



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
Catastro Distrital

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 30-07-2019 03:12:39

MEMORANDO

Contestar Cite Este Nr.:2019IE13195 O-1 Fol:1 Anex:0

Referencia: Plan Anual de Auditorías de la UAECD vigencia 2019

ORIGEN: Sd:127 - OFICINA DE CONTROL INTERNO/NAVAS FLORES JO
DESTINO: DIRECCION GENERAL/LOPEZ MORALES OLGA LUCIA/ DIRE
ASUNTO: INFORME FINAL AUDITORIA DE GESTION DE LOS TRAMITES
OBS: PROYECTO / WALTER ALVAREZ

Fecha: 30 de julio de 2019

PARA: OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
Directora Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD

DE: JOHNY GENDER NAVAS FLORES
Jefe Oficina Control Interno

ASUNTO: Comunicación informe final auditoría de gestión de los trámites de revisión de avalúos, auto avalúos y recursos de reposición.

Respetada Doctora Olga Lucía:

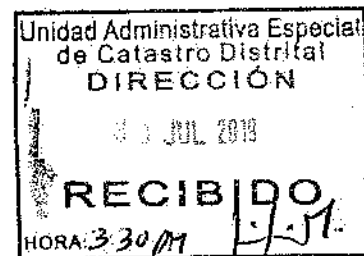
En cumplimiento del Plan Anual de Auditorías de la UAECD vigencia 2019, la Oficina de Control Interno en el marco de sus actividades orientadas al fortalecimiento del Sistema de Control Interno de la Unidad, realizó la auditoría de gestión a los trámites de revisión de avalúo, auto avalúo y recursos de reposición.

Consecuente con lo anterior, remito para su conocimiento y fines pertinentes, copia del informe final.

Así mismo, se indica que se registrará en el ISODOC las acciones correctivas y las oportunidades de mejora de esta auditoría para consulta e implementación de las acciones de mejora por parte del responsable del proceso, las cuales serán objeto de seguimiento, según lo establecido en el Procedimiento Acciones de Mejora código 14-01-PR-02 v5.

Cordialmente;


JOHNY GENDER NAVAS FLORES
Jefe Oficina Control Interno



Copia a: Yenny Carolina Rozo Gómez – Gerente de Información Catastral GIC
Elaboró: Walter H. Álvarez B.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195.
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

Seleccionar tipo de Informe:

Evaluación

Seguimiento

Auditoría de Gestión

NOMBRE DEL INFORME:

Auditoría a la gestión de los trámites de revisión de avalúos, auto avalúos y recursos de reposición.

1. OBJETIVO GENERAL

Verificar la gestión y respuesta en los trámites de revisión de avalúo, auto avalúo y recursos de reposición.

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Verificar el cumplimiento de las disposiciones normativas vigentes y procedimientos respecto a los trámites de revisión de avalúo, auto avalúo y recursos de reposición, en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD.
- Revisar la efectividad y la aplicación de los controles y actividades de monitoreo vinculadas a los riesgos asociados a la gestión de trámites de revisión de avalúo, auto avalúo y recursos de reposición.

3. ALCANCE

Trámites de revisión de avalúo, auto avalúo y recursos de reposición, gestionados por la UAECD, del 01 de noviembre de 2018 al 28 de febrero de 2019.

4. MARCO NORMATIVO O CRITERIOS DE AUDITORÍA

- Ley 962 de 2005 El Congreso de Colombia "Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos".
- Ley 1579 de 2012 El Congreso de Colombia "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones".
- Ley 14 de 1983 El Congreso de Colombia "Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones".
- Resolución 0405 de 2015 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital "Por la cual se establecen los requisitos para los trámites de bienes y servicios a cargo de la UAECD y se dictan otras disposiciones".
- Resolución 70 de 2011 del IGAC "Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral".
- Resolución 1055 de 2012 del IGAC "Por la cual se modifica parcialmente la resolución 70 de 2011".
- Procedimiento respuesta a revisión de avalúo, auto avalúo y recurso de reposición, código 03-02-PR-18 v2.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
FACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Dólmis

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

5. METODOLOGÍA

En la presente auditoría de gestión, se aplicó las normas Internacionales para el ejercicio profesional de la Auditoría Interna, la cual incluyó: Planeación, ejecución, generación y comunicación del informe con las conclusiones y recomendaciones. Se utilizaron las siguientes técnicas:

1. Verificación de los soportes documentales, carpetas y/o expedientes, enviados a la Oficina de Control Interno y de los controles implementados en el procedimiento relacionado con los trámites de revisión de avalúo, auto avalúo y recurso de reposición 03-02-PR-18 versión 2, del 2017-10-05, que se encontraba vigente para el momento en que se ejecutaron los trámites.
2. Entrevistas e indagaciones a través de conversaciones directas hechas a los funcionarios y contratistas de la Subgerencia de Información Económica-SIE y de la Gerencia de Información Catastral –GIC.
3. Análisis de la información remitida en una base de datos, a través de la evaluación objetiva de los trámites de revisión de avalúo, auto avalúo y recurso de reposición, asociados a las radicaciones o peticiones realizadas por los usuarios, con el propósito de establecer si cumplen con los criterios normativos y técnicos vigentes.

Producto del análisis y verificación de la información de la base de datos de trámites de revisión de avalúo, auto avalúo y recurso de reposición y de los resultados asociados a los soportes de los procedimientos, se generaron los siguientes resultados:

6. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

La Subgerencia de Información económica-SIE, adscrita a la Gerencia de Información Catastral-GIC, cuenta para la actividad de gestión de trámites relacionados con revisiones de avalúo, auto avalúo y recursos de reposición, con un equipo de trabajo conformado por: 1 Subgerente de Información económica-SIE, 1 líder, 1 estadístico, 3 controles de calidad, 1 auxiliar y 15 evaluadores (7 contratistas y 8 funcionarios).

De la base de datos enviada a esta Auditoría, se evidenció que durante el periodo determinado en el alcance del 01/11/2018 al 28/02/2019, estaban en curso un total de 1248 radicaciones, de las cuales se encontraban en estudio técnico 18, pendientes de firma 1, en transferencia 7, por asignar 350 y finalizadas 872.

Se evidenció que de los 1248 trámites en curso durante el periodo 01/11/2018 al 28/02/2019, 1 es del año de 2016 y su estado es registrado como finalizado, 83 corresponden al año de 2017 y su registro figura como en estado finalizado. Del año 2018, 788 trámites figuran ya como finalizados, 12 son registrados por la SIE, que se encuentran en estudio, 87 solicitudes de usuarios están pendientes por asignar funcionario y/o contratista para su trámite, 1 trámite está pendiente de firma para su resolución final.

En lo correspondiente al año de 2019, existen 178 solicitudes de usuarios, de las cuales 6 se encuentran en estudio, 163 solicitudes están pendientes por asignar u funcionario y/o contratista para su trámite y 7 en radicaciones que se encuentran en transferencia.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

N



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

revisión documental de cuarenta y dos (42) expedientes, encontrando inconsistencias, en el procedimiento, toda vez que cumplen parcialmente las disposiciones vigentes que regulan sus operaciones como se muestra a continuación:

6.1. Verificar el cumplimiento de las disposiciones normativas vigentes y procedimientos, respecto a los trámites de Revisión de Avalúo, Auto Avalúo y Recurso de Reposición, realizados por los usuarios en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD.

6.1.1 *Ley 594 de 2000 Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones. Artículo 4. Principios Generales. Los principios generales que rigen la función archivística son los siguientes: a) Fines de los archivos. El objetivo esencial de los archivos es el de disponer de la documentación organizada, en tal forma que la información institucional sea recuperable para uso de la administración en el servicio al ciudadano y como fuente de la historia (...).*

Situación evidenciada:

Realizando la revisión documental de los cuarenta y dos (42) expedientes, se evidenció que no se encuentra debidamente organizada, ni disponible toda la información en los expedientes o carpetas suministradas para su verificación, pues no se encontraron foliados, ni correctamente archivados. Situación evidenciada en veintidós (22) de ellos (52,38%).

En las entrevistas sostenidas con los funcionarios y contratistas de la Subgerencia de Información económica-SIE, afirmaron que esta actividad le corresponde a la Gerencia Comercial y de Atención al Usuario-GCAU, al final del proceso. También afirmaron que hay documentos que no se archivan en las carpetas o expedientes, como en el caso de las Actas de los Comités de Avalúo que reposan en la Oficina Asesora Jurídica OAJ, en una carpeta especial.

Igualmente se advirtió en algunos de los expedientes, que hay duplicidad de documentos, como en los casos de las resoluciones que confirman avalúos, sin que exista un orden secuencial y cronológico de los documentos. Así mismo como en los casos de formatos sin firmar o suscritos con lápiz.

Se evidenció el deterioro de los documentos, archivados en carpetas, que por su manipulación por diversas personas y en tiempos diferentes, no se tiene el cuidado en su conservación.

