

MEMORANDO

Referencia: Plan Anual de Auditorías PAA 2023

Fecha: 30 de marzo de 2023

PARA: Henry Rodríguez Sosa
Director General

DE: Elbi Asaneth Correa Rodríguez
Jefe Oficina Control Interno

ASUNTO: Informe Final Auditoría Proceso Gestión Catastral. Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario, en Bogotá y Territorios. Actualización Catastral vigencia 2023.

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 30-03-2023 09:07:51

Al Contestar Cite Este Nr.:2023IE6826 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: Sd:28 - OFICINA DE CONTROL INTERNO/CORREA RODRIGUE

DESTINO: DIRECCION GENERAL/RODRIGUEZ SOSA HENRY/ DIRECTO

ASUNTO: INFORME FINAL AUDITORÍA PROCESO GESTIÓN CATASTRA

OBS: PROYECTO / WALTER ALVAREZ

Respetado Director:

En cumplimiento del Plan Anual de Auditorías PAA de la UAECD Vigencia 2023, la Oficina de Control Interno OCI, realizó la Auditoría citada en el asunto, cuyos resultados se presentan en el informe final anexo para su conocimiento, observaciones y demás fines que estime pertinentes.

Las conclusiones y recomendaciones del citado informe, se expresan a continuación:

CONCLUSIONES:

- El objetivo general de la auditoría de gestión, de verificar las actividades realizadas para la actualización catastral, en su componente económico para el censo inmobiliario catastral de Bogotá CIB vigencia 2023, en lo referente a la captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario provenientes de terreno y la incorporación de esta información en el aplicativo FOCA, se cumplió por parte del equipo de trabajo del OIC. En el Territorio de Cartagena, igualmente, con la incorporación de la información en el aplicativo Go Catastral.
El Objetivo Específico de definir de manera concreta si las actividades que se desarrollaron por parte del OTC, aportan al Censo Catastral, si se considera el porcentaje de utilización de las ofertas capturadas, a este respecto, dos (2) terceras partes sirvieron, el 66,54%.
- Los hallazgos determinados en el presente informe se refieren básicamente a requerir un análisis de fondo por parte del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC y por ende del observatorio Técnico Catastral OTC, a las actividades de captura, registro de ofertas requeridas como insumo para la Actualización Catastral, que va desde incorporar dicha actividad en la Planeación de la Actualización Catastral, en Territorio, como lo es Cartagena, de ajustar el Instructivo en lo que corresponde al Control de Calidad y la evaluación de las inconsistencias, en la revisión de utilización del formato de captura en campo, en la revisión de validadores y en la elaboración de informes del OIC-OTC.
- Respecto del Sistema de Control Interno, como se advierte en el numeral 6.2 del presente informe, se tuvo en cuenta lo establecido en el “Mapa de Riesgos Institucional vigencia 2023 de la UAECD”,

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Torre A pisos 11 y 12 - Torre B piso 2

Código postal: 111311

Tel: (57) 6012347600 Ext. 7600

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en Línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



MEMORANDO

a nivel de riesgos de gestión (1), de corrupción (1) y de seguridad de la información (2), concluyéndose que es efectivo el Sistema de Control Interno SCI implementado. Así mismo, se verificaron y evaluaron los cuatro (4) puntos de control establecidos en el Procedimiento e Instructivo que rigen las actividades del OTC, evidenciándose el seguimiento que a los mismos se realizan por parte del responsable del proceso de gestión Catastral, no obstante, se demandó el realizar un seguimiento más específico a las actividades que conllevan una responsabilidad por parte del OTC.

RECOMENDACIONES

- Efectuar una revisión a cada actividad del Procedimiento “Actualización Catastral” GCA-PR-02 versión 1, e instructivo “Captura y Ajuste de Ofertas del mercado Inmobiliario” GCA-02-IN-15 versión 1, en cuanto a evaluar el rol de la Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario, dentro de todo el Proceso de Gestión Catastral, con miras a la Actualización Catastral. Determinar cuál es la importancia de las Ofertas del Mercado Inmobiliario, si al ser “Efectivas”, “Sirven” o no para ser consideradas por los Avaluadores o, por el contrario, al ser solamente un referente, pueden ser eventualmente desestimadas. En síntesis, dimensionar el aporte de esta actividad, con miras a fortalecerla, replantearla, modificarla, o adicionarle aspectos de relevancia, para su eficaz gestión.
- El Observatorio Técnico Catastral OTC, dentro de sus funciones como Líder del “Observatorio Inmobiliario Catastral”, exigido por la Ley y Normas que regulan el Catastro Multipropósito, tiene el deber ser, el registrar, analizar cifras de sectores, manzanas, tipos de uso, tanto para PH como NPH y documentar cada actividad del procedimiento de Actualización Catastral, tanto en los informes de avance como en un informe final, ya que es el, quien captura la información en campo, los valores de mercado inmobiliario de los predios, que resultan vitales para el análisis que se efectúa con miras a incorporar dichos valores al censo catastral permanente que anualmente realiza la UAECD.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Procedimiento de Formulación. Ejecución y Seguimiento al Plan Anual de Auditorías, GSC-PR-01 versión 2, Actividad 16.

Cordialmente,

Asaneth Correa Rodriguez
ELBI ASANETH CORREA RODRIGUEZ
Jefe Oficina de Control Interno

Anexo: Informe Preliminar Auditoría Ofertas Mercado Inmobiliario. OTC PAA 2023

Copia: Elba Nayibe Núñez Arciniegas.
Gerente de Información Catastral.
Jürgen Daniel Toloza Delgado
Jefe Oficina Observatorio Técnico Catastral

Elaboró: Walter H. Álvarez Bustos – Contratista OCI

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Torre A pisos 11 y 12 - Torre B piso 2
Código postal: 111311
Tel: (57) 6012347600 Ext. 7600
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en Línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
--	---

Evaluación: Seguimiento: Auditoría de Gestión: **X** Auditoría de Calidad:

En cumplimiento del Plan Anual de Auditorías de la vigencia 2023, a continuación, se presentan los resultados del Informe dirigido al director de la UAECD con copia a las áreas o procesos involucrados:

PROCESO: Gestión Catastral

NOMBRE DEL INFORME: Auditoría de Gestión a la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario.

1. OBJETIVO GENERAL: Verificar los resultados de la Actualización Catastral, para Bogotá y Territorios puesta en vigencia 2023, respecto de la captura, determinación y ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS: Evidenciar dentro del Proceso Gestión Catastral, Actualización Catastral, las actividades realizadas por el Observatorio Técnico Catastral OTC, para la Captura y ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario para Bogotá y los Territorios, a través de la verificación de la documentación asociada a los procedimientos, instructivos y formatos aplicados. Si las actividades ejecutadas aportaron al desarrollo del censo catastral.

3. ALCANCE: Manuales, Instructivos, Procedimientos, Formatos e instrumentos de Auditoría, Reportes de Control de Calidad y demás soportes de la Actualización Catastral, en cuanto a la Determinación, Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario para la actualización catastral vigencia 2023.

4. MARCO NORMATIVO O CRITERIOS DE AUDITORÍA

- Ley 14 de 1983 del Congreso de Colombia *“Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones.”*
- Ley 388 de 1997. *“Ley de Desarrollo Territorial”. “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”.*
- CONPES 3958 de 2019.
- Decreto Ley 1955 de 2019 *Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia. Pacto por la Equidad.*
- Decreto 1983 de 2019 *“Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de información Estadística”.*
- Decreto 148 de 2020. *por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015,*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
 Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística.

- *Resolución 499 de 2020 del IGAC y 04218 de la SNR Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM_COL*
- *Acuerdo 04 de 2021. Parágrafo 1 del artículo 63 del Acuerdo 257 de 2006, adicionado por el artículo 129 del Acuerdo Distrital 761 de 2020. "Por el cual se determinan las reglas de organización, funcionamiento y*
- *Estatutos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se deroga el Acuerdo No 005 de 2020 y se dictan otras disposiciones".*
- *Resolución 1149 de 2021 del IGAC. "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito"*
- *Procedimientos e Instructivos Proceso Direccionamiento Estratégico.*
- *Directiva 008 de diciembre 30 de 2021 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. Lineamientos para prevenir conductas irregulares relacionadas con el incumplimiento de los manuales de funciones y competencias laborales, de los manuales de procedimientos institucionales, así como la pérdida o deterioro o alteración o uso indebido de bienes, elementos documentos públicos e información contenida en bases de datos y sistemas de información*
- *Decreto 148 del 04 de febrero de 2020 del DANE. "Por la cual se reglamentan parcialmente...Ley 1955 de 2019".*
- *Procedimiento 03-01-PR-23 versión 5. "Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario".*
- *Instructivo 03-01-IN-06 Versión 5. "Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario".*
- *Documento Técnico GCA-DT-01 versión 1 "Documento técnico para la captura y registro de ofertas del mercado inmobiliario en los aplicativos dispuestos por la Unidad (Bogotá – Territorios)".*
- *Formato GCA-02-15-FR-01. "Recolección Ofertas de Campo".*
- *Instructivo GCA-02-IN-15 versión 1. "Instructivo ara la Captura y Ofertas del Mercado Inmobiliario".*
- *Procedimiento GCA-PR-02 versión 1. "Procedimiento Actualización catastral".*
- *Documentos Técnicos, Instructivos, Formatos y demás documentos relacionados con el objetivo de la Auditoría, requeridos para la actualización y el análisis de la información catastral, determinación y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario para la vigencia 2023, para Bogotá D.C y los Territorios objeto de actualización catastral multipropósito.*

5. METODOLOGÍA

La auditoría se realizó dentro del marco de las normas internacionales de auditoría: Planeación, ejecución, generación y comunicación del informe con las conclusiones y recomendaciones con miras a contribuir al mejoramiento del Sistema de Control Interno.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

Para el desarrollo de la auditoría se tomaron muestras selectivas de la información existente con el propósito de realizar revisión documental, revisión de registros dispuestos en carpetas vía SharePoint, sesiones de trabajo presenciales y virtuales, entrevistas a los líderes del proceso, entre otros.

La auditoría se ejecutó entre el 08 de febrero y el 31 de marzo de 2023, por los auditores de la Oficina de Control Interno, ingeniero catastral quien obro como líder de la misma y el ingeniero de sistemas, como apoyo. La información requerida para esta auditoría se solicitó mediante correo electrónico y en sesiones de trabajo virtuales y presenciales, por parte de los citados auditores.

El desarrollo de la auditoría se centró en verificar el aspecto técnico, jurídico, administrativo y tecnológico, para el Proceso de Gestión Catastral, Actualización Catastral de las actividades ejecutadas por el Observatorio técnico Catastral OTC, para la determinación, captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario, requeridas para la actualización catastral vigencia 2023, en Bogotá y los Territorios, objeto de actualización catastral, según selección.

Se efectuó la revisión y análisis de las labores llevadas a cabo por el equipo de trabajo del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC que forma parte del Observatorio Técnico Catastral OTC, para el Censo Inmobiliario de Bogotá CIB 2023, su cargue de información y controles de calidad dispuestos en el aplicativo FOCA. Así mismo, se verificaron los documentos e Informes de avance, control de calidad y de base de datos, del Municipio de Cartagena de Indias, seleccionado por la auditoría, dentro de los Entes Territoriales que realizaron Actualización Catastral para la vigencia 2023, en relación con la Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario, dispuestos en el aplicativo Go Catastral.

