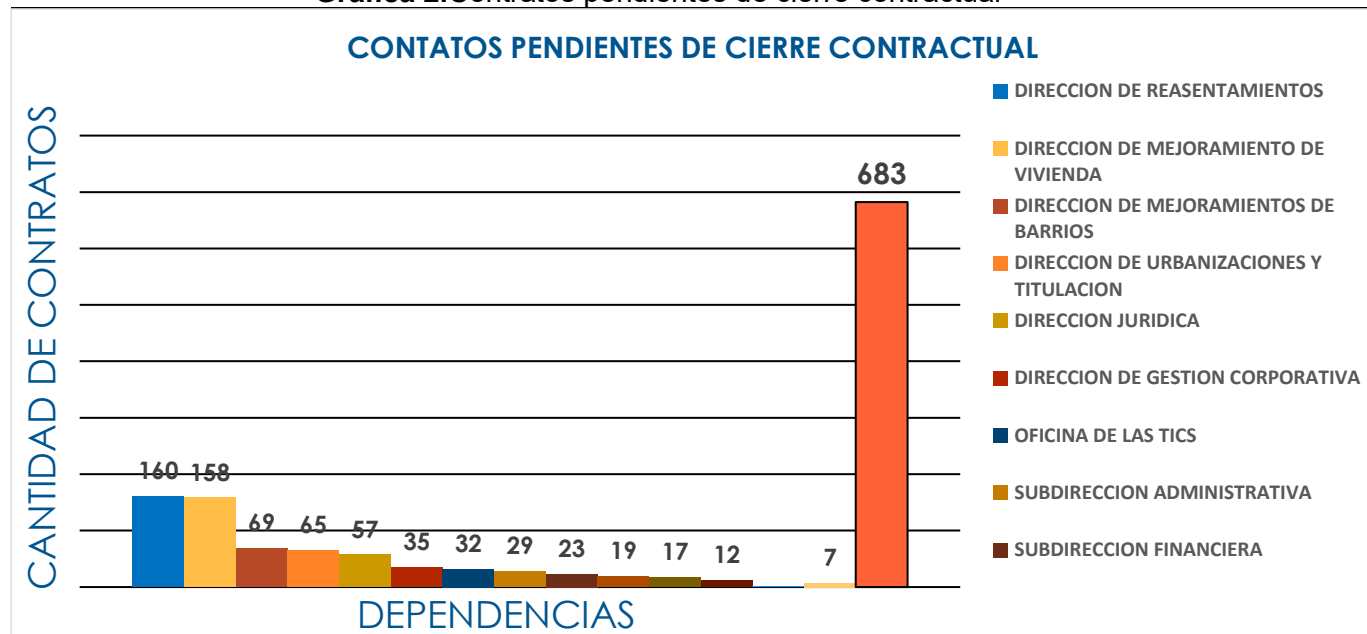
8.6 Contratos pendiente por cierre contractual:

Observación No.8: Gestión administrativa y seguimiento al proceso de cierre contractual.

De acuerdo con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes en materia de contratación estatal, las entidades deben efectuar el cierre y liquidación de los contratos dentro de los plazos establecidos.

Con base en la información remitida por la Dirección Jurídica, se identificó un total de 683 contratos pendientes de cierre, situación que se evidencia en la gráfica que se presenta a continuación.

Gráfica 2. Contratos pendientes de cierre contractual



Fuente: Información de la Dirección Jurídica, creación propia

Sobre este universo, se tomó una muestra selectiva de 85 contratos, los cuales fueron objeto de revisión y análisis, aplicando la fórmula que se detalla a continuación, con el fin de obtener evidencia representativa sobre el estado del proceso de cierre contractual en la entidad, la muestra se tomó a partir de muestra estadística para muestreo, como se evidencia a continuación:

$$n = \frac{e^2(N-1) + Z^2 \cdot p \cdot q}{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot q}$$

Datos:

- $N=683$ $N = 683$ $N=683$
- $Z=1.96$ $Z = 1.96$ $Z=1.96$ (95% de confianza)

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 36 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