Av. Cra 30 No. 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

1º OPORTUNIDAD DE MEJORA:

- (OM) Se evidenció falta de documentación y organización dentro de veintidós (22) de los expedientes verificados de la muestra, de los trámites radicados para revisión de avalúo y recursos de reposición, que se citan en la imagen, pues no se tiene registro o soportes de todas las actividades descritas en el procedimiento 03-02-PR-18 v2, por lo cual no se puede determinar la realización y efectividad de las mismas, además de incumplir lo establecido en la *Ley 594 de 2000 Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones. Artículo. 4 Principios generales. Los principios generales que rigen la función archivística son los siguientes: a) Fines de los archivos. El objetivo esencial de los archivos es el de disponer de la documentación organizada, en tal forma que la información institucional sea recuperable para uso de la administración en el servicio al ciudadano y como fuente de la historia (...)*. Esta situación se causa al no acatar las normas que regulan los procesos archivísticos de documentación oficial y pública, ocasionando falta de control y trazabilidad en el archivo de la documentación.

Recomendaciones:

Realizar lista de chequeo en los expedientes de revisión de avalúo, auto avalúo y recursos de reposición, con el fin de organizar y unificar los documentos necesarios que soporten las actividades del procedimiento distinguido con el código 03-02-PR-18 v2.

Revisar todos los expedientes para verificar que contengan los documentos necesarios y organizarlos de manera cronológica para futuros ejercicios de consulta, auditorías y reclamaciones.

- 6.1.2 Resolución 70 de 2011 del IGAC *"Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral". Artículo 116. Término para ejecución de las mutaciones: Las mutaciones de que trata el artículo anterior, se realizarán en un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud con los documentos pertinentes o de la información registral.*

Situación evidenciada:

Se evidenció de la muestra que se tomó, para el ejercicio de la presente Auditoría, que de los cuarenta y dos (42) trámites radicados, aquellos que fueron radicados entre el 01/11/2018 y el 28/02/2019, en cuarenta (40) de ellos (95,23%), tramitados por la Subgerencia Información Económica –SIE, el tiempo de duración de las actividades descritas en los procedimientos, superó el término de ejecución señalado por la Resolución 70 de 2011 del IGAC, en su artículo 116, es decir los treinta (30) días.

En la imagen No 2, que a continuación se inserta, podemos evidenciar de la muestra aleatoria que se tomó, que los diez (10) trámites radicados durante el año 2017, demoraron un (1) año en su resolución final y los radicados durante el año 2018, tardaron ocho (8) meses en promedio. Se evidenció según las entrevistas realizadas, que la demora en la resolución de los trámites obedece no solamente al alto número de trámites que han ingresado o sido radicados, sino a la carencia de personal, por ejemplo: Son quince (15) evaluadores, con tres (3) abogados. También que entre los evaluadores, no todos tienen la experticia y los rendimientos no son los mismos, retrasando en consecuencia los procesos.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Cadastró Clstral

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

Imagen No 2

ANO_RADICACION	NUMERO_RADICACION	FECHA_RADICACION	CODIGO_TRA MITE	ACT_VIGENTE	FECHA_ENTREGA
2017	270238	06/03/2017	42	FINALIZADO	28/11/2018
2017	555191	26/04/2017	42	FINALIZADO	29/11/2018
2017	687852	23/05/2017	42	FINALIZADO	23/11/2018
2017	871571	29/06/2017	45	FINALIZADO	14/01/2019
2017	1011007	27/07/2017	42	FINALIZADO	23/11/2018
2017	1127263	18/08/2017	42	FINALIZADO	22/11/2018
2017	1307770	26/09/2017	45	FINALIZADO	14/11/2018
2017	1444469	24/10/2017	42	FINALIZADO	22/11/2018
2017	1595256	24/11/2017	42	FINALIZADO	23/11/2018
2017	1637441	01/12/2017	42	FINALIZADO	23/11/2018
2018	1302	02/01/2018	42	FINALIZADO	29/11/2018
2018	114601	01/02/2018	42	FINALIZADO	05/02/2019
2018	131703	06/02/2018	42	FINALIZADO	06/11/2018
2018	170440	13/02/2018	42	FINALIZADO	29/11/2018
2018	195028	16/02/2018	42	FINALIZADO	16/01/2019
2018	210543	19/02/2018	42	FINALIZADO	28/11/2018
2018	228775	22/02/2018	42	FINALIZADO	02/01/2019
2018	240254	23/02/2018	42	FINALIZADO	16/11/2018
2018	270812	01/03/2018	42	FINALIZADO	23/11/2018
2018	278424	02/03/2018	42	FINALIZADO	28/11/2018
2018	283646	05/03/2018	42	FINALIZADO	29/11/2018
2018	286220	05/03/2018	42	FINALIZADO	23/11/2018
2018	300018	07/03/2018	42	FINALIZADO	21/11/2018
2018	425011	02/04/2018	42	FINALIZADO	29/11/2018
2018	591998	02/05/2018	42	FINALIZADO	16/11/2018
2018	679761	21/05/2018	41	FINALIZADO	06/11/2018
2018	751165	01/06/2018	45	FINALIZADO	22/11/2018
2018	871776	29/06/2018	41	FINALIZADO	28/11/2018
2018	876000	29/06/2018	41	FINALIZADO	23/11/2018
2018	891700	05/07/2018	42	FINALIZADO	08/02/2019
2018	1041285	01/08/2018	42	FINALIZADO	06/11/2018
2018	1124339	16/08/2018	45	FINALIZADO	28/11/2018
2018	1140518	22/08/2018	45	FINALIZADO	28/11/2018
2018	1140970	22/08/2018	45	FINALIZADO	28/11/2018
2018	1141257	22/08/2018	45	FINALIZADO	28/11/2018
2018	1141794	22/08/2018	45	FINALIZADO	28/11/2018
2018	1142370	22/08/2018	45	FINALIZADO	28/11/2018
2018	1143660	22/08/2018	45	FINALIZADO	28/11/2018
2018	1208247	04/09/2018	45	FINALIZADO	14/01/2019
2018	1331409	01/10/2018	42	FINALIZADO	23/11/2018
2018	1491107	01/11/2018	42	FINALIZADO	28/11/2018
2018	1546151	14/11/2018	45	FINALIZADO	14/01/2019

Fuente: Elaboración OCI. Base de datos suministrada por la SIE.

Se evidenció que los trámites que más tiempo duran en esta actividad corresponden a Revisión de Avalúo (trámite 42).

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

2º OPORTUNIDAD DE MEJORA:

(OM) A partir de la auditoría a la gestión y respuesta en los trámites de revisión de avalúo, auto avalúo y recursos de reposición del 01/11/2018 al 28/02/2019, se evidenció que cuarenta (40) de las cuarenta y dos (42) radicaciones revisadas o verificadas, presentaron demoras desde la solicitud hasta su entrega, entre un (1) año para las radicadas durante la vigencia 2017 y de ocho (8) meses las radicadas durante la vigencia 2018, lo que conlleva a demoras en el trámite y materialización de riesgo "*Posible respuesta inoportuna de los trámites no inmediatos radicados*" y lleva al incumplimiento de lo establecido en la Resolución 70 de 2011 del IGAC "*Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral*". Artículo 116. *Término para ejecución de las mutaciones: Las mutaciones de que trata el artículo anterior, se realizarán en un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud con los documentos pertinentes o de la información registral.* Esta situación es causada por el elevado volumen de radicaciones o solicitudes de los usuarios, evidenciada en particular durante el primer trimestre de cada año, cuando se pone en vigencia la actualización catastral, trayendo como consecuencia que la operatividad de la Subgerencia de Información económica-SIE, no pueda atender oportunamente las solicitudes dentro del tiempo estipulado por la norma. Igualmente por la carencia de personal y la diferencia en rendimientos.

Recomendación:

Presentar una propuesta al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, conducente a modificar la resolución 070 de 2011 a este respecto, ya que está demostrado que el tiempo de resolución de los trámites de revisión de avalúo, no pueden realizarse dentro del tiempo estipulado.

6.1.3 *Procedimiento respuesta a revisión de avalúo, autoavalúo y recurso de reposición V2 03-02-PR-18 v2. Actividad 10 Asignar radicaciones. El líder analiza la base de datos suministrada por el profesional estadístico y de acuerdo con los recursos de personal disponibles, asigna las radicaciones mediante correo electrónico al profesional evaluador, con copia al auxiliar SIE. El auxiliar las transfiere a la actividad "Estudio Técnico". (...) Actividad 35. Asignar radicaciones para estudio final. El líder asigna al profesional evaluador las solicitudes teniendo en cuenta los siguientes criterios: rendimientos pactados, antigüedad de la radicación, ubicación del predio (...)*

Situación evidenciada:

Se evidenció en el trámite de revisión de avalúos demoras en la actividad "pendiente asignar funcionario" de más de cuatro (4) meses en trescientas cincuenta 350 radicaciones, comprendidas del período objeto de alcance de la presente Auditoría, que va del 01/11/2018 al 28/02/2019. En la imagen No 3 que a continuación se inserta, a manera de evidencia, se tomaron a manera de ejemplo los diez (10) primeros radicados del listado correspondientes al año de 2018 y los diez (10) últimos de la vigencia 2019. De los veinte (20) radicados, dieciocho (18) son trámite 42 (90%), o sea revisión de avalúo y dos (02) recurso de reposición.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MAYORÍA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Dismat

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

Imagen No 3.