El ejercicio de la auditoría se basó en el análisis de las carpetas contentivas de los documentos remitidos vía SharePoint, a la Auditoría de la Oficina de Control Interno OCI, por el OTC, análisis de bases de datos, e igualmente de la verificación de documentos dispuestos en los Procedimientos, Manuales e Instructivos, que reposan en el ISODOC-SGI, Proceso Gestión Catastral.

Se adelantaron las pruebas de auditoría, para la obtención de evidencias, mediante la integridad, validez y exactitud de la información, bases de datos y documentación suministrada, verificando la calidad de los datos, su consistencia, comunicación, seguridad y legalidad.

Además de lo anterior, el ejercicio de auditoría incluyó la revisión de la funcionalidad de los aplicativos FOCA y Go Catastral, entrevista con los encargados o custodios de la información. De igual forma y en lo que respecta a temas de Riesgos, se realizó la revisión y seguimiento a los Riesgos de gestión, de corrupción y de seguridad de la información; así como también de los puntos de control determinados en el Procedimiento Actualización Catastral y en el Instructivo de Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

6. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

Según la información suministrada a la auditoría de la Oficina de Control Interno OCI, por los funcionarios designados como “enlaces” del equipo de trabajo denominado Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, líder funcional y de Control de Calidad adscritos al Observatorio Técnico Catastral OTC, este para el Censo Inmobiliario de Bogotá CIB vigencia 2023, se encontró conformado por diez (10) personas, incluidos el líder funcional (1), el control de calidad (1) y ocho (08) técnicos operativos.

Para el caso del Territorio de Cartagena, el equipo de trabajo para el tema de la captura de ofertas, del Censo Catastral vigencia 2023, estuvo conformado por siete (7) Contratistas, un (1) líder, dos (2) profesionales y tres (3) técnicos operativos.

Se evidenció, que las actividades desarrolladas por el equipo de trabajo denominado Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, que forma parte de la oficina Observatorio Técnico Catastral OTC, en Bogotá, estuvieron orientadas básicamente a la captura y ajuste de la información de ofertas del mercado inmobiliario, provenientes de terreno o campo, con base lo establecido en el Procedimiento 03-01-PR-23 versión 5, vigente desde 2020-06-30, e Instructivo código GCA-02-IN-15 versión 1, vigente desde el 2022-06-07, actividades que fueron llevadas a cabo por el OIC, durante el periodo comprendido de octubre de 2021 a agosto de 2022.

Como resultado de la presente auditoría de gestión, se encontró lo siguiente:

6.1 Verificar el cumplimiento de las disposiciones normativas, procedimientos e instructivos, relacionados con la captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario seleccionadas dentro del componente económico, del Proceso Gestión Catastral, actividades de actualización de la información catastral para el censo catastral vigencia 2023, realizados por el Observatorio Inmobiliario Catastral - OIC equipo de trabajo que forma parte del Observatorio técnico Catastral OTC y del equipo de trabajo del OTC en el Territorio de Cartagena, de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD.

6.1.1 *Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 5.*
Alcance: “Inicia con la definición del plan de Recorrido para la captura de ofertas del mercado inmobiliario y finaliza con la elaboración de informes sobre las ofertas registradas en el aplicativo FOCA”

Procedimiento Actualización Catastral. Código GCA-PR-02 versión 1.

Actividad 8: Verificar el cumplimiento de los Planes de trabajo o Cronograma de la Actualización Catastral.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

Instructivo para la Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código GCA-02-IN-15 versión 1.

Actividad 1. Definir Plan de Recorrido. “Se define el Plan de Recorrido anual, para la captura de ofertas de acuerdo con los criterios de priorización de los sectores definidos por el grupo de evaluadores del censo”.

“...definido el recorrido, se presenta la propuesta al jefe del Observatorio Técnico Catastral OTC y a la Subgerencia de Información Económica SIE, para su aprobación. El plan de recorrido debe quedar formalizado mediante correo electrónico y enviado a la SIE”.

“En Territorios...una vez establecida la propuesta, esta deberá ser presentada, discutida y aprobada con el jefe de la OTC, en el marco de las reuniones de seguimiento que se realiza en los territorios.”

Situación evidenciada:

Realizada la verificación sobre cuál fue la participación del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, en relación con la generación del plan de recorrido por sectores y manzanas denominado “Plan de Trabajo Actualización Catastral 2023”, requerido en el procedimiento e instructivo citados, con miras a formar parte de la actualización catastral del Censo Inmobiliario de Bogotá CIB vigencia 2023 y en particular a la solicitud de información que al respecto se le hizo al líder funcional del equipo del OIC, sobre el soporte de dichos documentos, a fin de establecer por parte de la auditoría la forma y manera como se seleccionan los sectores y manzanas para la actualización catastral en la Ciudad de Bogotá y cómo se revisan y aprueban el Plan de Trabajo y el cronograma, no se evidenciaron los soportes del cómo se realizó dicha selección, ni cuales fueron los criterios que se tuvieron en cuenta para la selección de sectores y manzanas, así como de la aprobación de los recorridos escogidos para la actualización catastral 2023, como tampoco que se haya realizado la socialización al interior del equipo de trabajo del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, de los “criterios de priorización” definidos por los evaluadores y que fueron tenidos en cuenta para la escogencia de sectores y manzanas.

Se realizó la revisión del Plan de Trabajo (dispuesto vía SharePoint) y allí se encontró que las actividades programadas para el Censo Inmobiliario de Bogotá CIB vigencia 2023, comenzaron para el tema de la Captura y Ajuste de Ofertas en enero de 2022, no obstante, la programación y asignación de sectores por parte del Líder del OIC, se ejecutó a partir de octubre de 2021.

Para el caso del Territorio de Cartagena, el proceso de captura de ofertas dio inicio en mayo de 2022 por cuanto se estuvo hasta ese momento en espera de la contratación de los evaluadores, quienes según el instructivo *para la Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código GCA-02-IN-15 versión 1*, son los encargados de definir los sectores y sus recorridos, al igual que recibir dicha información para sus actividades de depuración y validación de las ofertas.

Es de señalar igualmente, que, en Territorio, el Plan de Trabajo, debe ser presentado para aprobación.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



A continuación, se insertan las imágenes del Plan de trabajo, de Cartagena:

Imagen No 14 Plan de Trabajo OTC Cartagena Captura Overtas.

Actividades OTC (2 - 6 mayo 2022)

Día	Actividad
Lunes	Presentación de equipo y capacitación en el aplicativo de captura. Entrega de tabletas.
Martes	Participación en reunión con Aflin y Aguas de Cartagena. Capacitación proceso captura y ajuste de ofertas.
Miércoles	Delimitación del plan de trabajo. Prueba de llamadas a ofertas
Jueves	Salida a campo y captura de ofertas. Entrega de computadores y asignación de puestos.
Viernes	Salida a campo y captura de ofertas. Primeras llamadas.

Equipo actual: 3 técnicos y 1 SIG.

Pendiente: 1 líder, 1 economista, 1 técnico comunidades

Se definió un plan de trabajo inicial para 4 semanas.

Detalle técnico del plan

Sector	Número de barrios	Número manzanas	Número de terrenos
00	24	1.169	11.410
01	8	314	4.325
02	30	875	16.515
03	28	1.072	17.750
04	24	950	22.114
05	23	1.212	24.869
07	24	528	9.779
08	13	535	11.587
09	9	322	5.629
10	23	1.072	17.796
14	6	809	16.908

Los sectores marcados ya fueron pre-reconocidos. Corresponden a 122 barrios, 4.605 manzanas y 84.129 terrenos (53%).

Características del plan de trabajo

1.- OPORTUNIDAD DE MEJORA.

(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Técnico Catastral OTC para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario en el Territorio de Cartagena, para efectos de la puesta en vigencia de la Actualización Catastral 2023 y de la verificación hecha a los documentos presentados, en relación con el cumplimiento a lo establecido en el *Instructivo para la Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario*. Código GCA-02-IN-15 versión 1. Actividad 1. Definir Plan de Recorrido. “En Territorios...una vez

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

establecida la propuesta, esta deberá ser presentada, discutida y aprobada con el jefe de la OTC, en el marco de las reuniones de seguimiento que se realiza en los territorios”, no se evidenciaron los soportes, de los criterios que se tuvieron en cuenta para la selección de sectores y manzanas, requeridas por el OTC para la captura y ajuste de ofertas en el marco del censo catastral vigencia 2023, ni de la revisión y aprobación del cronograma.

Esta situación podría hacia futuro, cuando la UAECD, asuma nuevos proyectos de Actualización Catastral en Territorios, incorporarse en la Planeación y Seguimiento, para no generar incertidumbre frente a los resultados esperados de la captura y ajuste de ofertas de mercado inmobiliario.

6.1.2 Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario.

Código 03-01-PR-23 versión 5.

Actividad 7. Realizar el Control de Calidad a las Ofertas Capturadas en Campo.

Instructivo Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código GCA-02-IN-15 versión 1.

Actividad 7: Realizar Control de Calidad de Ofertas Capturadas en Campo: “Se destina dos días al mes para recorrer una muestra del 30% de las manzanas de los sectores trabajados por uno o varios técnicos ...”

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de las actividades ejecutadas por el Control de Calidad a los técnicos operativos del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, inherentes a la captura de información de ofertas en terreno o campo, necesarias como insumo para el análisis de los valores de compra y/o arriendo de inmuebles de diferentes destinos y usos, necesarias para el proceso de actualización catastral del censo catastral 2023, e igualmente en cuanto a lo exigido en la actividad 7 del Procedimiento y del Instructivo de Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario, de realizar el Control de Calidad, se evidenció de acuerdo con los informes realizados por la funcionaria designada para este control, respecto a esta actividad, que el número de ofertas capturadas en campo y sometidas a revisión por “Control de Calidad” corresponden al 30% del sector escogido, dicho porcentaje es con relación a un solo sector y no a todos los sectores, es de señalar que la Ciudad de Bogotá, tiene 1.040 sectores con 43.774 manzanas.

Respecto a la devolución de sectores a los técnicos, por ofertas dejadas de capturar, se tiene definido que son aquellas con inconsistencias que superen el 30%.

Se estimó por parte del Control de Calidad, que, del total de manzanas, 361 fueron revisadas en campo, con un error medio del 33.16%, el cual superó el 30% definido.