- $e=0.10$ $e = 0.10$ $e=0.10$ (10% de error)
- $p=0.5$ $p = 0.5$ $p=0.5$
- $q=0.5$ $q = 0.5$ $q=0.5$

n=	6.568.532	=	84.4
	7.804		

Resultado: Tamaño de la muestra: 85 contratos

A continuación, se relacionan los contratos susceptibles a revisión, teniendo en cuenta el tamaño de la muestra:

Tabla 4. Contratos

ITEM	CONTRA TO No.	DEPENDENCIA	Revisión SECOPII
1	368	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
2	136	SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
3	239	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
4	365	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
5	632	OFICINA ASESORA DE PLANEACION	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
6	693	DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
7	710	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
8	542	DIRECCION DE MEJORAMIENTOS DE BARRIOS	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 14/09/2025
9	820	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
10	421	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
11	322	DIRECCION DE MEJORAMIENTOS DE BARRIOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
12	588	DIRECCION JURIDICA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
13	916	SUBDIRECCION FINANCIERA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
14	22	SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
15	595	SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
16	412	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
17	520	DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
18	188	DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
19	761	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
20	573	DIRECCION JURIDICA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
21	814	SUBDIRECCION FINANCIERA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
22	479	DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
23	191	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
24	68	DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 37 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

ITEM	CONTRA TO No.	DEPENDENCIA	Revisión SECOPII
25	471	OFICINA ASESORA DE PLANEACION	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
26	900	SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
27	282	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
28	482	DIRECCION DE MEJORAMIENTOS DE BARRIOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
29	878	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
30	546	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 26/08/2025
31	315	DIRECCION DE MEJORAMIENTOS DE BARRIOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
32	863	DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 1/08/2025
33	712	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
34	760	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
35	109	SUBDIRECCION FINANCIERA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
36	560	DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
37	727	DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
38	544	DIRECCION DE MEJORAMIENTOS DE BARRIOS	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 16/07/2025
39	47	DIRECCION JURIDICA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
40	285	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
41	493	OFICINA DE LAS TICS	Se encuentra terminado anticipadamente, registro del 9/08/2024, pero sin acta de cierre
42	695	DIRECCION DE MEJORAMIENTOS DE BARRIOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
43	777	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 19/09/2025
44	652	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
45	11	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
46	885	DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
47	156	DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
48	50	SUBDIRECCION FINANCIERA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
49	586	DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
50	571	DIRECCION JURIDICA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
51	591	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
52	668	DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
53	717	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
54	144	DIRECCION DE MEJORAMIENTOS DE BARRIOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 38 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

ITEM	CONTRA TO No.	DEPENDENCIA	Revisión SECOPII
55	127	DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 16/09/2025
56	844	DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
57	203	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
58	742	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
59	519	DIRECCION DE MEJORAMIENTOS DE BARRIOS	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 24/06/2025
60	961	DIRECCION DE MEJORAMIENTOS DE BARRIOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
61	672	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
62	882	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
63	684	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
64	666	ASESORIA DE CONTROL INTERNO	Terminado anticipadamente el 11/10/2024
65	361	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 26/08/2025
66	673	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
67	492	OFICINA DE LAS TICS	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 8/08/2025
68	928	OFICINA DE LAS TICS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
69	105	SUBDIRECCION FINANCIERA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
70	868	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 19/09/2025
71	305	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
72	649	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
73	634	SUBDIRECCION FINANCIERA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
74	348	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 25/08/2025
75	391	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 26/08/2025
76	468	DIRECCION DE MEJORAMIENTOS DE BARRIOS	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 16/07/2025
77	589	DIRECCION DE MEJORAMIENTOS DE BARRIOS	Se encuentra terminado anticipadamente, registro del 12/11/2024, pero sin acta de cierre
78	439	SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
79	59	SUBDIRECCION FINANCIERA	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 19/08/2025
80	551	OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
81	587	DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 39 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

ITEM	CONTRA TO No.	DEPENDENCIA	Revisión SECOPII
82	665	OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
83	366	DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 26/08/2025
84	948	DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Se encuentra en ejecución, sin acta de cierre
85	621	DIRECCION DE MEJORAMIENTOS DE BARRIOS	Se encuentra cerrado, con acta de cierre registrada el 8/09/2025

Fuente: Elaboración propia a partir de la información suministrada por la Dirección Jurídica.