ANO_RADICACION	NUMERO_RADICACION	FECHA_RADICACION	CODIGO_TRAM	ACT_VIGENTE
2018	12738	10/01/2018	45	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2018	200445	17/02/2018	45	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2018	265019	28/02/2018	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2018	265076	28/02/2018	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2018	265163	28/02/2018	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2018	302434	07/03/2018	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2018	303019	07/03/2018	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2018	305801	07/03/2018	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2018	308826	08/03/2018	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2018	311327	08/03/2018	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2019	158929	20/02/2019	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2019	159210	20/02/2019	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2019	159428	20/02/2019	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2019	159848	20/02/2019	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2019	175667	22/02/2019	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2019	177860	22/02/2019	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2019	180988	25/02/2019	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2019	184573	25/02/2019	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2019	184989	25/02/2019	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO
2019	185145	25/02/2019	42	PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO

Fuente: Elaboración OCI. Base de datos suministrada por la SIE.

De acuerdo con lo expuesto por el grupo de gestión de la SIE en las entrevistas realizadas; esta situación se presentó por la cantidad de solicitudes de revisión de avalúos catastrales de los usuarios en el primer semestre del año 2018, en especial en los meses de marzo y abril. Este número de radicaciones superó la capacidad operativa para la gestión de las actividades establecidas para dar respuesta a los ciudadanos.

En las entrevistas, se evidenció que para la actividad de asignar las radicaciones, no se tiene en cuenta la antigüedad de la radicación, adicionalmente se observaron diferencias en la cantidad de radicaciones por evaluador. No se tiene establecido un formato de seguimiento para este trámite, con fin de registrar la duración de las radicaciones en las diferentes actividades.

1º HALLAZGO:

(AC) A partir de la auditoría de gestión a la atención de trámites de revisión de avalúo (trámite 42) y de recursos de reposición (trámite 45), del 01/11/2018 al 28/02/2019, se evidenció falencias en el seguimiento a las actividades asociadas a las asignaciones de los trámites, toda vez que revisadas las bases de datos del SIC y la base de datos de asignaciones de los meses de noviembre - diciembre de 2018 y enero - febrero de 2019, se

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

registran demoras de más de cuatro (4) meses en las asignaciones para su trámite, de las solicitudes de los usuarios, además de incumplir con las actividades establecidas en el “*Procedimiento respuesta a revisión de avalúo, autoavalúo y recurso de reposición V2 03-02-PR-18 v2. Actividad 10 Asignar radicaciones. “El líder analiza la base de datos suministrada por el profesional estadístico y de acuerdo con los recursos de personal disponibles, asigna las radicaciones mediante correo electrónico al profesional evaluador, con copia al auxiliar SIE. El auxiliar las transfiere a la actividad “Estudio Técnico”. (...) Actividad 35. Asignar radicaciones para estudio final. El líder asigna al profesional evaluador las solicitudes teniendo en cuenta los siguientes criterios: rendimientos pactados, antigüedad de la radicación, ubicación del predio (...)”*”. Se evidenciaron radicaciones del año 2018 que si fueron gestionadas en el período auditado, las cuales figuran en estado finalizado. Esto se causa porque no se tiene establecido un adecuado y estricto control cronológico de asignación para las radicaciones, lo que conlleva a quejas de los usuarios y a presentar tutelas, como se evidenció en la presente Auditoría, por no cumplir con los tiempos establecidos para la realización de los trámites.

Recomendación:

Evaluar los controles establecidos y realizar un efectivo seguimiento a las actividades asociadas al trámite, sea revisión de avalúo o recurso de reposición, con el fin de reducir los tiempos de gestión de las radicaciones. Considerar como una opción, la pertinencia de aumentar la planta operativa para la gestión de este trámite.

6.1.4. *Procedimiento respuesta a revisión de avalúo, auto avalúo y recurso de reposición V2 03-02-PR-18 v2. Actividad 4. Realizar Estudio Previo. “El abogado asignado por parte de la Subgerencia de Información económica, debe revisar la solicitud y diligenciar el formato 03-02-FR-100 hoja de ruta auto estimación de avalúo catastral, 03-02-FR-101 hoja de ruta recursos de reposición o revocatoria directa, o 03-02-FR-102 hoja de ruta revisión de avalúo, según corresponda...”, cuyo responsable es el abogado de la Subgerencia de Información Económica. Actividad 38. Realizar Análisis Solicitud. “El profesional evaluador debe estudiar los siguientes aspectos:...”. “En esta actividad el profesional evaluador de la Subgerencia de Información económica, diligencia el formato correspondiente según el trámite...”*

Situación Evidenciada:

Se evidenció en la muestra aleatoria evaluada y revisados los documentos contentivos en todos y cada uno de los cuarenta y dos (42) expedientes o carpetas considerados, que en veintitrés (23) de ellos (54,76%), no fue elaborado o tramitado el formato correspondiente al denominado “Estudio Previo”, tanto en el proceso masivo como en el puntual, sea el relacionado con el trámite de la revisión de avalúo, el de auto estimación del avalúo catastral, o el del recurso de reposición y en subsidio de apelación. En la imagen No 4 que a continuación se inserta, se ilustra de esta situación.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
1906000

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

Imagen No 4.

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL							
OFICINA DE CONTROL INTERNO							
AUDITORIA TRAMITES REVISION DE AVALUOS							
Revisión Expedientes Muestra Aleatoria							
No	Radicación	Fecha	Dirección	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Propietario	Estudio Previo 03-02-FR-100/101/102
1	2018-1041285	01/08/2018	KR 159A No 136F 46	AAA0152RLKL	050N20157520	Luisa Camila Obando Díaz	NO
4	2017-1011007	27/07/2017	CL 14 Sur No 24 H 48	AAA0012HZON	050S00167072	Jackeline Cespedes Rojas	NO
6	2017-1637441	01/12/2017	KR 90 No 159A 26 In. 4	AAA0132ECJH	050N01020461	José Rosendo Díaz Cuevas	NO
7	2018-1302	02/01/2018	KR 18C No 81A 03 Sur	AAA0143TOOP	050S40220679	Higinio Jiménez Morales	NO
8	2018-114601	01/02/2018	AK 70 No 78 65	AAA00591CUH	050C00198605	Mariano Arcila Perez	NO
9	2018-270612	01/03/2018	KR 5A No 25C 07 Sur	AAA0008AHKC	050S00519538	Martha Lucia Cuervo Gómez	NO
11	2018-591998	02/05/2018	KR 20G No 68G 24 Sur	AAA0027XWD	050S40070497	Jaime Corredor Rodríguez	NO
12	2018-1331409	01/10/2018	KR 25A No 4B 46	AAA0035ESAF	050C00135762	Luz Marina Riveros Franco	NO
13	2018-596553	11/05/2016	CL 70A No 122A 52 IN 1 MJ 12	AAA0211ONFZ	050C00000000	Julio Cesar Figueroa Pinzón	NO
17	2017-1307770	26/09/2017	KR 78 No 136A 30	AAA0122DRNX	050N512767	Hernando Groot Saenz	NO
21	2018-891700	05/07/2018	TV 14 No 44C 66 Sur	AAA0008MLYN	050S00340239	León Flaminio Peña Alba	NO
22	2018-432331	03/04/2018	KR 58 80 75 IN 5 AP 106	AAA0057RDJH	050C00442584	Fabiola Garcia Toloza	NO
24	2018-537322	20/04/2018	KR 88A No 129A 10 CA	AAA0262ATEP	050N20731615	Martha Isabel rozo Urquijo	NO
25	2018-1124339	16/08/2018	CL 74 No 15 60 SU 66	AAA0094HBW	050C01474530	Jorge Enrique Torres Rivera	NO
26	2018-679761	21/05/2018	TV 26A Bis No 45A 50 Sur	AAA0014DTCN	050S00679325	Dario Hernandez	NO
27	2018-871686	29/06/2018	KR 80H No 42C 04 Sur	AAA0149CPRJ	050S40075265	Jairo Alberto Cediel Jimenez	NO
29	2018-131703	06/02/2018	CL 72 Sur No 18A 41 Este	AAA0145WHX	050S00633114	Alfredo Sanchez Mosquera	NO
30	2018-170440	13/02/2018	AK 15 No 96-45 LC	AAA0099HOXS	050C00489527	Laura Medina Calcedo	NO
31	2018-195028	16/02/2018	KR 14D Bis No 77.82 Sur IN 1.MJ 1.	AAA0024OXXK	050S00000000	Hernando Garcia	NO
32	2018-210453	19/02/2018	CL 71 Sur No 91B.02	AAA015BFUH	050S40181018	Segundo Leonidas Moreno P	NO
33	2018-228775	22/02/2018	KR 126A No 17 90 IN 9	AAA0079ZXM5	050C01280088	Olga Dolores Castillo Montilla	NO
35	2018-278424	02/03/2018	KR 72J No 48 04 Sur	AAA0044YJNX	050S00540160	Jose Arnaldo Parada Bello	NO
38	2018-300018	07/03/2018	KR 22 No 19 40 AP 25	AAA0261FJAV	050C01987416	Gloria Viviana Nieto MARIN	NO