Como se evidencia en el cuadro “Conclusión General”, de la imagen que a continuación se inserta:

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---

Imagen No 2. Muestra del Control de Calidad Ofertas Capturadas en Campo. Bogotá D.C.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
N°	TÉCNICO DE CAMPO	FECHA CAPTURA TÉCNICO	LOCALIDAD	SECTOR	MZAS. D. SECTOR	MZAS. RECORRIDO TÉCNICO	NOMBRE SECTOR	OFERTAS CAPTURAS TÉCNICO LA MUESTRA	PROFESIONAL CONTROL CALID.	FECHA VISITA CONT. CALIDAD	30%	OFERTAS ADICIONALES MUESTRA CONTROL CALIDAD	APROBADO DEVOLUCIÓN	INCIDENCIA CONT. CALIDAD	MZAS DE LA MUESTRA RECORRIDA	% DE MUEST	OBSERVACIONES
14	ANGIE RAMIREZ	06 de mayo de 2022	USME	2612	59	59	LA COMUNA	10	SANDRA PATRICIA SABOGAL	12 de mayo de 2022	3	4	DEVOLVER SECTOR	NO APLICA	28	47.5	Se envían por correo las fotografías de ofertas faltantes al técnico.
15	ANGIE RAMIREZ	05 de mayo de 2022	USME	2618	66	66	PUERTA AL LLANO USME	9	SANDRA PATRICIA SABOGAL	12 de mayo de 2022	3	13	DEVOLVER SECTOR	NO APLICA	27	40.9	Se devuelve el sector
16	ROBERTO CARLOS DELGADO	20 de mayo de 2022	LOS MARTIRES	6105	13	13	SAN VICTORINO	4	SANDRA PATRICIA SABOGAL	26 de mayo de 2022	1	3	DEVOLVER SECTOR	NO APLICA	7	53.8	Se envían por correo las fotografías de ofertas faltantes al técnico. No se devuelve el sector por bajo número de ofertas. Ofertas adicionales capturadas presuntamente múltiples (Se debe verificar en ajuste)
17	ROBERTO CARLOS DELGADO	19 de mayo de 2022	LOS MARTIRES	4111	50	50	EL PROGRESO	12	SANDRA PATRICIA SABOGAL	26 de mayo de 2022	4	5	DEVOLVER SECTOR	NO APLICA	23	46.0	Se envían por correo las fotografías de ofertas faltantes al técnico. No se devuelve el sector una oferta presuntamente parcial (se debe verificar en ajuste)
18	ROBERTO CARLOS DELGADO	20 de mayo de 2022	LOS MARTIRES	6108	24	24	SAMPER MENDOZA	14	SANDRA PATRICIA SABOGAL	26 de mayo de 2022	4	3	OK	NO APLICA	14	58.3	Se envían por correo las fotografías de ofertas faltantes al técnico.
19	JUAN PABLO RAMIREZ	8 de junio de 2022	ENGATIVA	5603	75	75	BOVACA	43	SANDRA PATRICIA SABOGAL	15 de junio de 2022	13	14	DEVOLVER SECTOR	NO APLICA	29	38.7	Se envían por correo las fotografías de ofertas faltantes al técnico.
20	JUAN PABLO RAMIREZ	8 de junio de 2022	ENGATIVA	5604	30	30	EL REAL	11	SANDRA PATRICIA SABOGAL	15 de junio de 2022	3	0	OK	NO APLICA	18	60	No se encontraron ofertas adicionales
21								199			59.70	66	DEVOLVER SECTOR	NO APLICA			
22											-		OK	NO APLICA			
23											-		OK	NO APLICA			
24											-		OK	NO APLICA			
25											-		OK	NO APLICA			
26											-		OK	NO APLICA			
27											-		OK	NO APLICA			
28											-		OK	NO APLICA			
29											-		OK	NO APLICA			
30											-		OK	NO APLICA			
31											-		OK	NO APLICA			
32											-		OK	NO APLICA			
33											-		OK	NO APLICA			

Fuente: SharePoint Observatorio Técnico Catastral OTC.

La auditoría constató en la revisión documental, cuyos papeles de trabajo se encuentran en las carpetas dispuestas en el SharePoint, el control de calidad que se efectuó al trabajo de campo de los técnicos y como se consigna o expone en una tabla, las observaciones hechas a este trabajo realizado por los técnicos del OIC. Allí en una columna, se expresa si hubo o no devolución entre otros aspectos, pero se carece de un análisis de fondo, de las ofertas omitidas por el técnico en el sector y de la razón que se tuvo para que esta situación se presentara, así como de las devueltas y de sus inconsistencias, de igual manera no se especifica el porcentaje de devolución por sector.

Respecto a la captura de ofertas en Cartagena, se presentan similar situación a la anteriormente descrita, teniendo en cuenta que, para esta labor, se tomaron como referente los modelos implementados por Bogotá. De manera específica, se indicó en las sesiones de trabajo de auditoría que el control de calidad se realizó a todos los predios, los cuales correspondieron a 2.350 ofertas capturadas en campo (16.610 manzanas) y de ellas 1.463 (62.25%) resultaron efectivas y 922 sirvieron para efectos del trabajo de los evaluadores.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---

Imagen No 3. Resultado Captura Ofertas Cartagena para Censo 2023.

META VIGENCIA VIG CENSO 2023 - MAYO 2 2022 - DICIEMBRE 16 DE 2022	PROGRAMADAS	EJECUTADAS	%
OFERTAS CAPTURADAS	2.000	2.350	118%
OFERTAS EFECTIVAS	1.640	1.463	89%
FUENTES SECUNDARIAS	2.392	2.392	100%
TOTAL META VIG 2023 EN ARCGIS PRO	4.392	4.742	4.742
META VIGENCIA VIG CENSO 2023 - MAYO 2 2022 - DICIEMBRE 16 DE 2022	PROGRAMADAS	EJECUTADAS*	%
MANZANAS RECORRIDAS	15.344	16.610	108%
* Se capturan ofertas hasta el 09/12/2022			
* Se realizaron dos Barridos a los Sectores de cartagena			

Fuente: SharePoint Observatorio Técnico Catastral OTC - Cartagena.

Conforme a lo expresado por los auditados en el Taller que se realizó el día 27 de marzo de 2023, para analizar los Hallazgos determinados y consignados en el informe Preliminar de la Auditoría, y específicamente de acuerdo con la solicitud realizada: *“Con respecto al hallazgo, el OTC considera procedente lo que el equipo auditor plantea, en aras de propiciar que la labor del OIC sea más transparente y estructurada. En este sentido se ajustará el instructivo para que se ajuste a este requerimiento.*

Sin embargo, teniendo en cuenta que la observación está enfocada en complementar el instructivo actual para robustecerlo, desde el OTC se considera que la misma debería quedar como una oportunidad de mejora y no como una acción correctiva, pues de acuerdo con la norma, esta última busca eliminar la causa de una no conformidad y evitar que vuelva a ocurrir”.

Teniendo en cuenta lo anterior, la OCI considera valido el planteamiento del auditado y en consecuencia, se acepta esta petición y se ajusta la Acción Correctiva, por Oportunidad de Mejora.

2.- OPORTUNIDAD DE MEJORA.

(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC equipo de trabajo adscrito al Observatorio Técnico Catastral OTC para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario y de la verificación hecha a la actividad del Control de Calidad a la captura de información de ofertas en campo por los técnicos del OIC, en relación con el cumplimiento a lo establecido en el *Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 5. Actividad 7 y en el Instructivo, Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario, código GCA-02-IN-15 versión 1, Actividad*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

7: *Control de Calidad de Ofertas Capturadas en Campo y de la información capturada en territorio*, se evidenció que el Control de Calidad en Campo, por parte del Profesional que ejerce esta labor, carece de un instructivo, que fije unos criterios formales, que permitan establecer, cómo se debe realizar el paso a paso del control de calidad, sobre cuantas del total de manzanas asignadas por sector, sobre cuales sectores y los porcentaje máximos permitidos de inconsistencias para la devolución a los técnicos que ejecutan esta tarea. Situación causada por la ausencia de un documento que estandarice dicha actividad, lo cual podría subsanarse mediante la implementación de unas acciones que conduzcan a complementar y robustecer la actividad del control de calidad, ajustando el Instructivo dispuesto para tal fin.

6.1.3 *Instructivo Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código: GCA-02-IN-15 versión 1*
Formato Recolección de Ofertas en Campo. Código: GCA-02-15-FR-01.

Actividad 4: Capturar Ofertas en Campo. “Captura las ofertas encontradas en el sector y toma los datos necesarios para la correcta identificación de los inmuebles ofertados, de acuerdo con las variables del Formato de Recolección de Ofertas en Campo”

Actividad 6: Incorporar en FOCA las Ofertas Capturadas en Campo. “...el técnico de campo, debe tener en cuenta que la información incorporada en el FOCA, es el insumo para los técnicos que llaman (ajustan), de su claridad y veracidad depende que la oferta pueda ser efectiva, o se pierda el trabajo realizado en terreno.”

“Entrega al profesional de control de calidad, el plano de los sectores visitados, según solicitud. Una vez finalizado el proceso de depuración por parte de los evaluadores, el plano impreso y las hojas de apoyo podrán ser eliminados.

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, inherentes al diligenciamiento del formato de recolección de ofertas en campo, distinguido con el código GA-02-15-FR-01, vigente para el momento en que se capturó la información de las ofertas, que va del periodo octubre de 2021 a agosto de 2022, requerido para el proceso de actualización catastral del censo catastral 2023, en cuanto a lo exigido en el Instructivo de captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario, en la actividad 6, se solicitó a la líder de Control de Calidad, del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, soportes de la conservación de los formatos utilizados para cargar la información en el aplicativo FOCA, manifestando que los mismos ya no se conservan, porque toda la información es cargada en dicho aplicativo y quedan como papeles de trabajo de los técnicos.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

En cuanto a la captura de ofertas en campo, en el Territorio de Cartagena, se hizo a través del dispositivo móvil, dispuesto para el aplicativo Go Catastral Arc Gis Pro Survey123.

Conforme a lo expresado por los auditados en el Taller que se realizó el día 27 de marzo de 2023, para analizar los Hallazgos determinados y consignados en el informe Preliminar de la Auditoría y específicamente de acuerdo con lo expresado: “*Así mismo, en esta herramienta de recolección se registran ofertas que eventualmente puede no ser cargadas, modificadas o posteriormente catalogadas como no efectivas, según condiciones específicas (Ej.: predios no des englobados, ofertas parciales, mejoras, etc.).*”

Es pertinente mencionar que el OIC nunca ha recibido ninguna solicitud formal o informal por parte de los evaluadores de la SIE de los formatos de campo, por lo cual no es claro en que se fundamenta la afirmación que señala que “eventualmente se hace necesario verificar información por parte de los Avaluadores de la Subgerencia de Información Económica SIE, y el documento idóneo para hacerlo sería a través del formato”

A este respecto el *Instructivo Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código: GCA-02-IN-15 versión 1. Formato Recolección de Ofertas en Campo. Código: GCA-02-15-FR-01. Actividad 6: ... “Entrega al profesional de control de calidad, el plano de los sectores visitados, según solicitud. Una vez finalizado el proceso de depuración por parte de los evaluadores, el plano impreso y las hojas de apoyo podrán ser eliminados.”*. Es decir, que esta actividad, se encuentra normatizada y por tanto es de obligatorio cumplimiento.

En consecuencia, se confirma como una Acción Correctiva.

3.- ACCION CORRECTIVA.

