1. **OBJETIVO:** Evaluar el Plan de Mejoramiento Institucional y verificar la eficacia de las acciones con corte octubre – diciembre 2024 Y enero – marzo de 2025.

2. **ALCANCE:** Cubre la gestión adelantada en el periodo comprendido entre el 1 de octubre de 2024 al 31 de marzo de 2025 de las 268 acciones que componen el Plan de Mejoramiento Institucional divididas así: 151 acciones del plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá y 117 acciones del plan de mejoramiento interno.

3. **PERIODO DE EJECUCIÓN:** Del 1 al 10 de junio del 2025.

4. **EQUIPO AUDITOR:**
   Auditor Líder: Carlos Andrés Vargas Hernández,
   Auditores: Martha Rodríguez, Juan Carlos Rendón, Julián Amórtegui, Pedro Salgado, Francy Ardila y Álvaro Mejía.

5. **CRITERIOS DE AUDITORIA:**

Tabla 1. Criterios de auditoria

Norma	Nombre	Numeral	Descripción
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	Artículo 12 numerales e y h	**Artículo 12.** Funciones de los auditores internos. …e) Velar por el cumplimiento de las leyes, normas, políticas, procedimientos, planes, (…) y recomendar los ajustes necesarios. h) Fomentar en toda la organización la formación de una cultura de control que contribuya al mejoramiento continuo en el cumplimiento de la misión institucional.
Decreto 1083 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública.	Artículo 2.2.21.4.9 Literal i)	**Informes.** Los jefes de control interno o quienes hagan sus veces deberán presentar los informes que se relacionan a continuación: (…) i. De seguimiento al plan de mejoramiento, de las contralorías.
Decreto 221 de 2023	Por medio del cual se reglamenta el Sistema de Gestión en el Distrito Capital, se deroga el Decreto Distrital 807 de 2019 y se dictan otras disposiciones	Artículo 17 Numeral 1	Asegurar que las entidades y organismos del Estado en ejercicio de sus funciones, logren el cumplimiento de su misión y objetivos propuestos con eficacia, eficiencia y transparencia en observancia de los fines esenciales de Estado, la normatividad vigente y políticas establecidas en la materia, mediante la aplicación de acciones, métodos y procedimientos de control y de gestión del riesgo, así como mecanismos de prevención y evaluación que promuevan el mejoramiento continuo de la gestión y desempeñó de la entidades y organismos.
Resolución Reglamentaria 036 de 2023 Contraloría de Bogotá D.C.	Por la cual se modifica y reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento que presentan los sujetos de vigilancia y control a la gestión fiscal de Contraloría de Bogotá D.C. y se adopta el procedimiento interno	Capítulo 4	**SEGUIMIENTO**. El seguimiento al Plan de Mejoramiento es una actividad permanente que corresponde realizar al sujeto de vigilancia y control fiscal conforme al mecanismo que adopte internamente, tal como lo establece, el manual operativo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión o la metodología vigente que esté adoptada para verificar su cumplimiento. El resultado de este seguimiento deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá D.C. La Oficina de Control Interno del sujeto de vigilancia y control fiscal o quien haga sus veces, en cumplimiento de los roles establecidos en las normas vigentes, específicamente en su función evaluadora y de seguimiento, realizará la verificación del plan de mejoramiento, para determinar las acciones cumplidas, de lo cual dejará los registros y soportes correspondientes.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

6. METODOLOGÍA DE TRABAJO:

Se comunicó a todas las dependencias las fechas establecidas para el seguimiento, cargue de soportes de avance y calificación de las acciones incluidas en el Plan de Mejoramiento Institucional.

El equipo auditor verificó los soportes y evaluó el estado y avance de cada una de las acciones de acuerdo con los siguientes criterios:

Tabla 2. Criterios de Evaluación Plan de Mejoramiento Contraloría de Bogotá.