De la revisión efectuada a los 85 contratos registrados en el SECOP II se identificó que solo 16 contratos cuentan con acta de cierre, lo que representa el 19% del total. En contraste, 69 contratos equivalentes al 81%, permanecen pendientes de cierre, lo cual evidencia un rezago significativo en la gestión documental contractual, tal como se puede observar en la Tabla No.5:

Tabla 5. Revisión contratos

Dependencia	Con Acta	Sin Acta	Total Contratos
Asesoría de Control Interno	0	1	1
Dirección de Gestión Corporativa	0	3	3
Dirección de Mejoramiento de Vivienda	2	15	17
Dirección de Mejoramiento de Barrios	5	7	12
Dirección de Reasentamientos	5	12	17
Dirección de urbanizaciones y Titulación	2	10	12
Dirección Jurídica	0	4	4
Oficina Asesora de Comunicaciones	0	2	2
Oficina Asesora de Planeación	0	2	2
Oficina de la TICS	1	2	3
Subdirección Administrativa	0	5	5
Subdirección Financiera	1	6	7
TOTALES	16	69	85

Fuente: Dirección Jurídica – Elaboración propia

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 40 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Esto significa que únicamente el 19% de los contratos cuentan con acta de cierre registrada en el SECOP II, mientras que el 81% permanecen pendientes de dicho trámite, de acuerdo con la muestra analizada.

Recomendación No.10: La Caja de la Vivienda Popular, presenta un rezago del 81% en el cierre contractual, lo que representa un riesgo de observación por parte de órganos de control. En consecuencia, resulta necesario que la Dirección Jurídica, establezca un plan de acción por dependencia, con responsables y cronograma definidos, que permitan garantizar el cierre de los contratos en trámite. Esto con el fin de garantizar la trazabilidad, transparencia y confiabilidad de la información contractual, en cumplimiento de la normatividad vigente en contratación y de los principios de eficacia y responsabilidad administrativa.

Respuesta a la Observación No.8 por parte del Auditado:

La Dirección Jurídica informa que, de los 85 contratos revisados en la muestra, algunos que inicialmente figuraban en ejecución sin acta de cierre en la plataforma SECOP II ya fueron cerrados entre agosto y octubre de 2025. Asimismo, informa que:

“...cabe señalar que a la fecha se están gestionando de manera conjunta con las diferentes áreas los cierres de expediente contractual, tal y como se puede evidenciar en las diferentes comunicaciones internas, la cual denota que con esta administración se ha avanzado significativa, a la fecha en trámite se encuentran un promedio de 60 actas de cierre.

Es importante destacar que desde el punto de vista legal no existe frente a la totalidad de la contratación una obligación del cierre de expediente, ni existe un término legal para ellos, salvo en los casos indicados en el Artículo 2.2.1.1.2.4.3. del Decreto 1082 de 2015.”

Pronunciamiento del Equipo Auditor:

La información remitida por la Dirección Jurídica evidencia que, de los 69 contratos inicialmente identificados sin acta de cierre, únicamente 10 fueron cerrados en la plataforma SECOP II. Si bien se reconoce el avance en la gestión de cierres contractuales en coordinación con las diferentes dependencias, el número de contratos pendientes continúa siendo considerable.

En consecuencia, el equipo auditor **mantiene la Observación No.8**, toda vez que, a la fecha del presente informe, persiste un rezago significativo en el cierre de contratos en la plataforma SECOP II, lo cual refleja debilidades en la gestión administrativa y documental del proceso contractual.

Es preciso aclarar que, si bien el artículo 2.2.1.1.2.4.3. del Decreto 1082 de 2015 regula los casos en los cuales procede la liquidación de los contratos, la obligación de efectuar el cierre de los expedientes contractuales en SECOP II no se deriva de dicha norma, sino de las directrices impartidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, mediante la Circular Externa No.002 de 2023 y sus prórrogas (Circular No. 003 y 006 de 2023).