(AC) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC equipo de trabajo adscrito al Observatorio Técnico Catastral OTC para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario, de la verificación hecha a los Formatos presentados por el OIC, en relación con el cumplimiento a lo normado en el Instructivo “*Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario*”, código GCA-02-IN-15 versión 1, Actividad 4 y Actividad 6: *Capturar Oferta en Campo en el Formato e Incorporar las Ofertas en FOCA y entrega de los planos y formatos* y conforme a lo establecido para el diligenciamiento del formato GCA-02-15-FR-01 vigente durante el periodo cuando se ejecutaron las actividades de los técnicos del OIC para capturar las ofertas en campo con destino al análisis requerido para el censo catastral 2023, la auditoría evidenció que no se guardaron o conservaron los formatos de captura en campo. Esta situación es causada porque la información reposa en el aplicativo FOCA, ocasionando que cuando eventualmente se hace necesario verificar información por parte de los Avaluadores de la Subgerencia de Información Económica SIE, y el documento idóneo para hacerlo, sería a través del formato, este no se tiene para poder verificar cómo se diligenció y con qué datos.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

6.1.4. *Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 5. Numeral 3. Condiciones Especiales de Operación.*

Literal f) Verificación consistencia y existencia de llamadas (ajuste) de Ofertas. “Cada vez que sea requerido por el Subgerente de la SIE, el profesional de control de calidad, realizará el análisis de la base de ofertas versus el registro de llamadas, suministrado por la Gerencia de Gestión Corporativa o quién lleve la supervisión de las llamadas salientes, con el fin de verificar la existencia y consistencia de las llamadas y emitirá el informe correspondiente,”

*Instructivo Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario.
Código GCA-02-IN-15 versión 1.*

Actividad 12: Corregir Información de Llamadas de Ofertas: “Revisar en el aplicativo en la bandeja de ofertas, dónde estarán las ofertas en estado “Ajuste Llamada”. Para estas ofertas el técnico debe revisar las observaciones y debe verificar y/o corregir, las cuales se encuentran dentro de los validadores y/o en la lista de chequeo en el botón “Resultado Revisión”.

NOTA: Es necesario que los técnicos realicen el autocontrol a la calidad de la información, dado que las inconsistencias, tiene afectación en la calificación...”

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, inherentes al control de calidad de las actividades de captura de ofertas en campo efectuadas por los técnicos de este equipo, requeridas para el proceso de actualización catastral del censo vigencia 2023, en cuanto a lo exigido en el literal f, de las Condiciones Especiales de Operación del Procedimiento de Captura y Ajuste de Ofertas y de la citada actividad 12, del Instructivo “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”, código GA-02-IN-15 versión 1 y soportado en las reuniones y/o entrevistas presenciales en sesiones de trabajo y remotas y a la evaluación de documentos solicitados a la líder funcional de control de Calidad del OIC, se evidenció la elaboración de una base de datos con la relación de las inconsistencias presentadas por cada uno de los técnicos, en la actividad de Llamadas (Ajustes) y que da cuenta cómo se realiza el control a las llamadas, tal y como se puede apreciar en los papeles de trabajo dispuestos vía SharePoint a la Auditoría.

Del proceso de depuración de la información de las ofertas obtenidas en campo por los técnicos y de la detección de las inconsistencias encontradas por el control de calidad, se tiene un resultado conocido como “Ofertas Efectivas”, cuyo resultado se sintetiza en el cuadro referido y suministrado para su verificación a los auditores, como se corrobora en la imagen que a continuación se inserta:

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---	--

Imagen No 4. Reporte Control Calidad Muestra llamadas CIB 2023.

N°	CÓDIGO SECTOR	RANGO DE FECHA INICIAL LLAMADA	RANGO DE FECHA FINAL LLAMADA	TÉCNICO LLAMADA	PROFESIONAL CONTROL CALIDAD	TOTAL OFERTAS REVISADAS EFECTIVAS	TOTAL OFERTAS UNIVERSO MUESTRAL	FECHA PRIMERA MUESTRA	FECHA SEGUNDA MUESTRA	INFORMACIÓN PRECIO	INFORMACIÓN RECOLECTADA	DATOS CONTACTO	IMÁGENES	INF BÁSICA LLAMADA	OBJV LLAMADA	INF POR USO DEL INMUEBLE	VALIDACIONES POCA	FALLAS APLICATIVO	CANT. INCONSISTENCIAS	INCIDENCIA CONTROL CALIDAD	INCIDENCIA ATENCIÓN CORRECCIONES	FECHA SECTOR/MUESTRA APROBADO Y CERRADO	OBSERVACIONES
1	No aplica	10/1/2021	11/8/2021	Katherine Ramirez de la	Patricia Sabogal Mur	28	96	11/9/2021	11/9/2021	0	0	1	0	0	0	1	0	4		NO APLICA	NO APLICA	11/12/2021	0
2	No aplica	10/1/2021	10/20/2021	Robert Alexis Ospina Muñoz	Patricia Sabogal Mur	19	66	10/20/2021	10/20/2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0		NO APLICA	NO APLICA	10/26/2021	Fin de semana, menos dos días
3	No aplica	10/20/2021	10/21/2021	Robert Alexis Ospina Muñoz	Patricia Sabogal Mur	14	14	10/21/2021	1/0/1900	0	0	0	0	0	0	1	0	0		NO APLICA	NO APLICA	10/26/2021	Fin de semana, menos dos días
4	No aplica	10/1/2021	11/8/2021	En Pablo Ramirez Melend	Robert Ospina Muñoz	64	228	11/9/2021	11/9/2021	0	1	0	0	0	0	9	2	5		NO APLICA	NO APLICA	11/10/2021	
5	No aplica	10/1/2021	11/8/2021	Diana Paola Pez Arias	Robert Ospina Muñoz	59	212	11/10/2021	11/10/2021	0	0	0	1	0	0	1	6	0		NO APLICA	NO APLICA	11/29/2021	oferta 677824 por tema de fotografía y despues en mesa de servicio
6	No aplica	10/1/2021	11/11/2021	Jeffery Randoi Torres Neir	Robert Ospina Muñoz	19	68	11/11/2021	11/11/2021	1	0	0	0	0	0	1	0	3		NO APLICA	NO APLICA	11/16/2021	menos 3 días puente festivo
7	No aplica	10/1/2021	11/11/2021	Ayra Alejandra Vepes Zuff	Robert Ospina Muñoz	15	51	11/11/2021	11/12/2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0		NO APLICA	NO APLICA	11/16/2021	2 errores por ajustar arriendos no se tienen en cuenta porque el tecnico de ajuste no tenia claro el lineamiento
8	No aplica	10/1/2021	11/11/2021	En Leonardo Mosquera G	Robert Ospina Muñoz	15	53	11/12/2021	11/12/2021	0	0	0	0	0	0	3	1	0		NO APLICA	NO APLICA	11/12/2021	
9	No aplica	11/8/2021	11/11/2021	En Pablo Ramirez Melend	Robert Ospina Muñoz	32	113	11/12/2021	11/12/2021	1	0	0	0	0	0	1	0	1		NO APLICA	NO APLICA	11/16/2021	0
10	No aplica	10/21/2021	10/11/2021	Robert Alexis Ospina Muñoz	Patricia Sabogal Mur	52	186	11/11/2021	11/12/2021	0	1	0	5	0	0	2	1	0		NO APLICA	NO APLICA	11/17/2021	0
11	No aplica	11/8/2021	11/11/2021	Diana Paola Pez Arias	Robert Ospina Muñoz	10	10	11/16/2021		0	1	0	0	0	0	1	1	0		NO APLICA	NO APLICA	11/18/2021	única muestra al 100%
12	No aplica	11/8/2021	11/11/2021	Katherine Ramirez de la	Patricia Sabogal Mur	17	59	11/16/2021	11/18/2021	0	0	0	0	0	1	1	0	0		NO APLICA	NO APLICA	11/24/2021	Fin de semana, menos dos días

Fuente: SharePoint Observatorio Técnico Catastral OTC.

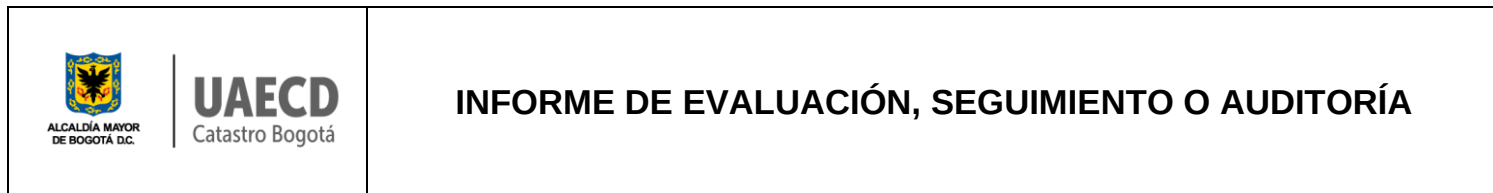
De la anterior tabla no es posible advertir del total de inconsistencias, cuantas son por manzana, por sector y el porcentaje de las mismas en cada caso, con el fin de contar con un análisis detallado que permita determinar eventualmente sus causas y sus eventuales soluciones. Igualmente, se relacionó en el cuadro la oferta según el tipo o clase de inconsistencia de cada una de las ofertas, pero no se efectuó un análisis de fondo de estas, para establecer por qué causa se presentan las inconsistencias.

De la base de datos de ofertas del Mercado Inmobiliario, Capturadas por el OIC para efectos del Censo Inmobiliario de Bogotá CIB 2023, que se envió a la Subgerencia de Información Económica SIE para ser puesta en consideración y análisis por parte de los Avaluadores, de un total de 28.709, ofertas capturadas, fueron efectivas 22.277, lo que corresponde al 77.59%, lo que concluiría que el 22.1%, del trabajo ejecutado por el OIC, no resultó efectivo, de lo cual no se evidencio un análisis que permita identificar sus causas y las características de las

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





ofertas como por ejemplo si corresponde a propiedad horizontal PH, no propiedad horizontal NPH, si su uso predominante es residencial, entre otros y en que sectores de la ciudad se encuentran ubicadas.

En el memorando de cierre de captura de ofertas del 31 de agosto de 2022, suscrito por el Jefe de la Oficina del OTC, se da cuenta de las cifras presentadas. Como se advierte a continuación:

Imagen No 5. Memorando OTC de Cierre Captura Ofertas requeridas para el CIB 2023.

Memorando UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL: 31/08/2022 16:08:34 El contenido de este informe es responsabilidad de: Fecha: 1 de agosto de 2022 ORIGEN: SIE-74. OBSERVATORIO TÉCNICO CATASTRAL/CARRERO B DESTINO: DIRECCIÓN GENERAL/REGISTRAL/OTC/OTC/OTC ASUNTO: Cierre de captura y ajuste de ofertas de la vigencia 2023 OBJ: Captura y ajuste de ofertas vigencia 2023 Fecha elaboración: 31 de agosto de 2022 Para: Henry Rodríguez Sosa Director_General Elba Nayibe Nuñez Arciniegas Gerente_Gic Luz Stella Barón Calderón Subgerente_Sic Hector Henry Pedraza Piñeros Gerente_Git Jimmy Gutierrez Casallas Funcionario_Sis Jhon Jairo Daza García Funcionario_Sie(E) Calisto Andrés Avellaneda García Funcionario_Asesor_Direccion De: Diego Fernando Carrero Barón Jefe_Oficina_Otc Referencia: Captura y ajuste de ofertas Vigencia 2023 Asunto: Cierre de captura y ajuste de ofertas de la vigencia 2023 Cordial saludo, De manera atenta me permito informar que, el cierre de captura y ajuste de ofertas correspondientes a la vigencia 2023 se realizó el día 19/08/2022, dando cumplimiento al ajuste del 100% de las ofertas capturadas 28.709 encontrado un total de 22.227 ofertas efectivas, del operativo de campo realizado entre 01/10/2021 y 19/08/2022. Adicionalmente informamos que el Observatorio Técnico Catastral - OTC - para el 19/08/2022 fecha del cierre de vigencia, coloco a disposición del Censo Catastral 2023, 52.084 ofertas de fuentes secundarias producto de diferentes convenios, en el aplicativo FOCA. Cabe aclarar que, la fecha inicial de cierre se programó para el día 31/07/2022, sin embargo, teniendo en cuenta el excedente de ofertas generado en el proceso de captura se amplió al 19/08/2022 previa socialización con el grupo estadístico y grupo Censo Catastral, fecha que no incidió en el cronograma general de actividades. Para la fecha, el grupo de captura del OTC, se encuentra en el operativo de captura de ofertas en Centros Comerciales de las localidades No. 2 - Chapinero, No. 3 - Santa Fe, No. 14 - Mártires y No. 16 - Puente Aranda, que de acuerdo al procedimiento establecido entregará dispondrá las ofertas capturadas en una base .xls y las 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	Memorando fotografías en un repositorio dispuesto para este fin el cual está por definirse, para la efectiva consulta de la Subgerencia de Información Económica - SIE -. Confidencialmente, DIEGO FERNANDO CARRERO BARÓN Jefe Observatorio Técnico Catastral Aprobado digitalmente por: Diego Fernando Carrero Barón Jefe, Oficina, Otc Fecha y hora: 31/08/2022 16:08:34 Elaboró: Yonel Alejandro Suarez Beltrán Revisó: Diego Fernando Carrero Barón Jefe, Oficina, Otc Código de verificación: 112027024 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
---	---

Fuente: SharePoint Observatorio Técnico Catastral OTC.