CRITERIO	DESCRIPCIÓN
CUMPLIDA EFECTIVA POR CONTRALORÍA	Acción evaluada por la Contraloría de Bogotá en desarrollo de las auditorias control fiscal donde califica como cumplida efectividad la acción por considerar que se cumplió la acción propuesta y se eliminó el hallazgo y/o su causa.
CUMPLIDA INEFECTIVA POR CONTRALORÍA	Acción evaluada por la Contraloría de Bogotá en desarrollo de las auditorias control fiscal donde califica como cumplida acción al 100%, pero la efectividad para eliminar el hallazgo y su causa persiste (se suscribe un nuevo hallazgo).
INCUMPLIDA POR LA CONTRALORÍA	Acción evaluada por la Contraloría de Bogotá en desarrollo de las auditorias control fiscal donde califica como incumplida la acción al encontrar que no se ha ejecutado al 100% y que la fecha de terminación se encuentra vencida (se debe culminar la acción en 30 días hábiles siguientes).
EN CURSO	Acción evaluada por Control Interno y corresponden a las acciones cuya evidencia se encuentra con algún grado de ejecución y cuentan con tiempo previsto, pero no se ha ejecutado al 100%
SIN INICIAR	Acción cuya fecha de inicio es posterior al corte de la evaluación actual
SIN SEGUIMIENTO	Acción cuyo avance no fue reportado por el proceso en el corte de la evaluación actual
CUMPLIDA EFECTIVA POR CONTROL INTERNO	Acción evaluada por Control Interno, corresponden a las acciones cuyos soportes proporcionan evidencia de que se ha cumplido con la eficacia de la acción y con efectividad, es decir el propósito de la acción.
CUMPLIDA INEFECTIVA POR CONTROL INTERNO	Acción evaluada por Control Interno, que han cumplido con la eficacia de la acción (es decir que se cumplió la acción al 100%), más, sin embargo, no se cumple el propósito de eliminar el hallazgo.
INCUMPLIDA POR CONTROL INTERNO	Acción evaluada por Control Interno y corresponden a las acciones en donde las evidencias presentadas no satisfacen la acción propuesta y el término para su cumplimiento ya culminó.

Tabla 3. Criterios de Evaluación Plan de Mejoramiento Interno

CRITERIO	DESCRIPCIÓN
CUMPLIDA EFECTIVA	Acción evaluada por Control Interno, cuyos soportes proporcionan evidencia de que se ha cumplido la acción propuesta y se eliminó el hallazgo/causa con efectividad.
CUMPLIDA INEFECTIVA	Acción evaluada por Control Interno, que han cumplido con la eficacia de la acción (es decir que se cumplió la acción al 100%), más, sin embargo, no se cumple el propósito de la acción.
CUMPLIDA INOPORTUNA	Acción evaluada por Control Interno, que han cumplido con la eficacia de la acción (es decir que se cumplió la acción al 100%), más, sin embargo, no se cumplió en la fecha de finalización establecida.
EN CURSO	Acción evaluada por Control Interno y corresponden a las acciones cuya evidencia se encuentra con algún grado de ejecución y cuentan con tiempo previsto, pero no se ha ejecutado al 100%
SIN INICIAR	Acción cuya fecha de inicio es posterior al corte de la evaluación actual
SIN SEGUIMIENTO	Acción cuyo avance no fue reportado por el proceso en el corte de la evaluación actual

7. CONCLUSIÓN:

Producto de la evaluación realizada al estado de avance de las acciones del Plan de Mejoramiento Institucional y a partir de la verificación de los soportes cargados por cada una de las dependencias en el aplicativo para la Gestión de Planes de Mejoramiento se concluye:

1. El Plan de mejoramiento de la Contraloría de Bogotá está conformado por 151 acciones, reporta un avance general del 51**%,** que corresponde al peso porcentual de las acciones evaluadas como cumplidas efectivas por la Oficina Asesora de Control Interno. **Tabla 4**

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

2. El Plan de Mejoramiento Contraloría presenta la siguiente distribución por calificación:

- Cumplidas efectivas antes del seguimiento a 31 de marzo de 2025 37 acciones (25%).
- Cumplidas efectivas 39 acciones (26%).
- Cumplidas inefectivas 2 (1%).
- Incumplidas 2 (1%)
- En curso 63 acciones (42%).
- Sin iniciar 8 acciones (5%)

3. Se generaron 7 alertas frente al Plan de Mejoramiento de la Contraloría de Bogotá, así: una a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, 5 Dirección Jurídica y 1 a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

4. El Plan de Mejoramiento Interno conformado por 117 acciones, reporta un avance general del 49**%,** que corresponde al peso porcentual de las acciones evaluadas como cumplidas efectivas por la Oficina Asesora de Control Interno. **Tabla 6**

5. El Plan de mejoramiento Interno presenta la siguiente distribución por calificación:

- Cumplida efectiva antes del seguimiento a 31 de marzo de 2025 35 acciones (30%)
- Cumplidas efectivas 22 acciones (19%).
- Cumplidas inoportunas 6 acciones (5%).
- Cumplidas inefectivas 1 (0.5%).
- Incumplidas 2 acciones (2%).
- En curso 50 acciones (43%).
- Sin iniciar 1 acciones (0.5%)

6. Se generaron 4 alertas frente al Plan de Mejoramiento Interno, así: 1 a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, 2 a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación y 1 a la Dirección de Mejoramiento de Barrios.