Fuente: Elaboración OCI. Base de datos suministrada por la SIE

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

2° HALLAZGO:

- (AC) A partir de la auditoría de gestión a la atención de trámites de revisión de avalúo (trámite 42) y de recursos de reposición (trámite 45), del 01/11/2018 al 28/02/2019, se evidenció en veintitrés (23) de los cuarenta dos (42) expedientes tomados como muestra, cumple parcialmente el procedimiento 03-02-PR-18 v2 denominado "Procedimiento Respuesta Revisión de Avalúo, Auto Avalúo y Recurso de Reposición" señalado en la Actividad 4. Realizar Estudio Previo. "El abogado asignado por parte de la Subgerencia de Información económica, debe revisar la solicitud y diligenciar el formato 03-02-FR-100 hoja de ruta auto estimación de avalúo catastral, 03-02-FR-101 hoja de ruta recursos de reposición o revocatoria directa, o 03-02-FR-102 hoja de ruta revisión de avalúo, según corresponda...". Actividad 38. Realizar Análisis Solicitud. "El profesional evaluador debe estudiar los siguientes aspectos: ...". "En esta actividad el profesional evaluador de la Subgerencia de Información económica, diligencia el formato correspondiente según el trámite...". Esta situación ocasiona que se le pierda la trazabilidad al proceso, con la omisión de este requisito de elaborar y suscribir los formatos 03-02-FR-100, 03-01-FR-101 y 03-02-FR-102, de acuerdo al trámite. Esto trae como consecuencia que no se puede determinar con precisión, la intervención de funcionarios y contratistas que tuvieron que ver con el mismo y ello significa que los niveles de responsabilidad no puedan ser verificados.

Recomendación.

Cumplir con la elaboración, trámite y debida suscripción de los formatos establecidos para tal fin en el procedimiento que está debidamente reglamentado en el Sistema de gestión integral-SGI, , tanto en los trámites de revisión de avalúos, como en los de auto avalúo y en los recursos de reposición.

6.1.5 Procedimiento respuesta a revisión de avalúo, auto avalúo y recurso de reposición V2 03-02-PR-18 v2. Actividad 14. Elaborar Auto de Pruebas. "El profesional evaluador elabora el auto de pruebas de conformidad con lo establecido en el formato publicado en el SGI y coloca su Vo Bo. El término para la práctica de pruebas...". Actividad 15. Revisar y firmar Auto de Pruebas. "El abogado de la Subgerencia de Información Económica debe revisar: ...". Actividad 46. Decretar Auto de Pruebas. "El profesional evaluador elabora el auto de pruebas de conformidad con la solicitud y mediante el formato publicado en el SGI y coloca su Vo Bo. El Formato es el distinguido con el código 03-02-FR-58.

Situación evidenciada.

Se evidenció en la muestra aleatoria evaluada y revisados los documentos contentivos en todos y cada uno de los cuarenta y dos (42) expedientes o carpetas considerados, que en veintiséis (26) de ellos (61,90%), no fue elaborado o tramitado el formato correspondiente al auto de pruebas, distinguido con el código 03-02-FR-58, sea el relacionado con la revisión de avalúo, el de auto estimación del avalúo catastral, o el del recurso de reposición y en subsidio de apelación. En la imagen No 5 que a continuación se inserta, se ilustra de esta situación.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

Imagen No.5.

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

OFICINA DE CONTROL INTERNO

AUDITORIA TRAMITES REVISION DE AVALUOS

Revisión Expedientes Muestra Aleatoria

No	Radicación	Fecha	Dirección	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Propietario	Auto de Pruebas 03-02-FR-68
1	2018-1041285	01/08/2018	KR 159A No 136F 46	AAA0152RLKL	050N20157520	Luisa Camila Obando Diaz	NO
6	2017-1637441	01/12/2017	KR 90 No 159A 26 In 4	AAA0132EJH	050N01020461	José Rosendo Díaz Cuevas	NO
7	2018-1302	02/01/2018	KR 18C No 81A 03 Sur	AAA0143T00M	050S40220679	Higinio Jimenez Morales	NO
8	2018-114601	01/02/2018	AK 70 No 78 65	AAA0059JCUH	050C00198605	Mariano Ardia Perez	NO
9	2018-270612	01/03/2018	KR 5A No 25C 07 Sur	AAA0008AHKC	050S00519538	Martha Lucia Cuervo Gómez	NO
10	2018-425011	02/04/2018	CL 68 Sur No 81 28 CA	AAA0258NYLW	050S40729603	Gustavo Yesid Rincón Carranza	NO
12	2018-1331409	01/10/2018	KR 25A No 4B 46	AAA0035ESAF	050C00135762	Luz Marlina Riveros Franco	NO
15	2017-555191	26/04/2017	CL 52 No 13 59	AAA0090SCKC	050C00530536	Ricardo Mejía Angulo	NO
17	2017-1307770	26/09/2017	KR 78 No 136A 30	AAA0122DRNX	050N512767	Hernando Groot Saenz	NO
21	2018-891700	05/07/2018	TV 14 No 44C 66 Sur	AAA0008MLYN	050S00340239	León Flaminio Peña Alba	NO
22	2018-432331	03/04/2018	KR 58 80 75 IN 5 AP 106	AAA0057RDJH	050C00442584	Fabíola García Toloza	NO
23	2018-1491107	01/11/2018	CL 40 Bis Sur No 82 10	AAA0052XPOM	050S40437957	Fausto Hernando Herrera More	NO
24	2018-537322	20/04/2018	KR 88A No 129A 10 CA 103	AAA0262ATEP	050N20791615	Martha Isabel rozó Urquijo	NO
25	2018-1124339	16/08/2018	CL 74 No 15 60 SU 66	AAA0094HBWW	050C01474530	Jorge Enrique Torres Rivera (A)	NO
26	2018-679761	21/05/2018	TV 26A Bis No 45A 50	AAA0014DTCN	050S00679325	Darlo Hernandez	NO
27	2018-871686	29/06/2018	KR 80H No 42C 04 Sur	AAA0149CPRJ	050S40075265	Jairo Alberto Cediel Jimenez (A)	NO
28	2018-876000	29/06/2018	AC 17 No 133 09	AAA0140HNCN	050C00024404	Julio Manuel Díaz Simbaqueva (A)	NO
29	2018-131703	06/02/2018	CL 72 Sur No 18A 41 E	AAA0145WHXS	050S00633114	Alfredo Sánchez Mosquera	NO
30	2018-170440	13/02/2018	AK 15 No 96-45 LC	AAA0099HOXS	050C00489527	Laura Medina Caicedo	NO
31	2018-195028	16/02/2018	KR 14D BIS No 77 82 Sur IN 1 MI 1	AAA0024OXKC	050S00000000	Hernando García	NO
32	2018-210453	19/02/2018	CL 71 Sur No 91B 02	AAA015BFIH	050S40181018	Segundo Leonidas MorenoPardo	NO
33	2018-228775	22/02/2018	KR 126A No 17 90 IN 9	AAA0079ZXMS	050C01280088	Olga Dolores Castillo Montilla (A)	NO
34	2018-240254	23/02/2018	CL 17A No 96B 78	AAA0078TRWW	050C01179019	María Araminta Sierra	NO
36	2018-283646	05/03/2018	CL 8A No 19A 36 OFC	AAA0155ZOHY	050C01499672	Mauricio Fajardo Moncaleano	NO
37	2018-286220	05/03/2018	KR 17 No 186C 05	AAA0116BYCN	050N00833992	Luis Alfonso Arias Gonzalez	NO
38	2018-300018	07/03/2018	KR 22 No 19-40 AP 25	AAA0261FJAW	050C01987416	Gloria Viviana Nieto Marin	NO

Fuente: Elaboración OCI. Base de datos suministrada por la SIE:

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

3º HALLAZGO:

(AC) A partir de la auditoría de gestión a la atención de trámites de revisión de avalúo (trámite 42) y de recursos de reposición (trámite 45), del periodo 01/11/2018 al 28/02/2019, se evidenció que cumple parcialmente el procedimiento 03-02-PR-18 v2 denominado "*Procedimiento Respuesta Revisión de Avalúo, Auto Avalúo y Recurso de Reposición*" señalado en la *Actividad 14. Elaborar Auto de Pruebas. "El profesional evaluador elabora el auto de pruebas de conformidad con lo establecido en el formato publicado en el SGI y coloca su Vo Bo. El término para la práctica de pruebas..."*. *Actividad 15. Revisar y firmas Auto de Pruebas. "El abogado de la Subgerencia de Información Económica debe revisar:..."*. *Actividad 46. Decretar Auto de Pruebas. "El profesional evaluador elabora el auto de pruebas de conformidad con la solicitud y mediante el formato publicado en el SGI y coloca su Vo Bo"*. Esta situación ha sido causada porque ni en el proceso masivo, como tampoco en el puntual, se cumple estrictamente con lo normado. Se evidenció que en veintiséis (26) de los expedientes, no se elaboró o por lo menos no se encontró dentro de los expedientes el soporte, que dicho auto de pruebas se hubiera expedido. La omisión de la suscripción del auto de pruebas, significa que un peticionario, no puede controvertir ninguna prueba solicitada por la UAECD, como se encuentra establecido, ocasionándole eventualmente perjuicio a sus intereses.