Ahora bien, una vez remitidas a la Subgerencia de Información Económica SIE para evaluación y análisis de los evaluadores, estos manejaron una base de 23.054 ofertas, de las cuales después del denominado proceso de depuración, eliminando duplicados, valores muy por debajo o por encima del mercado y otras inconsistencias, dio un número de ofertas de 14.977 y de estas finalmente se tuvieron en cuenta para el Censo o utilizadas 11.875, es decir un 51%.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

En otro sentido del análisis y tomando de manera global las 28.709 ofertas capturadas, finalmente fueron utilizadas 11.875, lo que corresponde al 41.36%. Siendo el resultado final de todo el trabajo del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC para el Censo Inmobiliario de Bogotá CIB vigencia 2023

Como se ilustra a continuación:

Imagen No 6. Reportes Subgerencia de Información Económica SIE. Depuración ofertas CIB 2023.

3	Cuenta de Estado	Etiquetas de columna		
4	Etiquetas de fila	DEPURADA	EN DEPURACION	Total general
5			639	639
6	CARLOS ANDRES JIMENEZ ACOSTA		206	206
7	CRISTHIAN EDUARDO SALCEDO DURAN		675	675
8	DIANA CAROLINA IBAGON ROJAS		448	448
9	ELMER ALVEIRO CAICEDO PÁEZ		293	293
10	JOHANNA ALEXANDRA RAMIREZ BELTRAN		910	910
11	JOHANNA MILENA MANRIQUE BARRETO		259	259
12	JOHN JAIRO LOPEZ AGUIRRE		330	330
13	JOSE ALFREDO RIAÑO SALCEDO		707	707
14	JULIAN CAMILO PINZON ROJAS		564	564
15	LUZ DARY CANTE CASAS		88	88
16	MAGDA LUCÍA RODRÍGUEZ MUSTAFA		473	473
17	NINFA CAROLINA MENJURA GUALTEROS		251	251
18	PABLO ARTURO MONTENEGRO CANO	2	555	557
19	PATRICIA MOLINA MOLINA		759	759
20	WILDER ANDRES OLAYA PINZON	2	955	957
21	WILLIAM ALEXANDER MELO CERON		238	238
22	YEIMY BRIGITH SUAREZ PEÑA	10	779	789
23	Total general	14	9129	9143

3	Etiquetas de fila	Cuenta de Estado
4		106
5	DIFERENCIA VLR INTEGRAL VERSUS VIGENCIA ANTERIOR MAYOR AL 20%	83
6	INCONSISTENCIA EN INFORMACION CAPTURADA POR OIC	13
7	INFORMACION DE OFERTA NO COINCIDE CON BASE CATASTRAL	71
8	INMUEBLE VENDIDO COMO LOTE	6
9	LOTE IRREGULAR	2
10	OFERTA ARRIENDO PARA EL CUAL NO FUE POSIBLE CALCULAR TASA DE RENTA	2
11	OFERTA DUPLICADA	663
12	OFERTA MULTIPLE	66
13	OFERTA SIN FOTO(S)	194
14	PREDIO SIN ACTUALIZAR EN SIIC	184
15	UTILIZADA PARA CENSO	11875
16	VALOR POR DEBAJO DE LA TENDENCIA DEL MERCADO	326
17	VALOR POR ENCIMA DE LA TENDENCIA DEL MERCADO	1384
18	VENTA PARCIAL	2
19	Total general	14977

Fuente: SharePoint Observatorio Inmobiliario Catastral OIC. Líder Censo SIE CIB 2023.

Se podría argumentar que todas las ofertas capturadas en campo, son utilizadas para diferentes procesos como el del Observatorio Inmobiliario Catastral, requerido para efectos de la implementación del Catastro Multipropósito, o para efectos de consideración para las Zonas Homogéneas Geo económicas, pero en este caso en particular, el asunto es estrictamente referido al Censo Inmobiliario de Bogotá CIB vigencia 2023.

Para el caso del Territorio de Cartagena, de las 2.350 ofertas capturadas, 1.463 fueron efectivas, lo que equivale al 62,25%, 922 utilizadas finalmente por los evaluadores, equivalente al 39,23%.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

Conforme a lo expresado por los auditados en el Taller que se realizó el día 27 de marzo de 2023, para analizar los Hallazgos determinados y consignados en el informe Preliminar de la Auditoría y específicamente de acuerdo con lo expresado directamente en las observaciones, se consideraron por parte de la Auditoría, algunos aspectos por separado, a saber:

“A partir del reporte estadístico se generaron análisis gráficos para identificar por técnico las inconsistencias relevantes y con base en ello se retroalimentó a los técnicos en los temas con fallas recurrentes.”.

Efectivamente, se evidenció la presentación de gráficos y correos, dónde se da cuenta del análisis de inconsistencias.

De otra parte, los auditados, expresan: *“Se aclara que, del total de ofertas capturadas, 6.246 se encuentran en tipo de ajuste No Contestan o No Informan, mientras que 22.459 fueron efectivas.”. “Se aclara que el porcentaje mencionado no puede tomarse de manera global (sobre las 28.709 ofertas capturadas), sino frente a las 22.459 efectivas, pues por las razones expuestas anteriormente, la “no efectividad”, no puede ser controlada por el OIC- OTC.”*

A criterio de la Auditoría, no se está cuestionando errores en las ofertas, que eventualmente suelen presentarse, sino que se evaluó todo el ejercicio de captura de ofertas, porque para la 28.709, ello implicó el despliegue de recursos humanos, logísticos y por ende económicos para atender dicho operativo.

Finalmente, y sobre este hallazgo determinado como Oportunidad de Mejora, por parte de la Auditoría, los auditados citan las siguientes cifras: *“Así las cosas, de las 11.875¹ ofertas utilizadas por la SIE en el Censo, el 99,7% (11.846) de las ofertas fueron suministradas por el OIC con norma jurídica NPH. De otro lado, de las 10.613 ofertas PH efectivas, 7.258 fueron utilizadas en los modelos econométricos (61.29%). En consecuencia, se utilizaron 19.104 ofertas correspondientes a los dos tipos de norma jurídica, es decir el 85% del total de las ofertas efectivas.”*

En otro sentido del análisis de las cifras presentadas, se reitera el hecho que no se puede desconocer el total de ofertas capturadas y es sobre esta cifra que debe partir cualquier análisis. Luego, en aras de considerar que fueron utilizadas 19.104 ofertas en total; igual sobre el número de ofertas capturadas de 28.709, el porcentaje de utilización es del 66,54%. Es decir, una tercera parte del total (33,46%), se desestimó.

Por tanto, la Auditoría ratifica el establecer este hallazgo como una Oportunidad de Mejora, considerando que la razón fundamental de la Auditoría es determinar la eficacia de las actividades de captura de ofertas del mercado inmobiliario dentro de la Actualización Catastral, lo cual debe ameritar un constante monitoreo, sobre sus avances y resultados finales y por ende su fin ulterior, cual es que sirvan a los evaluadores un mayor número de las ofertas capturadas, específicamente como insumo para la Actualización Catastral.

¹ Estas ofertas corresponden a NPH, pues estas son las que soportan las zonas geoeconómicas.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

4.- OPORTUNIDAD DE MEJORA.

(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC equipo de trabajo adscrito al Observatorio Técnico Catastral OTC para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario, de la verificación hecha a las bases de datos suministradas por la líder funcional de control de Calidad del OIC, sobre el control de calidad realizado a las inconsistencias detectadas o encontradas, al trabajo de terreno o de campo de captura y ofertas realizado por los técnicos operativos del OIC, con miras al censo catastral vigencia 2023 y el cumplimiento a lo establecido en el Instructivo “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”, código GCA-02-IN-15 versión 1, *Actividad 12: “Corregir Información de Llamadas de Ofertas.”*, que es el paso final del Grupo OIC para enviarlas a Depuración por parte de los Avaluadores de la SIE, para evaluar, analizar y seleccionar cuales ofertas, sirven para ser utilizadas en el Censo Catastral, se evidenció que dicha actividad se realizó mediante el registro o relación hecha por parte del líder funcional del Control de Calidad del OIC y son enviadas a la SIE, mediante el rótulo o denominación de “Efectivas”, una vez subsanadas las inconsistencias detectadas en las llamadas, sobre la información de ofertas capturada en campo por los técnicos. Las actividades contempladas para la captura y ajuste de ofertas, así como su control de calidad, podría no solamente limitarse a presentar unos reportes estadísticos, sino en realizar o establecer periódicamente un análisis de fondo sobre el porqué de las inconsistencias, que permita subsanar o minimizar el número de estas y enviar a la SIE un reporte de ofertas, que no solamente sean efectivas para el OIC, sino que realmente sirvan a los avaluadores en un mayor porcentaje que el evidenciado, para el censo.

6.1.5. Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario.

Código 03-01-PR-23 versión 5.

Numeral 3. Condiciones Especiales de Operación.

Literal c) Revisión Anual de Validadores. “Anualmente se revisarán y definirán los validadores utilizados para la captura, ajuste y depuración de las ofertas del mercado inmobiliario, con el fin de establecer la eficacia de los resultados y su efectividad para el componente económico del Proceso de Actualización Catastral...”.

Instructivo Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código GCA-02-IN-15 versión 1.

Actividad 10: Realizar el Control de Calidad a las Ofertas Ajustadas y cargadas en FOCA y de la Información capturada en Territorio.

“En el estado control de calidad, el profesional, debe revisar cada una de las ofertas de la muestra, para constatar posibles errores.

Criterios para la Identificación de posibles Inconsistencias:

-Validación V1: Garaje o Parqueadero....

-Validación V11: Tipo de Inmueble Ofertas Parciales.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

El Profesional de Control de Calidad debe llevar el registro con las especificaciones y la cantidad de inconsistencias por sector o corte de fecha y fecha de elaboración de la muestra y funcionario.”