En términos generales, se observa una gestión y avance consecuente por parte de las dependencias que componen la Caja de Vivienda Popular, las acciones planteadas en su mayoría se vienen desarrollando según las fechas y metas definidas; sin embargo, se alerta frente al incumplimiento de una acción del Plan de Mejoramiento de Contraloría de Bogotá de responsabilidad de la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones, 5 acciones que presentan un avance bajo de responsabilidad de la Dirección Jurídica y una cumplida inefectiva de responsabilidad de la Dirección de mejoramiento de Vivienda. Con respecto al plan de mejoramiento interno se identificaron de 4 acciones incumplidas, 2 de responsabilidad de la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones, una acción de la Dirección de Mejoramiento de Barrios y 1 acción incumplida de responsabilidad de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda. Se recomienda tomar las acciones necesarias que permitan dar el cumplimiento efectivo de las mismas.

7. El presente informe se elaboró utilizando la información disponible en el aplicativo ODOO, herramienta oficial de la Caja de Vivienda Popular para el seguimiento de los Planes de Mejoramiento de la Contraloría e Interno.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

La información registrada como **seguimiento** en el aplicativo ODOO fue realizada por los auditores de la Oficina Asesora de Control Interno, de acuerdo con la designación de la Jefe de la Oficina Asesora de Control Interno de las diferentes dependencias.

8 DESARROLLO Y RESULTADOS DE LA AUDITORÍA:

A continuación, se presentan los resultados del seguimiento. En primer lugar, al Plan de Mejoramiento de la Contraloría de Bogotá (151 acciones) y segundo al plan de mejoramiento interno (117 acciones), donde encontraran los aspectos observados y recomendaciones formuladas a cada una de las dependencias, las cuales tienen como propósito principal contribuir a fortalecer la gestión, operación y control de la Caja de Vivienda Popular.

9 PLAN DE MEJORAMIENTO CONTRALORÍA DE BOGOTÁ

9.1.1 ESTADO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO DE CONTRALORÍA DE BOGOTÁ

El plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá durante la vigencia 2025 cuenta para el primer semestre del año con 151 acciones, las cuales fueron evaluadas por el equipo auditor de la Oficina Asesora de Control Interno, así:

Tabla 4. Estado del Plan de Mejoramiento Contraloría de Bogotá distribución de acciones por dependencia.

Cantidad	*Avance Calificación*						
Acción Dependencia	Cumplida Efectiva por Control Interno antes del 31/03/2025	Cumplida Efectiva por Control Interno	Cumplida Inefectiva por Control Interno	Incumplidas	En Curso	Sin Iniciar	Suma total
Dirección de Gestión Corporativa		1					1
Dirección de Mejoramiento de Barrios	9	14					23
Dirección de Mejoramiento de Vivienda		3			12		15
Dirección de Reasentamientos Humanos		7	1		28	8	44
Dirección de Urbanización y Titulación	10			2	17		29
Dirección Jurídica	9	10			5		24
Oficina Asesora de Control Interno	1						1
Subdirección Administrativa	2						2
Subdirección Financiera	6	4	1		1		12
Suma total	**37**	**39**	**2**	**2**	**63**	**8**	**151**

Fuente: Información reportada en el aplicativo ODOO – Caja de Vivienda Popular
Elaboración: Propia

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

De acuerdo con el cuadro anterior, se puede evidenciar que la mayor cantidad de acciones son de la Dirección de Reasentamientos con 44 acciones (29%), seguida por la Dirección de Urbanizaciones y titulaciones con 29 acciones (19%), después en la Dirección Jurídica con un total de 24 acciones (16%), la Dirección de Mejoramiento de Barrios con 23 acciones (15%), la Dirección de Mejoramiento de Vivienda con 15 acciones 8%), la Subdirección Financiera con 12 acciones (8%), con 2 acciones (1%) la Subdirección Administrativa y por último la Dirección de Gestión Corporativa y la Oficina Asesora de Control Interno con 1 acción (1%) respectivamente.

Por otra parte, se puede observar que, del total de acciones de Plan de mejoramiento de Contraloría, 37 acciones (25%) fueron declaradas como cumplidas efectivas por la Oficina de Control Interno antes del seguimiento de 31 de marzo de 2025 y en este seguimiento 39 acciones (26,49%) fueron declaradas efectivas para un total de 76 acciones cumplidas efectivas por la Oficina de Control Interno para un cumplimiento al corte de 51%.