Recomendación:

Cumplir con la elaboración, trámite y debida suscripción del formato Auto de Pruebas, distinguido con el código 03-02-FR-58, establecido para tal fin, en el procedimiento, tanto en los trámites de revisión de avalúos, como en los de auto avalúo y en los recursos de reposición.

6.1.6 *Procedimiento respuesta a revisión de avalúo, auto avalúo y recurso de reposición V2 03-02-PR-18 v2. Actividad 18. "Tomando como insumo el estudio económico masivo y la base de datos de información catastral actualizada, con la respuesta a las preguntas del solicitante, el profesional elabora el informe técnico de avalúo catastral para confirmar el avalúo catastral, diligenciando el formato 03-02-FR-35 vigente en el SGI y lo firma..."*. *Actividad 49. Realizar el análisis integral de la solicitud. " El profesional evaluador debe analizar integralmente la solicitud, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:..."*. *Actividad 51. Realizar Investigación económica. " El profesional evaluador debe realizar la consulta y procesamiento de la información económica, para lo cual debe:..."*. *Actividad 52. "Cuando la radicación no requiera presentar propuesta de valores en comité, el profesional evaluador elabora el informe Técnico con sus anexos y lo presenta para revisión al profesional de control de calidad..."*

Situación evidenciada:

Se evidenció en la muestra aleatoria evaluada y revisados los documentos contentivos en todos y cada uno de los cuarenta y dos (42) expedientes o carpetas considerados, que en siete (07) de ellos (16,66%), no fue elaborado o tramitado en el formato correspondiente el correspondiente Informe Técnico, distinguido con el código 03-02-FR-35, sea el relacionado con la revisión de avalúo, el de auto estimación del avalúo catastral, o el del recurso de reposición y en subsidio de apelación. En la imagen No 6 que a continuación se inserta, se ilustra de esta situación.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
VICIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

Imagen No 6.

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL											
OFICINA DE CONTROL INTERNO											
AUDITORÍA TRÁMITES REVISIÓN DE AVALUOS											
Revisión Expedientes Muestra Aleatoria											
No	Radicación	Fecha	Dirección	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Propietario	Area Terreno	Area Construcción	Motivo o Razón	Estudio Técnico 03-02-FR-35	Observaciones OCI
9	2018-270612	01/03/2018	KR 5A No 25C 07 Sur	AAA0008AHKC	050S00519538	Martha Lucia Cuervo Gómez	58,4	191,2	Revisar Avalúo. Aumentar valor predio 2018. Anexar avalúo comercial.	NO	Informe Visita Técnica puntual del 20/11/2018. Se confirma resolución 85407 del 23/11/2018.
12	2018-1331409	01/10/2018	KR 25A No 4B 46	AAA0035ESAF	050C00135762	Luz Marina Riveros Franco	200	261	Revisión Incremento avalúo. 2017 a 2018.	NO	Informe Técnico del 20/11/2018. Se confirma Avalúo con Resolución 85412 del 23/11/2018.
13	2018-596553	11/05/2016	CL 7DA No 122A 52 IN 1 M 12	AAA0211ONFZ	050C00000000	Julio Cesar Figueroa Pinzón		169,99	Revisión por superar valor comercial la Mejora.	NO	Auto pruebas del 19/10/2016, Visita Técnica 20/10/2016. Auto de desistimiento del 26/11/2018.
17	2017-1307770	26/09/2017	KR 78 No 136A 30	AAA0122DRNX	050N512767	Hernando Groot Saenz	900	377,2	Recurso de Reposición vigencias 2016 y 2017.	NO	Inicialmente se confirmó con Resolución 46226 del 05/09/2017 (no está en el expediente). Informe Técnico del 16/02/2018. Por Resolución 74814 del 12/10/2018 se resolvió el Recurso de Reposición. Por Resoluciones 1453, 1456 y 1457 del 03/10/2018 se fija nueva ZHG y valor por MT2 de terreno y de construcción a un predio.
23	2018-1491107	01/11/2018	CL 40 Bis Sur No 82 10	AAA0052XPOM	050S40437957	Fausto Hernando Herrera More	75	216,43	Revisión avalúo años 2014 a 2018.	NO	Se confirma Avalúo con Resolución 113561 del 24/11/2018. Recurso de Reposición Radicación 2019-38288 del 22/01/2019. En curso.
28	2018-876000	29/06/2018	AC 17 No 133 09	AAA0140HNCN	050C00024404	Julio Manuel Diaz Simbaqueva	43591,8	1291,5	Auto Avalúo Catastral. Anexa Avalúo Comercial. Se devuelve para que presente de manera independiente Terreno y Construcción, en 05/09/2018.	NO	Solicitud actualización base de datos SIE el 16/10/2018. Informe Visita Técnica Puntual (formato 03-02-FR-71 v1.1) del 29/10/2018 y del 02/11/2018. Información de estudio previo (Formato 03-02-FR-01 v1.1). Informe Técnico de Avalúo catastral del 09/11/2018. Resolución 82142 del 13/11/2018, no acepta una estimación del avalúo catastral.
37	2018-286220	05/03/2018	KR 17 No 186C 05	AAA0116BYCN	050N00833992	Luis Alfonso Arias Gonzalez	84	260,4	Revisión Avalúo 2018.	NO	Solicitud Linea de Producción Cartográfica LPC (Formato 03-02-FR-60 v2) del 18/10/2018. Informe Visita Técnica Puntual del 09/10/2018. Información Estudio Previo (Formato 03-02-FR-01 v1.1). Citación Notificación del 29/11/2018. Resolución 85408 del 23/11/2018, se confirma.

Fuente: Elaboración OCI. Base de datos suministrada por la SIE.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
NACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Districtal

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

4° HALLAZGO:

- (AC) A partir de la auditoría de gestión a la atención de trámites de revisión de avalúo (trámite 42) y de recursos de reposición (trámite 45), del periodo 01/11/2018 al 28/02/2019, objeto del alcance de la presente Auditoría, se evidenció que cumple parcialmente el procedimiento 03-02-PR-18 v2 denominado: *“Procedimiento Respuesta Revisión de Avalúo, Auto Avalúo y Recurso de Reposición”* señalado en la *Actividad 18 “Tomando como insumo el estudio económico masivo y la base de datos de información catastral actualizada, con la respuesta a las preguntas del solicitante, el profesional elabora el informe técnico de avalúo catastral para confirmar el avalúo catastral, diligenciando el formato 03-02-FR-35 vigente en el SGI y lo firma...”*. *Actividad 49: Realizar el análisis integral de la solicitud. “El profesional evaluador debe analizar integralmente la solicitud, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: ...”*. *Actividad 51. Realizar Investigación económica. “El profesional evaluador debe realizar la consulta y procesamiento de la información económica, para lo cual debe: ...”*. *Actividad 52. “Cuando la radicación no requiera presentar propuesta de valores en comité, el profesional evaluador elabora el informe Técnico con sus anexos y lo presenta para revisión al profesional de control de calidad.”*. Esta situación ocurrió en siete (07) de los cuarenta y dos (42) trámites tomados como muestra, tal y como se ilustra en la imagen. Soportes de los citados informes para los siete (07) radicados no fueron encontrados archivados en los expedientes ilustrados, desconociéndose si fueron elaborados. Esto ocasionó incertidumbre sobre los argumentos que se tomaron para decidir sobre los trámites radicados y que fueron finalizados.

Recomendación.

Cumplir con la elaboración, trámite y debida suscripción del informe Técnico, en el formato 03-02-FR-35, establecido para tal fin, tanto en los trámites de revisión de avalúos, como en los de auto avalúo y en los recursos de reposición.

- 6.1.7 *Procedimiento respuesta a revisión de avalúo, auto avalúo y recurso de reposición V2 03-02-PR-18 v2. Actividad 20. Realizar Control de Calidad. “El profesional de control de calidad realiza la verificación final al expediente y coloca visto bueno...”*. *“Si, realiza el registro correspondiente en el formato Evaluación Informe Técnico Avalúos, 03-02-FR-31.”*. *Actividad 56. Realizar Control de Calidad. “El profesional de Control de Calidad debe verificar integralmente el expediente y constatar que: ...”* *“El profesional de Control de Calidad debe diligenciar el formato Evaluación Informe Técnico de Avalúos, para llevar las estadísticas de inconsistencias de los expedientes, con el propósito de analizar y proponer acciones para mejorar el producto y/o la operación del proceso y presentar mensualmente dicho reporte...”*. *“El profesional de Control de Calidad debe colocar su nombre y firma en el informe Técnico de avalúo catastral en su condición de revisor.”*

Situación evidenciada.