Dichas circulares establecen expresamente que todas las entidades obligadas a transar en el SECOP II deben realizar el cierre de los contratos que hayan cumplido sus obligaciones postcontractuales o no requieran liquidación, en el marco del fortalecimiento de la transparencia y la

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 41 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

eficiencia en la contratación pública. Asimismo, se fijó como fecha límite para el cumplimiento de esta disposición el 30 de noviembre de 2024, aplicable especialmente a los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión.

En este sentido, el argumento expuesto por la Dirección Jurídica, según el cual no existe obligación legal de cierre de expedientes contractuales, no se ajustada al marco normativo vigente, dado que la Circular Externa 002 de 2023, de carácter obligatorio, establece lineamientos específicos sobre la necesidad de cierre contractual, independientemente de la obligación de liquidación.

Por lo anterior, **se mantiene la Observación No.8**, en tanto que persisten debilidades en la gestión de cierre de los expedientes contractuales, situación que afecta la trazabilidad, la transparencia y el control integral del proceso contractual, además de representar un riesgo frente a la oportunidad de la información reportada en el SECOP II y al cumplimiento de las directrices impartidas por Colombia Compra Eficiente.

De igual manera, **se reitera la Recomendación No. 10**, orientada a la implementación de un plan de acción, con el fin de garantizar el cierre oportuno de los contratos y fortalecer los mecanismos de trazabilidad y transparencia en los procesos contractuales de la entidad.

8.7 Contratos pendiente de liquidar:

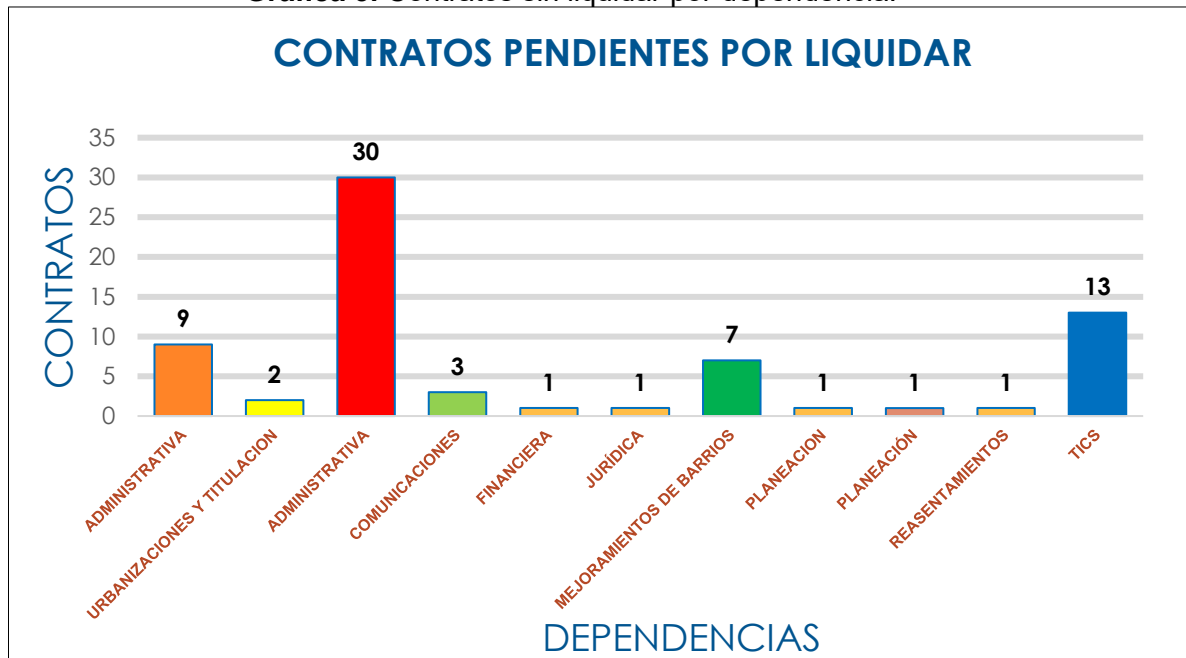
Observación No.9: Liquidación de los contratos dentro de los plazos establecidos por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría de la Caja de la Vivienda Popular.