Es importante señalar que las acciones del plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría se mantienen hasta tanto el Ente de Control no realice una evaluación de su cumplimiento y efectividad y que exista un pronunciamiento en un informe de auditoría, es por esta razón, que a pesar de tenerlas cumplidas efectivas por la Oficina Asesora de Control Interno se mantienen en el reporte.

Tabla 5. Acciones evaluadas como Cumplidas Inefectivas por Control Interno – 2 acciones

HALLAZGO	DESCRIPCION HALLAZGO	CONS. ACCIÓN	DESCRIPCION ACCIÓN	DEPENDENCIA RESPONSABLE	FECHA INICIO	FECHA FIN	SEGUIMIENTO CONTROL INTERNO
2024-54-3.2.1.4.1.4	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inefectividad de la acción 2 propuesta para corregir las causas y consecuencias del hallazgo correspondiente al numeral "3.3.1.3.1.1 hallazgo administrativo por sobrestimación de $30.606.922 en el saldo de cuenta 190801-03 Recursos Entregados en Administración - En Administración - En administración sin situación de fondos, por el no registro de giros efectuados a terceros de los recursos en los Depósitos a favor de Terceros - DAFT con corte a diciembre 31 de 2022" de la Auditoría de Regularidad, código 45, PAD 2023.	1	Documentar instructivo con las actividades y mecanismo de control para la gestión de los depósitos a favor de terceros	DIRECCIÓN DE REASENTAMIENTOS HUMANOS	07/06/2024	31/12/2024	Fecha propuesta de terminación de la acción 31/12/2024, sin embargo, solo hasta marzo de 2025 pasaron a la Oficina Asesora de Planeación el instructivo para su revisión y aprobación. En los soportes que adjuntan se observa el instructivo firmado y en este documento aclaran que la vigencia de esta versión 2, es a partir del 08/04/2025. La es eficaz porque se hace lo que plantearon en la acción, es inoportuna, porque se ejecutó la acción por fuera del término propuesto y su efectividad se analizará en un próximo seguimiento.
2024-54-3.2.1.2.1	Hallazgo Administrativo Con Presunta Incidencia Disciplinaria Por Inefectividad De La Acción	1	Realizar la solicitud de concepto a la dirección jurídica	SUBDIRECCIÓN FINANCIERA	12/01/2024	31/12/2024	Se observa como evidencia el memorando de la Dirección Jurídica

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

HALLAZGO	DESCRIPCION HALLAZGO	CONS. ACCIÓN	DESCRIPCION ACCIÓN	DEPENDENCIA RESPONSABLE	FECHA INICIO	FECHA FIN	SEGUIMIENTO CONTROL INTERNO
	No. 2 Propuesta Para Corregir Las Causas Que Originaron El "Hallazgo 3.2.1.1.1.1 De La Auditoría De Cumplimiento Código 66 - Pad 2022. Hallazgo Administrativo Con Presunta Incidencia Disciplinaria Por Debilidades En La Gestión En El Recaudo De Cartera De Fidubogotá Y Fidualianza.		con los elementos necesario para realizar el análisis pertinente en cual indiquen las acciones jurídicas que se pueden adelantar con el fin de recuperar los recursos.				con radicado #202416000102623 de fecha 26/12/2024 firmado el Director Jurídico dando respuesta a la solicitud de concepto jurídico #202417100068523 del 21 de agosto de 2024 enviado, sobre caso Alianza Fiduciaria S.A. con esta evidencia se mantiene el concepto de "cumplida la acción inefectiva por control interno - avance 100%" ya que de acuerdo al concepto no se tiene certeza de la fecha y oportunidad de la recuperación de los recursos.

8.1.2 ALERTAS FRENTE AL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA CONTRALORIA RESULTADO DEL SEGUIMIENTO:

Durante el seguimiento realizado a las acciones que conforman el plan de mejoramiento de la Contraloría de la vigencia 2025, se identificaron las siguientes alertas, esto con el propósito que los líderes de cada dependencia tomen las medidas oportunas de control, para prevenir incumplimientos frente a los términos pactados y lograr el cierre en debida forma.