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de las actividades de captura de información de ofertas de terreno o de campo, ejecutadas por los técnicos del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, inherentes a la revisión de las alertas suministradas por los Once (11) validadores requeridas para el proceso de actualización catastral del censo catastral 2023, en cuanto a lo establecido en el *Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 5. Numeral 3. Condiciones Especiales de Operación. Literal c) Revisión Anual de Validadores* y de la actividad 10 del Instructivo de “*Captura y Ajustes del Mercado Inmobiliario*”, código GCA-02-IN-15 versión 1 y su punto de control y soportado en las sesiones de trabajo y en las reuniones presenciales y entrevistas remotas, así como de la evaluación de los documentos y del análisis efectuado por la auditoría a los archivos o bases de datos Excel, se evidenció que hubo por parte del OIC, registro o relación de las alertas reportadas por los validadores, para verificación, corrección y ajuste de las mismas, seleccionando en definitiva, aquellos predios dónde las ofertas tuvieron un “Ajuste Efectivo”, es decir que no obstante haber sido capturada la información de la oferta en campo, esta solamente resulta seleccionada una vez se realice la llamada (ajuste efectivo), que permita entre otras aclaraciones, validar el valor de venta y/o arriendo, tal y como se evidencia en los resultados finales de todo el proceso ejecutado por el OIC con miras a aportar los insumos requeridos para el censo catastral vigencia 2023 y que fueron consignados en una tabla, suministrada a la Auditoría en las carpetas que fueron dispuestas para su verificación vía SharePoint y que reposan como papeles de trabajo.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---

Imagen No 7. Reporte de Validadores. Ofertas CIB 2023.

VALIDADORES FOCA											FALLAS APLICATIVO		REPORTE INCONSISTENCIAS										INCIDENCIA DIAS ATENCIÓN CORRECCIONES	OBSERVACIONES		
V1 GI	V2 ASC	V3 VR AR	V4 VR VT	V5 CONS P	V6 INF ADM	V7 VR ADM	V8 CONS TERR	V9 PISOS	V10 INM. PAR	PREDIO/ UNIDAD DUPLICADA	ERROR SISTEMA	CANT. INCONSISTENC AS	CANTIDAD OFERTAS DEVUELTAS 1RA VEZ	CANTIDAD OFERTAS DEVUELTAS 2DA VEZ	% ERROR X CORTE FECHA	INCIDENCIA AUTO CONTROL CALIDAD	FECHA DEVUELTA 1RA VEZ	FECHA CORRECCIÓN 1RA VEZ	FECHA DEVUELTA 2DA VEZ	FECHA CORRECCIÓN 2DA VEZ	FECHA DEVOLUCIÓN UNIVERSO MUESTRAL	PROMEDIO DIAS ATENCIÓN CORRECCIONES		FECHA APROBACION MUESTRA	OBSERVACIONES	
				1						5		12	9	3	19%	#NOMBRE?	11/10/2021	11/10/2021					-	11/10/2021	#NOMBRE?	
										1		2	0	2	6%	#NOMBRE?	11/15/2021	11/16/2021					1.00	11/16/2021	#NOMBRE?	
	1						1			3		25	16	9	36%	#NOMBRE?	1/24/2022	1/24/2022	1/25/2022	1/25/2022			-	1/25/2022	#NOMBRE?	
	1		1							12		29	16		42%	#NOMBRE?	2/1/2022	2/9/2022					8.00	2/9/2022	#NOMBRE?	Fin de semana, Menos dos días
										4		5	4		13%	#NOMBRE?	2/10/2022	2/11/2022	2/14/2022	2/15/2022			1.00	2/15/2022	#NOMBRE?	Fin de semana, Menos dos días
							1			4		51	51		52%	#NOMBRE?	3/18/2022	3/26/2022					8.00	3/28/2022	#NOMBRE?	menos dos días por fin de semana, ofertas devueltas hasta por tercera vez, mesa de servicio por falla del foca
			1				6	2				46			40%	#NOMBRE?	3/30/2022	4/6/2022					7.00	4/6/2022	#NOMBRE?	demora por fallo en foca
			1				1	1		4		41	29		43%	#NOMBRE?	4/21/2022	4/27/2022	4/28/2022	4/28/2022	4/21/2022	3.00			#NOMBRE?	No se cierra muestra, se devuelve el universo muestral
												1	1		3%	#NOMBRE?	4/29/2022	5/2/2022					3.00	5/3/2022	#NOMBRE?	Muestra única. Fin de semana. Menos dos días.
							4					8	8		21%	#NOMBRE?	5/3/2022	5/4/2022					1.00	5/4/2022	#NOMBRE?	
							1			0		13	13		18%	#NOMBRE?	5/3/2022	5/6/2022					3.00	5/10/2022	#NOMBRE?	Fin de semana, Menos dos días
			3						1			8	8		22%	#NOMBRE?	5/6/2022	5/11/2022					5.00	5/11/2022	#NOMBRE?	demora en la correccion por devolucion por fotografia de placa tomada por el tecnico Donael
							1					4			8%	#NOMBRE?	5/16/2022	5/17/2022					1.00	5/17/2022	#NOMBRE?	

Fuente: SharePoint Observatorio Inmobiliario Catastral OIC

Verificados por la auditoría algunos reportes del aplicativo FOCA de los avances del operativo de captura de información de ofertas, no se pudo determinar con exactitud el porcentaje de las ofertas efectivas por sector, uso, destino, PH o NPH, u otra característica, toda vez que se citan las inconsistencias o alertas por cada uno de los once (11) validadores, de conformidad con el técnico al cual le correspondió determinado sector, pero no hay un análisis de fondo a estos validadores, si resultan suficientes o innecesarios en algunos casos, o por el contrario si se requiere alguno más, tal y como lo establece el Procedimiento de captura de ofertas que estaba vigente al inicio de dichas actividades.

Conforme a lo expresado por los auditados en el Taller que se realizó el día 27 de marzo de 2023, para analizar los Hallazgos determinados y consignados en el informe Preliminar de la Auditoría y específicamente de acuerdo con lo expresado directamente en las observaciones, se consideró por parte de la Auditoría, lo indicado por los auditados, en el siguiente sentido: *“Sin embargo, en línea con lo señalado por el equipo auditor, se ha identificado como necesario hacer el ajuste puntual de algunos validadores, sin que tenga que hacerse con una periodicidad anual como se establecía en el procedimiento vigente al año auditado. Así las cosas, se considera que esta observación podría ser clasificada como una oportunidad de mejora.”*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

Evaluada la solicitud de los auditados, se considera que no obstante estar actualmente sin vigencia el Procedimiento anterior, en razón a que se cambió por un Instructivo, se incumplió con la obligatoriedad establecida de realizar la citada revisión, por tanto, esta situación demanda una acción correctiva, que debe ser objeto de implementación de alguna acción de mejora o actividad, para la inclusión o exclusión de validadores.

5.- ACCIÓN CORRECTIVA.

(AC) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC equipo de trabajo adscrito al Observatorio Técnico Catastral OTC para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario, de la verificación hecha a los documentos y bases de datos presentados por el OIC, en relación con el cumplimiento a lo normado en el Instructivo “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”, código GCA-02-IN-15 versión 1, Actividad 10, se evidenció que cuando se “corrieron” los validadores, se identificaron inconsistencias, las cuales fueron relacionadas o enumeradas según su tipo en bases de datos, para ser objeto del procedimiento denominado “Ajuste Efectivo”.

Sin embargo, no se evidenció que se hubiese efectuado la revisión anual de *los validadores utilizados para la captura, ajuste y depuración de las ofertas del mercado inmobiliario* conforme lo establecido en el “Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”. Código 03-01-PR-23 versión 5. Numeral 3. Condiciones Especiales de Operación. Literal c) Revisión Anual de Validadores. Situación ocasionada porque estaba normatizada en el Procedimiento anterior, el cual estuvo vigente durante gran parte del periodo, durante el cual fueron capturadas las ofertas del mercado inmobiliario, requeridas como insumo para el censo catastral vigencia 2023, lo cual ocasiona que se generará si no se da una revisión, incertidumbre frente a la efectividad del uso de estos mecanismos de verificación.

6.1.6. Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario.

Código 03-01-PR-23 versión 1.

Numeral 3. Condiciones Especiales de Operación.

Literal e) Seguimiento al Observatorio Inmobiliario Catastral OIC. “El líder del OIC, realizará el seguimiento a las actividades previstas en este procedimiento y consolidará la información necesaria, para realizar la medición de rendimientos del personal, para la calificación del desempeño que debe realizar la Subgerencia de Información Económica SIE.”

Instructivo Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código GCA-02-IN-15 versión 1.

Actividad 15: Presentar el estado de Avance del operativo y del control de calidad. “Realizar un balance mensual de los operativos adelantados por el OIC, mediante reporte que consolide los avances del OIC (Tablero de Control del Censo), basado en el reporte de ofertas de FOCA, presentar

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

el balance de las inconsistencias, detectadas por técnico, incluido el resultado general del control de calidad en campo.”

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, inherentes a la elaboración de los informes de avance e informe final del proceso de captura de información de ofertas del mercado inmobiliario, requeridas como insumos para el análisis y puesta en vigencia para el proceso de actualización catastral del censo catastral de Bogotá CIB 2023, en cuanto a lo exigido en el *Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 1. Numeral 3. Condiciones Especiales de Operación. Literal e) Seguimiento al Observatorio Inmobiliario Catastral OIC* y en la actividad 15, del Instructivo de “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”, código GA-02-IN-15 versión 1 y soportado en las reuniones de sesiones de trabajo y entrevistas remotas, así como de la evaluación de los documentos solicitados, se evidenció que hubo por parte del OIC la presentación de informes de avance de actividades para la vigencia del censo catastral 2023, en el denominado tablero de Control y en las Tablas elaboradas para consolidar lo gestionado por cada técnico, sin embargo no se evidencio la presentación o elaboración de un informe mensual propiamente dicho, ni final, ni reporte de rendimientos y análisis porcentual de las inconsistencias identificadas por cada uno de los técnicos, así como la calificación de cada técnico de acuerdo y de conformidad con su rendimiento, tal y como lo establecen el Procedimiento de Actualización Catastral y el Instructivo definido para tal fin.

En la imagen que a continuación se presenta, se evidencia de la información extractada del tablero de Control, el “resumen” de lo actuado por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC. Se da cuenta de unas metas programadas y ejecutadas, pero no del resultado final, que debe ser la utilización de esta información para el Censo Inmobiliario de Bogotá CIB 2023.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

Imagen No 8. Tablero de Control Resumen Captura Ofertas CIB 2023.

OBSERVATORIO TECNICO CATASTRAL			
CAPTURA DE OFERTAS VIG 2023			
OCTUBRE 01 DE 2021 - AGOSTO 20 DE 2022			
META VIGENCIA VIG CENSO 2023 - OCT 1 2021 - AGOSTO 19 DE 2022	PROGRAMADAS	EJECUTADAS	%
OFERTAS CAPTURADAS	24.000	28.710	120%
OFERTAS EFECTIVAS	20.000	22.460	112%
FUENTES SECUNDARIAS	40.000	52.094	130%
AVALUADORES	800	844	106%
TOTAL META VIG 2023 EN FOCA	64.800	81.648	80.805
META VIGENCIA VIG CENSO 2023 - OCT 1 2021 - AGOSTO 19 DE 2022	PROGRAMADAS	EJECUTADAS	%
MANZANAS RECORRIDAS	40.174	42.814	107%
* Se capturan ofertas hasta el 31/07/2022			

Fuente: SharePoint Observatorio Inmobiliario Catastral OIC

Sobre la calificación del rendimiento de técnicos y del curso dado a las inconsistencias, se da un reporte de “*AFECTA CALIFICACION*”, como dato estadístico en una tabla o cuadro, pero no se logra determinar el real porcentaje de inconsistencias y la relevancia de la obligatoriedad citada en el Procedimiento para la calificación del desempeño de los técnicos.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---	--

Imagen No 9. Control Calidad Técnicos Ofertas CIB 2023.