De acuerdo con la normatividad vigente en materia contractual, los contratos deben ser objeto de liquidación dentro de los plazos establecidos en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, así como sus decretos reglamentarios. En particular, se dispone que cuando se trata de una liquidación bilateral debe adelantarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación de contrato, y de manera unilateral, cuando no sea posible con el contratista, en un plazo no mayor de dos (2) meses posteriores.

Según la información proporcionada por la Dirección Jurídica, actualmente se encuentran 69 contratos pendientes de liquidación. En la Gráfica No. 3 se presenta la distribución de estos contratos por dependencia, lo que permite visualizar cuántos permanecen sin liquidar a la fecha.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 42 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Gráfica 3. Contratos sin liquidar por dependencia.



Fuente: Elaboración del equipo auditor a partir de información de la oficina jurídica.

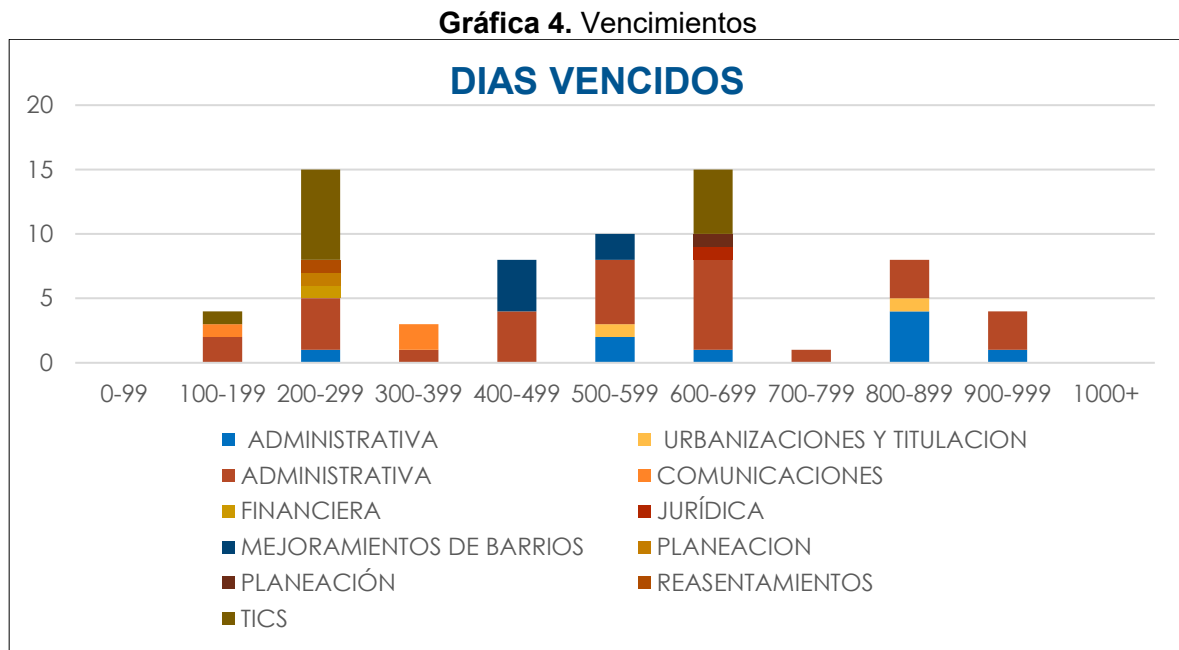
Asimismo, se identificó que algunos contratos presentan más de 900 días de vencimiento, lo que evidencia la necesidad urgente de realizar su respectiva liquidación. En la tabla y gráfica siguientes se detallan los días de vencimiento por contrato, clasificados por dependencia.