Dependencia responsable: Dirección de Urbanizaciones y Titulación – 1 alertas
Acción 2023-45-3.3.1.3.2.2.3-1 Complementar por parte de la DUT la información que se remite trimestralmente a la subdirección financiera para la elaboración de las notas trimestrales a los EEFF, indicando el estado físico y jurídico del terreno proyecto Parque Atahualpa. **Seguimiento:** Se evidencia 1. Radicado N.2024130000082373 Respuesta a memorando No 202417100077943 - Información para revelaciones en notas a los Estados -Financieros con corte 30 de septiembre de 2024. 2. Radicado N. 202413000052733 04/06/2024 Solicitud acciones hallazgo Contraloría predio Parque Atahualpa, en el numeral 5.2 se hace referencia a la información asociada a parque Atahualpa. **Alerta:** Todavía no se ve reflejada la realidad del estado físico y jurídico del terreno Parque Atahualpa. **Recomendación:** Se recuerda que la acción es complementar por parte de la DUT la información que se remite trimestralmente a la subdirección financiera para la elaboración de las notas trimestrales a los EEFF, indicando el estado físico y jurídico del terreno proyecto

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Avance de la acción: 90% - Incumplida por control interno - fecha de finalización:31/05/2024 – UN AÑO SIN CUMPLIMIENTO

Dependencia responsable: Dirección Jurídica – 5 alertas

Acción 2024-56-7.2.5.3: Presentar informes trimestrales para el seguimiento de las actuaciones por parte de la Caja de la Vivienda Popular frente al predio denominado Supermanzana 2

Seguimiento: Se evidencia informe nombrado: INFORME TRIMESTRAL -1 ENERO A 30 DE MARZO DE 2025, suscrito por el apoderado de la Entidad, en el Proceso de Pertenencia No. 10013103018202300001 00, que cursa en el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Bogotá y dentro de sus pretensiones establece: DECLARAR por vía de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA ejercida por más de 20 años, que el CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE METROPOLITANO ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONAL, identificado con Nit 830.058.843-3, ORDENAR la cancelación del registro de propiedad de la FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. hoy SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., persona jurídica de derecho privado y ORDENAR la inscripción de la propiedad a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE METROPOLITANO ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONAL, identificado con Nit 830.058.843-3.

Estado Procesal:

- Pendiente contestación de la demanda por parte del curador Ad Litem
- Pendiente que el Despacho Judicial vincule mediante auto a la Caja de la Vivienda Popular.
- Auto que designa curador Ad litem para personas indeterminadas del 24 de abril de 2025.
- Auto que designa curador Ad litem para personas indeterminadas del 24 de abril de 2025.

Recomendación: Dar impulso procesal.

Avance de la acción: 25% - en curso - fecha de finalización de la acción: 16/12/2025

Acción 2024 - 56 - 7.1.1.3: Elaborar un Manual Operativo de Contratación, mediante el cual se establezca lineamientos específicos para el seguimiento de la contratación en materia fiduciaria.

Seguimiento: Se evidencia, el primer borrador como resultado de las diferentes mesas de trabajo adelantadas en la vigencia del 2025 del MANUAL OPERATIVO y DE CONTRATACIÓN DERIVADA FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA -3-1 30589; el cual tiene como objetivo: " *en documentar los órganos de gobernanza, los procedimientos necesarios para el cumplimiento de los aspectos operativos y las obligaciones contractuales derivadas del contrato de fiducia No. 3-1-30589, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Fidubogotá S.A. - Proyecto Construcción Vivienda Nueva. En particular, el Manual establece las modalidades de contratación y los procedimientos aplicables, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, así como con los principios rectores de la función pública, y los criterios de aceptabilidad de la información financiera y contable".*

Recomendación: Citar a mesas de trabajo a todas las direcciones de la Entidad, reconociendo que la Dirección Jurídica no ha tenido la responsabilidad principal en los trámites relacionados con las Fiducias; con el objetivo de coordinar esfuerzos y aclarar responsabilidades en estos procesos.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Avance de la acción: 30% - en curso - fecha de finalización de la acción: 16/12/2025

Acción 2024 - 56 - 7.1.1.4: Realizar mesas de seguimiento trimestral con la parte técnica de la CVP para el seguimiento de la liquidación de los contratos fiduciarios.
Seguimiento: Se evidencia que producto de las diferentes mesas de trabajo que ha adelantado la Dirección Jurídica durante la vigencia del 2025, con la Fidubogotá S.A. - Proyecto Construcción De Vivienda Nueva, ya se cuenta con un primer borrador del Manual Operativo, con el objetivo de brindar una herramienta que permita establecer claramente las obligaciones que surgen dentro de esta clase de contratos, incluida la liquidación.
Recomendación: Desde la Dirección Jurídica requerir a las áreas misionales, un listado de los contratos suscritos con las Fiducias para evaluar su estado y determinar la necesidad de liquidación, con el objetivo de elaborar un plan de trabajo.
Avance de la acción: 25% - en curso - fecha de finalización de la acción: 31/12/2025