N°	CÓDIGO SECTOR	RANGO DE FECHA INICIAL LLAMADA	RANGO DE FECHA FINAL LLAMADA	TÉCNICO LLAMADA	PROFESIONAL CONTROL CALIDAD	TOTAL OFERTAS REVISADAS EFECTIVAS	TOTAL OFERTAS UNIVERSO MUESTRAL	FECHA PRIMERA MUESTRA	FECHA SEGUNDA MUESTRA	INFORMACIÓN PRECIO	INFORMACIÓN RECOLECTADA	DATOS CONTACTO	IMÁGENES	INF BÁSICA LLAMADA	OBSV LLAMADA	IMP POR USO DEL INMUEBLE	VALIDADORES FOCA	FALLAS APLICATIVO	CANT. INCONSISTENCIAS	INCIDENCIA CONTROL CALIDAD	INCIDENCIA DIAS ATENCIÓN CORRECCIONES	FECHA SECTOR/MUESTRA APROBADO Y CERRADO	OBSERVACIONES
71	No aplica	4/4/2022	4/19/2022	Grace Carolina Rubiano	Robert Ospina Muñoz	34	119	4/22/2022	4/22/2022	3	1	1	0	0	0	1	2	2		NO APLICA	NO APLICA	4/23/2022	menos dos días fin de semana
72	No aplica	3/30/2022	4/6/2022	Manuel Alfonso Castillo	Sandra Patricia Sabogal Murillo	32	119	4/18/2022	4/18/2022	5	1	0	0	0	0	1	0	2		NO APLICA	NO APLICA	4/28/2022	Funcionario en compensatorio los días 18, 19 y 20 e incapacitado el 21 y 22
73	No aplica	3/30/2022	4/19/2022	Angie Katherine Ramirez de la Peña	Robert Ospina Muñoz	21	72	4/25/2022	4/25/2022	2	1	0	0	0	0	0	0	0		NO APLICA	NO APLICA	5/2/2022	0
74	No aplica	3/10/2022	3/29/2022	Juan Pablo Ramirez Melendez	Robert Ospina Muñoz	114	392	3/29/2022	3/30/2022	3	5	0	2	1	0	26	9	0		AFECTAR CALIFICACIÓN	ACCIÓN MEJORA	4/6/2022	demora por fallo en foca
75	No aplica	3/29/2022	4/19/2022	Juan Pablo Ramirez Melendez	Sandra Patricia Sabogal Murillo	96	326	4/19/2022	4/20/2022	3	17	5	7	0	1	5	3	4		ACCIÓN MEJORA	AFECTAR CALIFICACIÓN	No se cierra muestra, se devuelve el universo muestral	
76	No aplica	3/29/2022	4/22/2022	Juan Pablo Ramirez Melendez	Sandra Patricia Sabogal Murillo	31	102	4/29/2022	Muestra única	1	0	0	0	0	0	0	0	0		NO APLICA	ACCIÓN MEJORA	5/3/2022	Muestra única. Fin de semana. Menos dos días.
77	No aplica	4/1/2022	4/19/2022	Donael Steven Barron Romero	Robert Ospina Muñoz	46	165	4/21/2022	4/22/2022	0	3	0	2	1	0	10	1	0		ACCIÓN MEJORA	ACCIÓN MEJORA	5/3/2022	demora por foto de la técnico de campo Angie.
78	No aplica	4/4/2022	4/19/2022	Daniel Andres Pulido Moreno	Sandra Patricia Sabogal Murillo	11	39	4/20/2022	4/22/2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0		NO APLICA	NO APLICA	4/29/2022	Muestra sin inconsistencias
79	No aplica	4/23/2022	4/25/2022	Juan Pablo Ramirez Melendez	Robert Ospina Muñoz	38	124	5/2/2022	Muestra única	1	1	0	0	0	0	2	4	0		NO APLICA	NO APLICA	5/4/2022	0
80	No aplica	4/25/2022	4/19/2022	Diana Paola Pez Arias	Robert Ospina Muñoz	11	36	4/25/2022	4/25/2022	0	0	0	0	0	0	0	1	2		NO APLICA	NO APLICA	4/27/2022	0
81	No aplica	4/19/2022	5/2/2022	Jeffery Randal Torres Neira	Robert Ospina Muñoz	72	260	5/3/2022	5/3/2022	0	4	0	1	0	0	1	6	4		ACCIÓN MEJORA	NO APLICA	5/6/2022	0
82	No aplica	4/19/2022	5/3/2022	Roberto Carlos Delgado Lopez	Robert Ospina Muñoz	33	114	5/4/2022	5/4/2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0		NO APLICA	NO APLICA	5/4/2022	sin devoluciones
83	No aplica	3/10/2022	4/3/2022	Jenny Carolina Gonzalez Cortes	Robert Ospina Muñoz	23	80	5/5/2022	5/5/2022	0	1	0	0	0	0	3	4	2		NO APLICA	NO APLICA	5/9/2022	0

Fuente: SharePoint Observatorio Inmobiliario Catastral OIC

Conforme a lo expresado por los auditados en el Taller que se realizó el día 27 de marzo de 2023, para analizar los Hallazgos determinados y consignados en el informe Preliminar de la Auditoría y específicamente de acuerdo con lo expresado en las observaciones, se consideró por parte de la Auditoría, lo indicado por los auditados, en el siguiente sentido: *“Aunque para la vigencia se efectuó el seguimiento a las actividades captura y ajuste mediante el tablero de control, registros de inconsistencias, calificación de los técnicos, etc., el OTC considera procedente lo que el equipo auditor plantea respecto a este hallazgo, en el sentido que se requiere compilar y completar dicho seguimiento en un informe mensual/anual que compile los principales resultados y los aspectos mencionados en la auditoría.”*

En consecuencia, se ratifica la Acción Correctiva.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

6.- ACCION CORRECTIVA.

(AC) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC equipo de trabajo adscrito al Observatorio Técnico Catastral OTC para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario, de la verificación hecha a los documentos presentados por el OIC, en relación con el cumplimiento a lo normado en el Procedimiento de Actualización Catastral y particularmente en el *Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 1. Numeral 3. Condiciones Especiales de Operación. Literal e) Seguimiento al Observatorio Inmobiliario Catastral OIC* y en la actividad 15, del Instructivo de “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”, código GA-02-IN-15 versión 1, se evidenció que si bien se dio cumplimiento parcialmente a lo normado en cuanto a la presentación de informes de avance operativos de las actividades realizadas por el OIC en el Tablero de Control y en Tablas de Control y Seguimiento, para la vigencia del Censo Inmobiliario de Bogotá CIB 2023, dónde se exponen los resultados de las ofertas capturadas en terreno o campo por los técnicos, no se presentó un informe mensual y final de actividades, relacionando todas las etapas del procedimiento adelantado por el OIC, sus estadísticas, registros, análisis, porcentajes, “Calificación de los Técnicos”, así como las conclusiones y/o recomendaciones. Esta situación se causó, porque el OIC presenta como seguimiento y balance final el “Tablero de Control”. Ello ocasiona, la carencia de un documento necesario para consignar todas las actividades, etapas, registros, calificaciones del personal, análisis y demás aspectos que desarrolla el OIC con motivo de la puesta en vigencia de un proceso de actualización catastral, que como en el caso de la vigencia 2023, para que sean incorporados al Documento de Memoria del censo Catastral CIB 2023.

- 6.2. Revisar la efectividad y la aplicación de los Puntos de Control, establecidos en el Procedimiento e Instructivo asociados al Proceso Gestión Catastral, en relación con las actividades de Captura de Ofertas del Mercado Inmobiliario, por parte del Observatorio Técnico Catastral OTC.**
Verificar Matriz de Riesgos Institucional vigencia 2023, Riesgos de Gestión, de Corrupción y de Seguridad de la Información.

- 6.2.1.** Revisar la efectividad y la aplicación de los puntos de control establecidos para los riesgos asociados a la disponibilidad y confiabilidad de la información dispuesta en el Procedimiento “Actualización Catastral” código GCA-PR-02 versión 1 y en el Instructivo “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado inmobiliario” Código GCA-02-IN-15 versión 1.

Se evaluó y se analizó la funcionalidad de los puntos de control establecidos, tanto en el Procedimiento Actualización Catastral, como del Instructivo de Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario, si cumplieron con los seis (6) criterios establecidos en su diseño, por parte del responsable del proceso, en

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

este caso la gerencia de Información Catastral GIC, a través de la Subgerencia de Información Económica u el Observatorio Técnico Catastral OTC: Un (1) Punto de Control, establecido en el Procedimiento de Actualización Catastral y los dos (2) Puntos de Control establecidos en el citado Instructivo de Captura de Ofertas, los cuales tienen clara incidencia en las actividades del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, que forma parte del Observatorio Técnico Catastral OTC, evidenciándose lo siguiente:

Tabla No 1. Efectividad Aplicación Controles.

CONTROL	EFFECTIVO SI/NO	OBSERVACIONES OCI
1. Procedimiento GCA-PR-02. Versión 1: Actualización Catastral. Actividad 8: Verificar el cumplimiento de los Planes de Trabajo o Cronograma de la Actualización Catastral. 2. Instructivo GCA-02-IN-15 Versión 1: Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Actividad 7: Realizar Control de Calidad de Ofertas Capturadas en Campo. Actividad 10: Realizar Control de Calidad a las Ofertas Ajustadas y cargadas en FOCA y de la información capturada en Territorio. Actividad 16: Descargar y Revisar las Bases de Ofertas de Fuentes Secundarias de Información. Registro: Base de Datos. Tablas con observaciones. Tablero de Control.	SI	Según se pudo evidenciar, en relación con los Puntos de Control establecidos en el Procedimiento denominado “Actualización Catastral”, código GCA-PR-02 versión 1 y en el Instructivo de “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”. Código GCA-02-IN-15 Versión 1, que se cumplen parcialmente estos controles. En el caso del Procedimiento de Actualización Catastral el Líder del MIPG de la gerencia de Información Catastral, ejecuta esta función, pero para el caso del Instructivo de Captura de Ofertas, no existe un responsable específico que le haga un seguimiento, o que determine su periodicidad, sino que se limitan a realizar un seguimiento a las actividades.

Fuente: Procedimiento e Instructivo ISODOC-SGI. Elaboración Auditoría OCI.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

Observaciones OCI: Para efectos de las actividades llevadas a cabo por el OTC, en relación con el Procedimiento e Instructivos, anteriormente señalados, si bien se cumple parcialmente con lo establecido en seguimiento a los puntos de control, de acuerdo con lo evidenciado durante la auditoría, se debe revisar la conveniencia de asignar un responsable específico para las actividades que desarrolla el Observatorio inmobiliario Catastral OIC, equipo de trabajo adscrito al Observatorio Técnico Catastral, que documente más los seguimientos, tanto a nivel del procedimiento, como del Instructivo, por ejemplo, asignar nuevos controles, con el fin que en la memoria técnica o informe final de todo el proceso que ha de levantarse del mismo, por parte del OIC, se tenga dicho soporte. De hecho, según lo verificado por la auditoría, es el profesional de control de calidad, quien corrobora el cumplimiento de “todas” las actividades, entre ellas las de los puntos de control, sin que sea una tarea especial o específica, orientada de manera particular, por tratarse de un punto de control.