Tabla 6. Días de vencimiento

DEPENDENCIA	DÍAS VENCIDOS AL 22/09/2025										
	0-99	100-199	200-299	300-399	400-499	500-599	600-699	700-799	800-899	900-999	1000+
ADMINISTRATIVA	0	0	1	0	0	2	1	0	4	1	0
URBANIZACIONES Y TITULACION	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
ADMINISTRATIVA	0	2	4	1	4	5	7	1	3	3	0
COMUNICACIONES	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0
FINANCIERA	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
JURÍDICA	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
MEJORAMIENTOS DE BARRIOS	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0
PLANEACION	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
PLANEACIÓN	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
REASENTAMIENTOS	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
TICS	0	1	7	0	0	0	5	0	0	0	0

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 43 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Fuente: Elaboración del equipo auditor a partir de información de la oficina jurídica.



Fuente: Elaboración del equipo auditor a partir de información de la oficina jurídica.

Se identificó que 69 contratos se encuentran pendiente de liquidación, algunos con más de 900 días de vencimiento desde la finalización de su ejecución.

Esta situación se debe al incumplimiento de los plazos establecidos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría de la Caja de la Vivienda Popular, que disponen un plazo máximo de cuatro (4) meses para la liquidación bilateral y dos (2) meses para la liquidación unilateral, contados desde la terminación del contrato.

La falta de la liquidación dentro de los plazos legales puede afectar la trazabilidad, la transparencia y la oportunidad en el cierre de los procesos contractuales, así como limitar la aplicación efectiva del régimen sancionatorio y la rendición de cuentas.

Recomendación 11: Dado que se identificaron 69 contratos pendientes de liquidación, algunos con más de 900 días de vencimiento, se recomienda a la Dirección Jurídica y a los supervisores de los contratos implementar mecanismos de control y seguimiento que garanticen la liquidación oportuna de los contratos dentro los plazos en la Ley 80 de 1993, modificada por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, y complementada por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 44 de 46
			Versión: 6 Vigente desde: 01-04-2022

Cabe recordar que los supervisores de los contratos, tiene responsabilidad legal y disciplinaria significativa cuando no se cumple con la liquidación de los contratos en los plazos establecidos por la normatividad vigente.

Respuesta a la Observación No.9 por parte del Auditado:

De acuerdo a lo manifestado por el equipo auditor la Dirección Jurídica informa que:

“.... es importante manifestar que esta administración ha venido adelantando diversas acciones orientadas al fortalecimiento de dicha etapa contractual.

Entre estas acciones se destacan la actualización de las versiones 11 y 12 del Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría, la revisión y ajuste de los formatos asociados a la gestión contractual — como el formato de acta de liquidación—, así como la implementación del informe de supervisión final. Adicionalmente, se han desarrollado reuniones con las diferentes áreas, envío de correos de seguimiento y jornadas de socialización sobre la supervisión y las funciones inherentes a la misma.

En ese sentido, la Dirección Jurídica ha efectuado requerimientos periódicos a las áreas responsables, mesas de trabajo y capacitaciones encaminadas a reforzar el conocimiento y la aplicación del Manual de Contratación, especialmente en lo referente a los plazos máximos para la liquidación de los contratos.

De igual manera, se continuará realizando seguimiento permanente y acciones de acompañamiento que permitan garantizar el cumplimiento oportuno de estas obligaciones, reiterando el compromiso institucional con la mejora continua y con la implementación de buenas prácticas en la gestión contractual.

Cabe resaltar que los avances obtenidos a la fecha reflejan el esfuerzo constante de la entidad por optimizar sus procesos y fortalecer la cultura del cumplimiento en materia contractual.”

Pronunciamiento del Equipo Auditor:

En análisis de la información reportada, el equipo auditor determina que, si bien se evidencian avances encaminados a fortalecer la gestión de la etapa de liquidación contractual entre ellos la actualización del Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría, la revisión de los formatos asociados, la implementación del informe de supervisión final de supervisión y la realización de jornadas de capacitación y seguimiento con las dependencias responsables, persiste una situación crítica relacionada en el alto número de contratos pendientes de liquidación, los cuales ascienden a 69, incluyendo algunos con más de 900 días de vencimiento, como los contratos Nos.: 327 de 2022, 333 de 2022, 372 de 2022 y 399 de 2022.