Acción 2024 - 56 - 7.2.5.4: Presentar informes trimestrales para el seguimiento de las actuaciones por parte de la Caja de la Vivienda Popular frente al predio denominado Supermanzana 3.
Seguimiento: Se evidencia informe nombrado: *INFORME SUPERMANZA 3*, suscrito por el Director Jurídico de la Caja de Vivienda Popular, en el cual indica que, mediante comunicación interna No. 202416000102673, solicitó a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación con el interés de defender los intereses patrimoniales de la Caja de la Vivienda Popular contratar la ejecución de un levantamiento topográfico que permita precisar las áreas no desarrolladas en cada una de las 3 Supermanzanas del Parque Metropolitano, para de esta manera contar con el insumo necesario y proceder a la actuación administrativa de desenglobe.
Recomendación: Realizar el proceso contractual con el fin de realizar los levantamientos topográficos, altimetrías y planimetrías para identificar el área y los linderos de predios de propiedad de la Entidad
Avance de la acción: 25% - en curso - fecha de finalización de acción: 16/12/2025

Acción 2024 - 56 - 7.2.6.2: Presentar informes trimestrales para el seguimiento de las actuaciones en la recuperación del pago en el marco del proceso judicial 11001310303820050047600.
Seguimiento: Se evidencia el informe suscrito por el apoderado judicial dentro del proceso No.11001-31-03-042- 2022-00193-00, que cursa en el juzgado cuarenta y dos civil del circuito de Bogotá, cuya pretensión consiste en: librar mandamiento de pago en contra de la constructora Normandía S.A. en liquidación y a favor de la Caja De La Vivienda Popular-CVP, por la suma de mil ochocientos veintiocho millones doscientos once mil ciento setenta y seis con treinta y seis centavos ($ 1.828.211.176,36) por concepto del 50% del valor pagado con subrogación por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR dentro del proceso ejecutivo No. 11001310303820050047600.
Estado a la fecha: Se programó audiencia de instrucción y juzgamiento para el 1 de julio de 2025
Recomendación: Dar impulso procesal
Avance de la acción: 25% - en curso - fecha de finalización de la acción: 31/12/2025

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Dependencia responsable: Dirección de Mejoramiento de Vivienda – 1 Alerta

Acción 644 2024-54-3.4.2.3: Valorar el sobrecosto para cada uno de los beneficiarios afectados grupo 2 por parte del nuevo grupo de intervención de obra de acuerdo con los ítems definidos en el informe o los requeridos.
Seguimiento: Se presenta como evidencia del avance al cumplimiento de la acción informe consolidado del estado de las afectaciones Grupo 2. Si bien es cierto se da cumplimiento a la acción propuesta, ésta **No es efectiva**, ya que no garantiza que la causa que generó el hallazgo no se vuelva a presentar, a la fecha de este seguimiento la acción se encuentra en curso.
Recomendación: Se recomienda incluir dentro del manual operativo alguna actividad que permita evidenciar que si se llega a presentar una situación igual se identifiquen con prontitud el estado de las afectaciones.
Avance de la acción: 100% - en curso - fecha de finalización de la acción: 23/05/2025

La acciones que se encuentran en la tabla anterior como alertas y que estan en estado **INCUMPLIDAS** de responsabilidad de la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones, son acciones que tenian fecha de terminación **31 de mayo de 2024** y dicha calificación corresponde a seguimientos realizados con corte a junio 30 de 2024, a la fecha de este seguimiento continuan en estado **INCUMPLIDAS** con riesgo de se inicien acciones disciplinarias a los responsables por parte de la entidad.

Es importante precisar que, las acciones valoradas como cumplidas inefectivas continuan en seguimiento por parte de la Oficina Asesora de Control Interno, hasta tanto no se subsane la causa que generó el hallazgo y se cumpla la acción de manera efectiva, del mismo modo se Reformulen a la mayor brevedad, para cumplimiento al 31 de diciembre a más tardar.