Se evidenció en la muestra aleatoria evaluada y revisados los documentos contentivos en todos y cada uno de los cuarenta y dos (42) expedientes o carpetas considerados, que en todos ellos (100%) no fue elaborado y debidamente suscrito por el profesional que hace el Control de Calidad, el formato correspondiente a la evaluación del correspondiente Informe Técnico, distinguido con el código 03-02-FR-31; sea el relacionado con la revisión de avalúo, el de auto estimación del avalúo catastral, o el del recurso de reposición y en subsidio de apelación. Se evidenció de acuerdo con las entrevistas realizadas, que dicho control de calidad es realizado en una tabla de Excel, contentiva de toda la información revisada, pero no en el formato establecido. En la imagen No 7, que a continuación se inserta, se ilustra de esta situación.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MAYORÍA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

Imagen No 7.

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GASTRO DISTRITAL

OFICINA DE CONTROL INTERNO

AUDITORIA TRAMITES REVISION DE AVALUOS

Revisión Expedientes Muestra Aleatoria

No	Radicación	Fecha	Dirección	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Propietario	Control Calidad 03-02-FR-31
1	2018-1041285	01/08/2018	KR 159A No 136F 46	AAA0152RLKL	050N20157520	Luisa Camila Obando Diaz	NO
2	2017-373	02/01/2017	CL 10A Sur No 11A 39 Ap 301	AAA01850FRJ	050540441181	Diego López Calderón	N/A
3	2017-687852	23/05/2017	KR 12 No 79 30 Añ 202	AAA0097WOPP	050C01310622	Eduardo Laverde Rubio	NO
4	2017-1011007	27/07/2017	CL 14 Sur No 24 H 48	AAA0012HZOM	050500167072	Jackeline Céspedes Rojas	NO
5	2017-1127263	18/08/2017	KR 79G No 14 15	AAA0081AZPP	050C00666824	Fabiola Duarte Céspedes	NO
6	2017-1637441	01/12/2017	KR 90 No 159A 26 In 4	AAA0132ECJH	050N01020461	José Rosendo Díaz Cuevas	NO
7	2018-1302	02/01/2018	KR 18C No 81A 03 Sur	AAA0143TOOM	050540220679	Higinio Jimenez Morales	NO
8	2018-114601	01/02/2018	AK 70 No 78 65	AAA0059CUH	050C00198605	Mariano Ardila Perez	NO
9	2018-270612	01/03/2018	KR 5A No 25C 07 Sur	AAA0008AHKC	050500519538	Martha Lucla Cuervo Gómez	NO
10	2018-425011	02/04/2018	CL 68 Sur No 81 2B CA	AAA0258NYLW	050540729603	Gustavo Yesid Rincon Carranza	NO
11	2018-591998	02/05/2018	KR 20G No 68G 24 Sur	AAA0027XWDM	050540070497	Jaime Corredor Rodriguez	NO
12	2018-1531409	01/10/2018	KR 25A No 48 46	AAA0035E5AF	050C00135762	Luz Marina Riveros Franco	NO
13	2018-596553	11/05/2016	CL 70A No 122A 52 IN 1 MJ 12	AAA0211ONFZ	050C00000000	Julio Cesar Figueroa Pinzón	NO
14	2017-270298	06/03/2017	KR 14 No 136C 28 Sur	AAA0156LRYX	050540224117	Asociacion Simon Bolivar	NO
15	2017-555191	26/04/2017	CL 52 No 13 59	AAA0090SCKC	050C00530536	Ricardo Mejía Angulo	NO
16	2017-128995	03/02/2017	KR 8 No 115A 20 Sur	AAA0145MMNN	050540295001	Hernan Lizarazo	NO
17	2017-1307770	26/09/2017	KR 78 No 136A 30	AAA0122DRNX	050N512767	Hernando Groot Saenz	NO
18	2017-1444469	24/10/2017	KR 2 A Este No 6D 29 Sur	AAA0000EPDE	050540305572	Espéranza Rodríguez Pez	NO
19	2017-1595256	24/11/2017	KR 2 No 22A 80 Sur	AAA0002JKDE	050500768693	Flor Marina Soche Velasquez	NO
20	2017-1438591	23/10/2017	CL 89C Sur No 20 53 Este	AAA0143KELW	050540049046	Rosa Elena Cubillos Prieto y otros	NO
21	2018-891700	05/07/2018	TV 14 No 44C 66 Sur	AAA0008MLYN	050500340239	León Flaminio Peña Alba	NO
22	2018-4322331	03/04/2018	KR 58 80 75 IN 5 AP 106	AAA0057RDJH	050C00442584	Fabiola Garcia Toloza	NO
23	2018-1491107	01/11/2018	CL 40 Bis Sur No 82 10	AAA0052XPOM	050540437957	Fausto Hernando Herrera Mor	NO
24	2018-597322	20/04/2018	KR 88A No 129A 10 CA 103	AAA0262ATEP	050N20731615	Martha Isabel rozo Urquillo	NO
25	2018-1124339	16/08/2018	CL 74 No 15 60 SU.66	AAA0094HBVW	050C01474530	Jorge Enrique Torres Rivera (A	NO
26	2018-679761	21/05/2018	TV 26A Bis No 45A 50 Sur	AAA0014DYCN	050500679325	Dario Hernandez	NO
27	2018-871686	29/06/2018	KR 80H No 42C 04 Sur	AAA0149CPRJ	050540075265	Jairo Alberto Cediel Jimenez (NO
28	2018-876000	29/06/2018	AC 17 No 133 09	AAA0140HNCN	050C00024404	Julio Manuel Diaz Simbaqueva	NO
29	2018-131703	06/02/2018	CL 72 Sur No 18A 41 Este	AAA0145WHXS	050500633114	Alfredo Sanchez Mosquera	NO
30	2018-170440	13/02/2018	AK 15 No 96-45 LC	AAA0099HOXS	050C00489527	Laura Medina Calcedo	NO
31	2018-198028	16/02/2018	KR 14D BIS No 77 82 SUR IN 1 MJ 1	AAA0024OXKC	050500000000	Hernando Garcia	NO
32	2018-210453	19/02/2018	CL 71 Sur No 91B 02	AAA0158FUH	050540181018	Segundo Leonidas MorenoPar	NO
33	2018-228775	22/02/2018	KR 126A No 17 90 IN 9	AAA0079ZXMS	050C01280088	Olga Dolores Castillo Montilla	NO
34	2018-240254	23/02/2018	CL 17A No 96B 78	AAA0078TRVW	050C01179019	María Araminta Sierra	NO
35	2018-278424	02/03/2018	KR 72J No 48 04 Sur	AAA0044VJNX	050500540160	Jose Arnaldo Parada Bello	NO
36	2018-283646	05/03/2018	CL 8A No 19A 36 OFC 202	AAA0155ZOHY	050C01499672	Mauricio Fajardo Montaleano	NO
37	2018-286220	05/03/2018	KR 17 No 180C 05	AAA011GBYCN	050N00833992	Luis Alfonso Arias González	NO
38	2018-300018	07/03/2018	KR 22 No 19 40 AP 25	AAA0261FAJW	050C01987416	Gloria Viviana Nieto Marín	NO

Fuente: Elaboración OCI. Base de datos suministrada por la SIE.

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Q



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
FACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

5º HALLAZGO:

- (AC) A partir de la auditoría de gestión a la atención de trámites de revisión de avalúo (trámite 42) y de recursos de reposición (trámite 45), del 01/11/2018 al 28/02/2019, se evidenció que no se está dando cumplimiento en ningún caso al procedimiento 03-02-PR-18 v2 denominado "*Procedimiento Respuesta Revisión de Avalúo, Auto Avalúo y Recurso de Reposición*" señalado en la *Actividad 20. Realizar Control de Calidad. "El profesional de control de calidad realiza la verificación final al expediente y coloca visto bueno..."*. "*Si, realiza el registro correspondiente en el formato Evaluación Informe Técnico Avalúos, 03-02-FR-31.*". *Actividad 56. Realizar Control de Calidad. " El profesional de Control de Calidad debe verificar integralmente el expediente y constatar que..."*" "*El profesional de Control de Calidad debe diligenciar el formato Evaluación Informe Técnico de Avalúos, para llevar las estadísticas de inconsistencias de los expedientes, con el propósito de analizar y proponer acciones para mejorar el producto y/o la operación del proceso y presentar mensualmente dicho reporte...*". "*El profesional de Control de Calidad debe colocar su nombre y firma en el informe Técnico de avalúo catastral en su condición de revisor.*". Se evidenció que tanto en los trámites de las revisiones de avalúo masivas como en las puntuales, los encargados del Control de Calidad, omiten el cumplimiento de este procedimiento, haciéndolo el control en una tabla excel. Esta situación ocasiona, que en cualquier verificación que se haga a los expedientes, como en el caso de esta Auditoría, no se tiene como constatar de manera ordenada de acuerdo con el procedimiento y formato legalmente establecido, si el proceso fue objeto de Control de Calidad, toda vez que no existe soporte físico en la carpeta o expediente.