Esta situación evidencia debilidades en los mecanismos de control, coordinación y seguimiento, así como el cumplimiento de los plazos legales establecidos en la Ley 80 de 1993, modificada por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, y complementada por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, normas que disponen la obligación de efectuar la liquidación dentro de los términos previstos.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 45 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

En consecuencia, **se confirma la observación No.9 formulada y se reitera la recomendación**, orientada a fortalecer los mecanismos de control interno y gestión administrativa que garanticen e cumplimiento oportuno de la liquidación contractual, la trazabilidad del proceso y la adecuada rendición de cuentas sobre la ejecución de los recursos públicos.

PLAN DE MEJORAMIENTO:

Producto de la evaluación practicada y resultado del análisis del informe final la Dirección Jurídica, deberán definir las acciones de mejora necesarias para subsanar y prevenir las seis (6) observaciones identificadas, estas acciones deberán consolidarse en un plan de mejoramiento, el cual será objeto de seguimiento por parte de la Asesoría de Control, con el fin de verificar su implementación y cumplimiento.

9. LIMITACIONES

Los archivos virtuales disponibles en el sistema de correspondencia “Orfeo”, relacionados con presuntos incumplimientos contractuales se encuentran incompletos y en algunos casos, no cuenta con expediente virtual. Esta situación limitó la posibilidad de realizar una verificación integral durante la auditoría.

11. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DE CONCEPTOS DERIVADOS DE LA AUDITORÍA.

Tipo de Observación	Descripción
Observación	Como resultado de las revisiones efectuadas en el marco del proceso de auditoría y teniendo en cuenta las respuestas emitidas por el auditado frente a lo observado, se consolidan las siguientes observaciones: • 8.3.3 Estado de terminación de contratos en el SECOP II: Observación No.2: Contratos terminados sin registro de cierre en el SECOP II. • 8.3.5 Contratos sin presentación de informes de ejecución: Observación No.3: Informes de ejecución en los contratos CVP-CTO-945-2024, CVP-CTO-962-2024 y CVP-CTO-968-2024. • 8.3.8 Registro de pagos en SECOPII: Observación: 6: Registro y gestión de pagos en la plataforma de SECOP II. • 8.5 Incumplimientos contractuales: Observación No.7: Gestión de presuntos incumplimientos contractuales. • 8.6 Contratos pendiente por cierre contractual: Observación No.8: Gestión administrativa y seguimiento al proceso de cierre contractual

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	AUDITORIA PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS		Páginas: 46 de 46	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Tipo de Observación	Descripción
	• 8.7 Contratos pendiente de liquidar: Observación No.9: Liquidación de los contratos dentro de los plazos establecidos por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría de la Caja de la Vivienda Popular.
Recomendación	• Fortalecer los mecanismos de supervisión y control contractual mediante la implementación de alertas y reportes periódicos que garanticen la liquidación oportuna de los contratos, la publicación completa de los documentos en la plataforma SECOP II y la entrega de informes de ejecución en los plazos establecidos. Así mismo, se debe asegurar que los cambios de supervisor queden debidamente formalizados y respaldados en los expedientes contractuales, adicionalmente que los presuntos incumplimientos se gestionen con actuaciones administrativas o judiciales oportunas.
Oportunidad de Mejora	• Optimizar la gestión documental contractual, asegurando la publicación completa y oportuna de la información en SECOP II y la correcta integración de los expedientes contractuales, así mismo, fortalecer los procesos de control y supervisión contractual mediante la implementación de mecanismos preventivos y correctivos que permitan una gestión más eficiente y transparente y garantizar el cumplimiento de los plazos y procedimientos establecidos en la normativa contractual, asegurando que las actuaciones de supervisión y liquidación se realicen de forma oportuna y debidamente documentada.

12. Firmas

Elaborado:	Revisado	Aprobado
		
Equipo Auditor Francy Patricia Ardila Bohórquez	Lewis Enrique Márquez Sanes	Luz Andrea Peña Sánchez Jefe Oficina Asesora de Control Interno
Fecha: 6/11/2025	Fecha:11-11-2025	Fecha: 11-11-2025