8.2 ESTADO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTERNO

El plan de mejoramiento interno para la vigencia 2025 cuenta con 117 acciones, las cuales fueron evaluadas por el equipo auditor de la Oficina Asesora de Control Interno así:

Tabla 6. Estado de las acciones durante la vigencia 2025 distribución por dependencia

Acción Dependencia	Cumplida Efectiva por Control Interno antes del 31/03/2025	Cumplida Efectiva	Cumplida Inefectiva	Cumplida Inoportuna	En Curso	Incumplida	Sin Iniciar	Suma total
Dirección de Gestión Corporativa					2			2
Dirección de Mejoramiento de Barrios			1		7		1	9
Dirección de Mejoramiento de Vivienda	6	4		4	21	1		36
Dirección de Reasentamientos Humanos	2							2
Dirección de Urbanización y Titulación	9	4			9			22
Dirección Jurídica	5	4		2				11
Oficina Asesora De Planeación		1			1			2
Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones		5			3			8
Subdirección Administrativa	12	4			7	1		24
Subdirección Financiera	1							1
Suma total	**35**	**22**	**1**	**6**	**50**	**2**	**1**	**117**

Fuente: Información reportada en el aplicativo ODOO – Caja de Vivienda Popular – elaboración propia

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

De acuerdo con el cuadro anterior, se puede evidenciar que la mayor cantidad de acciones están relacionadas a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda con 36 acciones (31%), seguida por la Subdirección Administrativa con 24 acciones (21%), después aparece la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones con un total de 22 acciones (19%), la Dirección Jurídica con 11 acciones (9%), la Dirección de Mejoramiento de Barrios con 9 acciones (8%), la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones con 8 acciones (7%), la Dirección de Reasentamientos con 2 acciones (2%) la Oficina Asesora de Planeación y Dirección de Gestión Corporativa y por último la Subdirección Financiera con 1 acción (1%).

Por otra parte, se puede observar que del total acciones de Plan de mejoramiento Interno, 35 acciones (30%) fueron declaradas como cumplidas efectivas por la Oficina Asesora de Control Interno antes del seguimiento de 31 de marzo de 2025 y en este seguimiento 22 acciones (19%) fueron declaradas efectivas para un total de 57 acciones cumplidas efectivas por la Oficina de Control Interno para un cumplimiento al corte de 49%.

8.2.1 ALERTAS AL PLAN DE MEJORAMIENTO INTERNO FRENTE AL RESULTADO DEL SEGUIMIENTO:

Durante el seguimiento y evaluación realizado por los auditores de la Oficina Asesora de Control Interno, se identificaron las siguientes alertas con el propósito que, los líderes de cada dependencia tomen las medidas oportunas de control, para asegurarse de cumplir frente a los términos pactados y lograr el cierre de las acciones de mejora en debida forma.

A continuación, se detallan las alertas identificadas, así:

Dependencia responsable: Dirección Urbanización y Titulaciones – 2 alertas
Acción 241 (1): Realizar una base trimestral que permita identificar los conceptos de PQRS con mayor incidencia para minimizar o evitar su ocurrencia. **Seguimiento:** Se presenta la base de datos con su correspondiente informe. en la misma se analizan las PQRS con mayor incidencia y se proponen acciones de cara a la satisfacción de los beneficiarios de la dirección de urbanizaciones y titulación, así mismo el equipo social llevó a cabo una capacitación de atención a la ciudadanía. Se observan las siguientes evidencias de avance: 1. análisis PQR DUT 1 t 2024, 2. acciones propuestas 4t2023, 3. capacitación atención al ciudadano 31/01/24, 4. base estado PQRS 1t 2024 5. base estado PQRS 4t 2023 Adicionalmente al revisar los estados observamos que el ítem otras solicitudes para el 4t2023 es el 33% (111/333) y en el primer trimestre 2024 el 26% (75/292) por lo que se considera importante que exista un criterio para clasificarlas al participar de una forma relativamente alta en las PQRS **Recomendación:** La actividad se cierra al verificar la gestión durante el primer semestre de 2025, pero es importante medir la eficacia de las clasificaciones y gestión PQRS,

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Acción 243 (1): Digitalización mensual de los expedientes con restricción de consulta sin edición

Seguimiento: Se evidencia en el mes de enero de 2024 se transfirieron 157 expedientes pertenecientes al proceso de mediación, que cumplieron el tiempo de almacenamiento según la TRD (tabla de retención documental). estos expedientes eran de baja consulta.

Se observan las siguientes evidencias de avance:

1. correo del 11 de enero 2024 entrega de 3 cajas PSRS la transferencia de mediación para revisión y aprobación, 2. se observa el archivo FUID (formato único de inventario documental) con la relación de las 13 cajas del proyecto, 3. al respecto se observa que la caja 1 carpeta 1 relacionada en la base no tiene descripción, 4. el formato no está firmado solo están los nombres (favor adjuntar el formato firmado), 5. hay varios campos sin diligenciar en la base: - signatura topográfica (isla, cara, cuerpo. bandeja) - unidad conservación (tomo. otro) - identificación del formato: (entidad productora, unidad administrativa, oficina productora, motivo de inventario).