Recomendación.

Cumplir con la elaboración, trámite y debida suscripción del formato 03-02-FR-31, establecido para tal fin, en el procedimiento, tanto en los trámites de revisión de avalúos, como en los de auto avalúo y en los recursos de reposición.

6.1.8. *Procedimiento respuesta a revisión de avalúo, auto avalúo y recurso de reposición V2 03-02-PR-18 v2. Actividad 48. Realizar Visita a Terreno. "El profesional evaluador asignado por la SIE (no necesariamente es quien está tramitando la solicitud), debe efectuar la visita a terreno para corroborar la información física de la base de datos catastral, captura de ofertas y datos del mercado..."*. "*El resultado de la visita a terreno, es el informe de terreno y las fotografías entregadas en medio magnético y físico.*". *El Informe Técnico de la visita es el consignado en el formato codificado con el No 03-02-FR-71.*

Situación Evidenciada.

Se evidenció en la muestra aleatoria evaluada y revisados los documentos contentivos en todos y cada uno de los cuarenta y dos (42) expedientes o carpetas considerados, que en veintinueve (29) de ellos (69,04%), no fue elaborado o tramitado en el formato correspondiente el "Informe de Visita Técnica Puntual", distinguido con el código 03-02-FR-71, sea el relacionado con la revisión de avalúo, el de auto estimación del avalúo catastral, o el del recurso de reposición y en subsidio de apelación. En la imagen No 8, que a continuación se inserta, se ilustra de esta situación.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234.7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MADRIDENA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

Imagen No 8.

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

OFICINA DE CONTROL INTERNO

AUDITORÍA TRAMITES REVISION DE AVALUOS

Revisión Expedientes Muestra Aleatoria

No	Radicación	Fecha	Dirección	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Propietario	Visita Técnica Puntual 03-02-FR-71
1	2018-1041285	01/08/2018	KR 159A No 136F 46	AAA0152RLKL	050N20157520	Luisa Camila Obando Diaz	NO
6	2017-1637441	01/12/2017	KR 90 No 159A 26 In 4	AAA0132ECJH	050N01020461	José Rosendo Díaz Cuevas	NO
7	2018-1802	02/01/2018	KR 18C No 81A 03 Sur	AAA0143TOOM	050S40220679	Higinio Jimenez Morales	NO
8	2018-114601	01/02/2018	AK 70 No 78 65	AAA0059JCUH	050C00198605	Mariano Arcia Perez	NO
10	2018-425011	02/04/2018	CL 68 Sur No 81 28 CA	AAA0258NYLW	050S40729603	Gustavo Yesid Rincón Carra	NO
11	2018-591998	02/05/2018	KR 20G No 68G 24 Sur	AAA0027XWDN	050S40070497	Jaime Corredor Rodriguez	NO
12	2018-1331409	01/10/2018	KR 25A No 4B 46	AAA0035ESAF	050C00135762	Luz Marina Riveros Franco	NO
14	2017-270238	06/03/2017	KR 14 No 136C 28 Sur	AAA0156LRYX	050S40224117	Asociacion Simon Bolivar	NO
15	2017-555191	26/04/2017	CL 52 No 13 59	AAA00905CKC	050C00530536	Ricardo Mejia Angulo	NO
16	2017-128995	03/02/2017	KR 8 No 115A 20 Sur	AAA0145MMN	050S40295001	Hernan Lizarazo	NO
17	2017-1307770	26/09/2017	KR 78 No 136A 30	AAA0122DRNX	050N512767	Hernando Groot Saenz	NO
19	2017-1595256	24/11/2017	KR 2 No 22A 80 Sur	AAA0002JKDE	050S00763633	Flor Marina Soche Velasqu	NO
20	2017-1438591	23/10/2017	CL 89C Sur No 20 53 E	AAA0143KELW	050S40049046	Rosa Elena Cubillos Prieto y otros.	NO
21	2018-891700	05/07/2018	TV 14 No 44C 66 Sur	AAA0008MLYN	050S00340239	León Flaminio Peña Alba	NO
22	2018-432331	03/04/2018	KR 58 80 75 IN 5 AP 106	AAA0057RDJH	050C00442584	Fabiola García Toloza	NO
23	2018-1491107	01/11/2018	CL 40 Bis Sur No 82 10	AAA0052XPOM	050S40437957	Fausto Hernando Herrera N	NO
24	2018-537322	20/04/2018	KR 88A No 129A 10 CA 103	AAA0262ATEP	050N20731615	Martha Isabel rozo Urquijo	NO
25	2018-1124339	16/08/2018	CL 74 No 15 60 SU 66	AAA0094HBVV	050C01474530	Jorge Enrique Torres Rivera	NO
26	2018-679761	21/05/2018	TV 26A Bis No 45A 50	AAA0014DTCN	050S00679325	Dario Hernandez	NO
27	2018-871686	29/06/2018	KR 80H No 42C 04 Sur	AAA0149CPRJ	050S40075265	Jairo Alberto Cediel Jimend	NO
29	2018-131703	06/02/2018	CL 72 Sur No 18A 41 E	AAA0145WHXS	050S00633114	Alfredo Sanchez Mosquera	NO
30	2018-170440	13/02/2018	AK 15 No 96-45 LC	AAA0099HOXS	050C00489527	Laura Medina Calcedo	NO
31	2018-195028	16/02/2018	KR 14D Bis No 77 82 Sur IN 1 M 1	AAA0024OXKC	050S00000000	Hernando Garcia	NO
32	2018-210453	19/02/2018	CL 71 Sur No 91B 02	AAA015BFUH	050S40181018	Segundo Leonidas Moreno	NO
33	2018-228775	22/02/2018	KR 126A No 17 90 IN 9	AAA0079ZXMS	050C01280088	Olga Dolores Castillo Mont	NO
34	2018-240254	23/02/2018	CL 17A No 96B 78	AAA0078TRWV	050C01179019	María Araminta Sierra	NO
35	2018-278424	02/03/2018	KR 72J No 48 04 Sur	AAA0044YJNX	050S00540160	Jose Arnaldo Parada Bello	NO
36	2018-283646	05/03/2018	CL 8A No 19A 36 OFC 202	AAA0155ZOHY	050C01499672	Mauricio Fajardo Moncalea	NO
38	2018-300018	07/03/2018	KR 22 No 19 40 AP 25	AAA0261FJAW	050C01987416	Gloria Viviana Nieto Marin	NO

Fuente: Elaboración OCI. Base de datos suministrada por la SIE.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

3º OPORTUNIDAD DE MEJORA:

- (OM) A partir de la auditoría de gestión a la atención de trámites de revisión de avalúo (trámite 42) y de recursos de reposición (trámite 45), del periodo comprendido entre el 01/11/2018 al 28/02/2019, se evidenció que se está dando parcialmente cumplimiento en veintinueve (29) de los expedientes o trámites radicados, al procedimiento 03-02-PR-18 v2 denominado “*Procedimiento Respuesta Revisión de Avalúo, Auto Avalúo y Recurso de Reposición*” señalado en la *Actividad 48. Realizar Visita a Terreno. “El profesional evaluador asignado por la SIE (no necesariamente es quien está tramitando la solicitud), debe efectuar la visita a terreno para corroborar la información física de la base de datos catastral, captura de ofertas y datos del mercado...”*. “*El resultado de la visita a terreno, es el informe de terreno y las fotografías entregadas en medio magnético y físico.*”. *El Informe Técnico de la visita es el consignado en el formato codificado con el No 03-02-FR-71.* Esta circunstancia es causada por el hecho de no elaborar o no incorporar el formato debidamente diligenciado en el expediente, ocasionando que se pierda una prueba probatoria que tiene la administración para controvertir por parte de los peticionarios cualquier reclamación por las decisiones asumidas, así como también se carece de un documento absolutamente válido para que la administración pueda verificar la consistencia de una respuesta.

Recomendación.

Cumplir con la elaboración, trámite y debida suscripción del formato 03-02-FR-71 establecidos para tal fin, en el procedimiento, tanto en los trámites de revisión de avalúos, como en los de auto avalúo y en los recursos de reposición.

- 6.2. Revisar la efectividad, aplicación de los controles y actividades de monitoreo vinculadas a los riesgos asociados a la gestión y respuesta en los trámites de Revisión de Avalúo, Auto Avalúo y Recursos de Reposición.
- 6.2.1. Verificación de los Controles establecidos en el Procedimiento Respuesta a Revisión de Avalúo, Auto Avalúo y Recursos de Reposición.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Q



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

Tabla No 1. Verificación de la efectividad de los controles establecidos.