Recomendación: Es importante culminar con la acción identificada para la adecuada gestión y conservación de los expedientes, durante este periodo no reportaron avances en esta acción

Dependencia responsable: Dirección Mejoramiento de Barrios – 1 Alerta

Acción 439 Enviar memorando a la Dirección de Gestión Corporativa solicitando Informe sobre el estado actual del proceso de apertura del presunto incumplimiento.
Seguimiento: Se pudo evidenciar la actualización del Informe por parte del interventor GNG Servicios de Ingeniería SAS del 20 de febrero de 2025, para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio por presunto incumplimiento del contrato de obra No. CVO-CTO -668-2021, celebrado entre la Caja de Vivienda Popular y el Consorcio AB 003-2021.
Alerta: Se genera una alerta teniendo en cuenta que la acción tenía una fecha de terminación para el 31 de diciembre del 2023 y a la fecha se encuentra como incumplida.
Recomendación: Se recomienda realizar las gestiones necesarias y pertinentes para liquidar el contrato de obra 668 de 2021, con el fin de cerrar la acción.
Avance de la acción: 50% - Incumplida - Fecha de finalización: 31/12/2023

Dependencia responsable: Dirección Mejoramiento de Vivienda – 1 alerta

Acción 585: Revisar y solicitar las actualizaciones de pólizas cuando aplique
Seguimiento: No se evidencian soportes para el cumplimiento de la acción, la DMV informa que en el momento de liquidación de todos los grupos se elaborará informe de actualización de pólizas requeridas. Se genera alerta ya que la acción se encuentra vencida en estado incumplida.
Recomendación: Realizar las gestiones necesarias con el fin de liquidar los contratos de los grupos y generar el acta de liquidación
Avance de la acción: 0% - Incumplida - fecha de finalización de la acción: 31/12/2024

Se puede verificar el seguimiento de cada acción planteada en la vigencia y la evaluación realizada desde la Oficina Asesora de Control Interno con corte a 31 de marzo de 2025 en el documento Excel anexo a este informe.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

8. RECOMENDACIONES

Respecto al Plan de Mejoramiento de Contraloría de Bogotá

- Atender con oportunidad las recomendaciones suscritas frente a las 7 alertas y recomendaciones del presente informe.
- Enfocar los esfuerzos en las 5 acciones evaluadas como en curso y que se encuentran con una ejecución a la fecha baja de responsabilidad de la Dirección Jurídica.
- Gestionar el cumplimiento de una acción incumplida (**Acción 2023-45-3.3.1.3.2.2.3-1)** de Responsabilidad de la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones.
- Asegurar la efectividad de 1 acción que se encuentra en curso y con un avance del 100% de su cumplimiento y la cual no es efectiva para eliminar la causa que genero el hallazgo de responsabilidad de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

Respecto al Plan de Mejoramiento Interno

- Atender con oportunidad las recomendaciones suscritas frente a las 4 alertas y recomendaciones del presente informe.
- Enfocar los esfuerzos en la 1 acción (**Acción 585)** evaluada como **Incumplida** y que se encuentran con una ejecución del **0%** con fecha de finalización de 31 de diciembre de 2024 de responsabilidad de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.
- Gestionar el cumplimiento de 4 acciones I**ncumplidas** (**Acción 241 (1) y Acción 243 (1))** de Responsabilidad de la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones, una acción **(Acción 439)** de Responsabilidad de la Dirección de Mejoramiento de Barrios y una acción (**Acción 585)** de Responsabilidad de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

Recomendaciones Generales

- Solicitar la modificación de los planes mejoramiento por una sola vez con una **anticipación de 30 días hábiles antes de su terminación**, si por algún motivo debidamente **justificable y de fuerza mayor** se considera que no va a ser viable su cumplimiento.

1.1 LIMITACIONES: El aplicativo ODOO estuvo inactivo desde el 9 de diciembre de 2024 al 29 de abril de 2025**.**

9. FIRMAS

Elaborado:	**Revisado**	**Aprobado**
Equipo Auditor: Auditor Líder: Carlos Andrés Vargas Hernández, Auditores: Martha Rodríguez, Juan Carlos Rendón, Julián Amórtegui, Pedro Salgado, Francy Ardila y Álvaro Mejía.	**Denis Aleida Parra Suarez** **Jefe (E) Oficina de Control Interno**	**Denis Aleida Parra Suarez** **Jefe (E) Oficina de Control Interno**
Fecha: 18/06/2025	**Fecha:** 19/06/2025	**Fecha:** 24/06/2025

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

SC-CER356168
208-GD-Ft-105 - Versión 04 - Vigente desde: 10-01-2020
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.