CONTROL (Procedimiento.03-02-PR.18 v2)	EFFECTIVO SI/NO	OBSERVADO OCI
Actividad 1. Recibir y Clasificar la solicitud. Registro: Oficio.	SI	Se realiza un análisis preliminar de la información remitida por la Gerencia Comercial de Atención al usuario GCAU.
Actividades 13 (Masivo) y 38 (Puntual). Analizar la Radicación para confirmar o no si el trámite es Estudio Económico Masivo. Análisis de la Solicitud. Registro: Formatos 03-02-FR-100/101/102.	NO	Se evidenció el cumplimiento parcial en la elaboración y suscripción de los formatos, por parte del abogado y del evaluador. No en todos los expedientes o carpetas contentivas de la documentación de los trámites, se encontró evidencia de su cumplimiento.
Actividades 20 y 56 . Realizar Control de Calidad. Registro: Formato 03-02-FR-31.	NO	En los instrumentos remitidos por la SIE dentro de la muestra de esta auditoría, No se evidenció la elaboración de este formato.
Actividad 26. Realizar Mutación en el SIIC. Registro: Informe de Registro.	SI	Se evidenció la validación de esta actividad por parte de la SIE.
Actividad 46. Decretar Auto de Pruebas. Registro: Formato 03-02-FR-58.	NO	Se evidenció el cumplimiento parcial en la elaboración y suscripción de los formatos, por parte del abogado y del evaluador. No en todos los expedientes o carpetas contentivas de la documentación de los trámites, se encontró evidencia de su cumplimiento.
Actividad 54. Revisar y Aprobar Valores. Registro: Acta Comité de Avalúos.	SI	Se evidenció la validación de esta actividad por parte de la Subgerencia de Información Económica-SIE

6.2.2. Verificación de los Riesgos asociados al procedimiento Respuesta a Revisión de Avalúo, Auto Avalúo y Recurso de reposición.

Av. Cra 30 No 26 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

Tabla No 2. Mapa de Riesgos Institucional 2019.

RIESGO	CAUSAS	ACTIVIDADES PROGRAMADAS
Trámites de información económica vencidos no atendidos de acuerdo con la capacidad operativa. Riesgo Operativo.	1. Insuficiente capacidad operativa para la atención de los trámites. 2. Falta de información sobre ofertas y normas urbanas 3. Debilidad en los mecanismos para resolver discusiones técnicas relacionadas con los trámites 4. Altos re procesos en la revisiones relacionadas con los controles de calidad, OAJ y la Dirección. 5. Débil seguimiento a las fechas de vencimiento de los trámites 6. La gestión de los trámites en el SIIC es extensa y dispendiosa 7. Ausencia de ANS entre dependencias 8. Tramites direccionados equivocadamente o con radicación incompleta.	1. Crear las historia de usuario para el aplicativo de trámites de revisión de avalúos, recursos de reposición y apelaciones. 2. Establecer mecanismos de seguimiento y control a los trámites de revisión de avalúos, recursos de reposición y apelaciones. 3. Implementar los mecanismos de seguimiento y control.

OBSERVACIONES CONTROL OCI:

Revisado el Mapa de Riesgos Institucional establecido para la vigencia 2019, cuya información se ha consignado en la tabla No 2, se hace advertencia del riesgo operativo al estar la Subgerencia de Información económica-SIE, atendiendo trámites, por fuera de los tiempos legalmente establecidos.

De otra parte sobre las causas citadas, se está trabajando en subsanar estas fallas, en particular se evidenció, que hay agilidad en la consecución de normas, se ha fortalecido el tema técnico, se trata de evitar los re procesos y de no hacer dispendiosos los trámites.

Sin embargo la omisión en un alto porcentaje de cumplir con la elaboración y suscripción de formatos pre establecidos en el procedimiento distinguido con el código 03-02-FR-18 v2, hace que exista un riesgo alto.

7. CONCLUSIONES

El objetivo general del presente Informe de Auditoria fue el verificar la gestión y respuesta en los trámites de revisión de avalúo, auto avalúo y recursos de reposición y los objetivos específicos, verificar el cumplimiento de las disposiciones normativas vigentes y procedimientos respecto a los trámites de revisión de avalúo, auto avalúo y recursos de reposición, en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD y revisar la efectividad y la aplicación de los controles y actividades de monitoreo vinculadas a los riesgos asociados a la gestión de trámites de revisión de avalúo, auto avalúo y recursos de reposición. Con base en estas premisas, se establecen las siguientes conclusiones:

La Subgerencia de Información Económica-SIE, de acuerdo con la muestra seleccionada, confirma el 90% de las solicitudes, con base en estudios de los cuales se constató que están elaborados, toda vez que el alto porcentaje de los casos, las solicitudes o reclamaciones por incremento en los avalúos corresponde a procesos de actualización catastral.

Ay. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
 www.catastro bogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

De la revisión aleatoria de aquellos trámites, a los cuales les fue corregido el avalúo y en particular de aquellos a los que se les disminuyó, como el caso del radicado 2017-1307770, CHIP AAA122DRNX, se evidenció que se procede estrictamente con la normatividad vigente y con los procedimientos establecidos.

En otros aspectos, tenemos el siguiente comportamiento:

- Sobre una muestra aleatoria de 42 expedientes revisados, se evidenció que el trámite de Auto estimación de avalúo cubre un 7,14%, el de revisión de avalúo es el de mayor frecuencia con un 64,28% y los recursos de reposición son un 28,57% del total que cursan en la subgerencia de información económica-SIE.
- El 52,38% de los expedientes, no se encuentran foliados ni debidamente organizados, según se pudo evidenciar.
- El 95,23% de los trámites que cursan en la SIE para revisión de avalúo, superan el tiempo legalmente establecido para la resolución de su trámite.
- La asignación de solicitudes de los usuarios, radicadas para su trámite, demora en su asignación para que se comience a trabajar, un promedio de cuatro (4) meses.
- En el 54,76% de los trámites sometidos a Estudio Previo por parte de abogados y evaluadores, no son consignados sus resultados en los formatos establecidos en el procedimiento legalmente establecido, tanto para los que son objeto de revisión de avalúo, como para los de Auto estimación, así como los de recursos de reposición.
- En el 61,90% de los expedientes, no reposa el formato de Auto de pruebas, debidamente suscrito.
- En el 16,66% de los expedientes, no se encuentra archivado el informe Técnico de Avalúo.
- El 100% de los expedientes verificados, no presenta la debida suscripción del formato por medio del cual el profesional de Control de Calidad evalúa el Informe Técnico de Avalúo.
- En el 69,04% de los expedientes, no se encuentra que haya sido elaborado el Informe Técnico de Visita a Terreno Puntual. Debe precisarse si se trata de un masivo o un puntual.
- De la verificación a los seis (6) Controles establecidos en el Procedimiento Respuesta a Revisiones de Avalúo, Auto Avalúo y Recursos de Reposición, se determinó que tres (3) de ellos han sido efectivos, dos (2) parcialmente cumplidos y uno (1) no ha sido en su totalidad cumplido y que corresponde a la validación del formato que va con la firma del profesional que hace el Control de Calidad.
- En cuanto al análisis de los Riesgos establecidos en el Mapa de Riesgos Institucional para la vigencia 2019, se han parcialmente mitigado las causas.

De acuerdo con el resultado de la auditoría, se concluye que las actividades realizadas para la gestión de los trámites de *Respuesta a la Revisión de Avalúo, Auto Avalúo y Recurso de Reposición*, son susceptibles de mejora a partir de la implementación de acciones para los hallazgos relacionados con inconsistencias en la ejecución del procedimiento 03-02-FR-18 v2, de entrega respuesta al usuario, notificaciones y el cumplimiento de las disposiciones normativas.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Geomatl

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

8. RECOMENDACIONES.

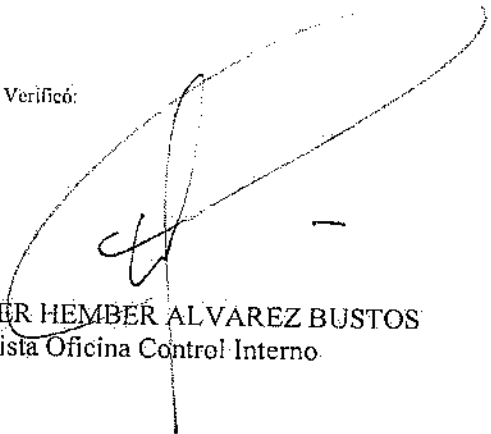
Cumplir con la elaboración, trámite y debida suscripción de los formatos establecidos para tal fin, en el procedimiento 03-02-FR-18 v2, establecido en los trámites de revisión de avalúos, como en los de auto avalúo y en los recursos de reposición, tanto a nivel masivo como puntual.

Los resultados de este informe, se refieren sólo a las evidencias obtenidas de acuerdo con los criterios definidos, documentos aportados, verificados y a la información verificada en los sistemas e información y no se hacen extensibles a otros soportes.

Se procederá a realizar el registro de las acciones correctivas en el ISODOC para que realicen el análisis de causas e implementación de acciones acorde con lo indicado en el Procedimiento Acciones de Mejora código 14-01-PR-02 v5.


JOHNY GENDER NAVAS FLORES
Jefe Oficina de Control Interno

Elaboró y Verificó:


WALTER HEMBER ALVAREZ BUSTOS
Contratista Oficina Control Interno

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