6.2.2. Examinar la Matriz de Riesgos Institucional vigencia 2023 sobre el Proceso Gestión Catastral, relacionadas con los riesgos de la Actualización Catastral.

Se evidenció un (1) Riesgo de Gestión, distinguido con el código RG-GCA-2, que corresponde con las actividades desarrolladas por el equipo de trabajo del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, adscrito al OTC. Igualmente, y a este mismo respecto, se evidenció un (1) Riesgos de Corrupción, el distinguido con el código RC-GCA-2 y dos (2) Riesgos de Seguridad de la Información, los RS-GCA-7 y RS-GCA-8.

En la siguiente tabla se muestran las notas consignadas en el Mapa de Riesgos y al final las observaciones hechas al respecto por la Auditoría de la Oficina de Control Interno OCI, a dichos riesgos.

Tabla No 2. Evaluación Matriz de Riesgos Institucional 2023.

OBJETIVO	RIESGO	CAUSAS	CONTROLES
RG-GCA-2. Realizar la gestión catastral con enfoque multipropósito en la ciudad capital y en las entidades territoriales en donde se ejerza el rol como gestor y/o operador catastral a través de la formación,	Posibilidad de afectación Económica y Reputacional por *Afectación en la imagen institucional *y pérdida de recursos económicos, debido a Inconsistencia en el avalúo catastral de los predios producto de la actualización catastral	*1. Inexistencia o dificultad de acceso a la información para la actualización del aspecto económico *2. Que el recurso humano a cargo no tenga la experticia suficiente y/o no conozca los cambios normativos *3. Escasez de ofertas del mercado inmobiliario.	El profesional de control de calidad OTC verifica la información recolectada para determinar que todas las ofertas de venta arriendo de un sector hayan sido capturadas, si no se capturó como mínimo el 70% de las ofertas del sector asignado devuelve al técnico para un nuevo recorrido.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---

OBJETIVO	RIESGO	CAUSAS	CONTROLES
actualización, conservación y difusión catastral.			
RC-GCA-2. Realizar la gestión catastral con enfoque multipropósito en la ciudad capital y en las entidades territoriales en donde se ejerza el rol como gestor y/o operador catastral a través de la formación, actualización, conservación y difusión catastral.	Posibilidad de recibir dádivas o beneficios a nombre propio o de particulares para cambiar la información de los predios de los territorios en beneficio propio o particular.	1. Posible falta de transparencia e integridad del funcionario. 2. Falta de protocolos de seguridad, de acceso y de modificación de la información catastral o que no se tengan medidas de seguridad en el sistema que almacene y disponga la información catastral. 3. Posible falta de seguimiento. 4. No identificar, ni declarar un conflicto de interés oportunamente	*El Profesional Control Calidad verifica la consistencia de la información recolectada en campo a través del reconocimiento, si existen inconsistencias, se analizan y corrigen por parte del servidor encargado. *El Comité de avalúos analiza y discute la propuesta económica y la documentación soporte, para determinar si la propuesta de valor está suficientemente soportada, si no lo está devuelve a la investigación económica.
RS-GCA-7 Realizar la gestión catastral con enfoque multipropósito en la ciudad capital y en las entidades territoriales en donde se ejerza el rol como gestor y/o operador catastral a través de la formación, actualización, conservación y difusión catastral	Pérdida de Confidencialidad de Recurso Humano de la GIC por 1. Pérdida, borrado, modificación de información o Acceso no autorizado a los expedientes digitales con Datos Personales 2. Ataque intencionado de acceso a la información digital 3. Fallas Humanas debido a 1,2,3 Ausencia de control de acceso a la información digital 2. Deficiencia en la asignación de permisos. 3. Desconocimiento	Vulnerabilidades: 1,2,3 Ausencia de control de acceso a la información digital 2. Deficiencia en la asignación de permisos. 3. Desconocimiento de Políticas de seguridad de la información Amenazas: 1. Pérdida, borrado, modificación de información o Acceso no autorizado a los expedientes digitales con Datos Personales 2. Ataque intencionado de acceso a la información digital 3. Fallas Humanas	*El oficial de seguridad de la información cada mes revisa el listado de las personas a convocar a las sensibilizaciones de seguridad de la información, con el fin que todo el personal de las dependencias asista al proceso programado. Verifica las personas que asistieron y las que no asistieron. Si existen personas que no asistieron remite correo al enlace de cada dependencia para que se programen a los funcionarios y contratistas. De igual manera programa a los funcionarios y contratistas a la siguiente sensibilización de seguridad de la información. La evidencia del control queda registrada en el correo remitido a los enlaces de cada dependencia y a los funcionarios o contratistas convocados. * El funcionario designado de RRHH y/o OAJ cada vez que ingresa un funcionario y/o contratista a la Unidad verifica que el formato Compromiso de Confidencialidad para el Manejo y Buen Uso de la Información y la Tecnología de a Unidad Administrativa Especial De Catastro Distrital, se encuentre debidamente firmado; con el fin que el funcionario y/o contratista haya aceptado los deberes

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---

OBJETIVO	RIESGO	CAUSAS	CONTROLES
	de Políticas de seguridad de la información		y derechos en las cláusulas allí descritas. En caso de que, el formato no esté firmado se remite nuevamente al funcionario y/o contratista para llevar a feliz término el proceso de contratación. La evidencia queda en el expediente del funcionario y/o contratista manejado por correspondiente (SRH o OAJ)
RS-GCA-8 Realizar la gestión catastral con enfoque multipropósito en la ciudad capital y en las entidades territoriales en donde se ejerza el rol como gestor y/o operador catastral a través de la formación, actualización, conservación y difusión catastral	Pérdida de Disponibilidad de Recurso Humano de la GIC por 1 y 3. Pérdida, borrado, modificación de información o Acceso no autorizado a los expedientes digitales con Datos Personales 2. Fallas Humanas debido a 1. Ausencia de respaldo de la información digital 2. Desconocimiento de Políticas de Seguridad de la Información 3. Ausencia de Planes de continuidad	Vulnerabilidades: 1. Ausencia de respaldo de la información digital 2. Desconocimiento de Políticas de Seguridad de la Información 3. Ausencia de Planes de continuidad Amenazas: 1 y 3. Pérdida, borrado, modificación de información o Acceso no autorizado a los expedientes digitales con Datos Personales 2. Fallas Humanas	* El oficial de seguridad de la información cada mes revisa el listado de las personas a convocar a las sensibilizaciones de seguridad de la información, con el fin que todo el personal de las dependencias asista al proceso programado. Verifica las personas que asistieron y las que no asistieron. Si existen personas que no asistieron remite correo al enlace de cada dependencia para que se programen a los funcionarios y contratistas. De igual manera programa a los funcionarios y contratistas a la siguiente sensibilización de seguridad de la información. La evidencia del control queda registrada en el correo remitido a los enlaces de cada dependencia y a los funcionarios o contratistas convocados. * La persona designada por el jefe de la dependencia cada vez que se retira un funcionario o un contratista revisa el formato de entrega de cargo y/o informe final respectivamente con el fin de verificar que todo lo que manejaba quede registrado en el formato correspondiente y en una carpeta sus evidencias. En caso que no esté diligenciado de acuerdo a lo requerido este no es firmado por el jefe de la dependencia hasta que se lleve a feliz término. El formato debe estar diligenciado y firmado por el profesional de retiro y el jefe de la dependencia. La secretaría debe radicar este en SRH.

Fuente: Matriz de Riesgos Institucional vigencia 2023. Proceso Gestión Catastral. Elaboración auditora OCI.

Observaciones OCI:

Evaluados de los riesgos señalados en la “Matriz del Plan Institucional de Riesgos vigencia 2023”, se evidenció a fecha de este informe de auditoría, el cumplimiento de las metas programadas, toda vez que se trata según la presente evaluación, de riesgos no determinados directamente para las actividades del Observatorio Técnico

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

Catastral OTC, sino por parte de las actividades del componente económico de la Actualización Catastral, liderado por la Subgerencia de Información económica SIE, tal y como está en el Mapa de riesgos y por ello es que se tomó como un riesgo asociado, para el caso del Riesgo de Gestión RG-GCA-2, el Control distinguido con el numeral 6.

En consecuencia y según lo establecido literalmente en el “Mapa de Riesgos”, el compromiso del Observatorio Técnico Catastral OTC, en cuanto al Control del Riesgo asociado que se le estableció, numeral 6, está determinado por las acciones que debe cumplir de manera general, para todo el Proceso de Gestión Catastral, la Subgerencia de Información Económica SIE.

En el Mapa de Riesgos, se estableció una fecha de implementación, para las actividades a ejecutar por parte de la SIE, el 31-12-2023.

Para efecto de los Riesgos de Gestión y el de Corrupción, anteriormente citados, el riesgo operativo asociado, determinado en el “Mapa de Riesgos” como Riesgo Inherente es “Media” y el Riesgo Residual es “Moderado”, lo que implica que no se tienen que realizar actividades adicionales para una eventual mitigación de estos.

En lo que corresponde a los Riesgos de Seguridad de la Información, determinados para la UAECD en la hoja denominada “MR-Seguridad_Info_2023”, se observa en lo que concierne al proceso de Gestión Catastral, se encuentran registrados 28 riesgos, más ninguno de ellos relacionado con el aplicativo FOCA y la información procesada a través de este.

Ahora, en lo que refiere a la presente auditoría, se consideran riesgos generales como es el caso de los identificados con los códigos RS-GCA-7 y RS-GCA-8, relacionados con el Recurso Humano de la GIC, los dos con una calificación de “Moderado” en lo que corresponde al riesgo inherente y calificación de “Bajo” en la zona de riesgo final, por lo cual no requieren de la formulación de actividades para su mitigación.

7.- OPORTUNIDAD DE MEJORA.

(OM). Consultado y revisado el Mapa de Riesgos publicado por la UAECD en su página web, archivo Excel denominado “MR-Seguridad_Info_2023”, se observa en lo que concierne al proceso de Gestión Catastral, que se encuentran registrados 28 riesgos, más ninguno de ellos relacionado con el aplicativo FOCA y la información procesada a través de este, por lo que se recomienda efectuar una revisión de si tanto el aplicativo como la información procesada a través de este, son activos de información y en tal sentido, la necesidad de contemplar riesgos de seguridad de la información asociados a ellos.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

Conforme a lo expresado por los auditados en el Taller que se realizó el día 27 de marzo de 2023, para analizar los Hallazgos determinados y consignados en el informe Preliminar de la Auditoría y específicamente de acuerdo con lo expresado directamente en las observaciones, se consideró por parte de la Auditoría, lo indicado por los auditados, en el siguiente sentido: *“Consultada la información se pudo verificar que dentro de la matriz AI_IGA_OTC_2022 Inventario General de Activos, correspondiente a OTC, se encuentra relacionado el activo Aplicativo FOCA y después de realizar el análisis de seguridad de la información, arrojó una criticidad del activo media, por lo tanto, de acuerdo con la metodología socializada por la GT, no es necesario incluir este activo en la matriz de riesgos. Adicional a esto, verificado el mapa de riesgos de seguridad de la información, se pudo establecer que desde la Gerencia de Tecnología existen dos riesgos asociados a FOCA, el RS-GDT-1 “Pérdida de confidencialidad e integridad de Base de datos Foca” y el RS-GDT-2 “Pérdida de Disponibilidad de Base de datos FOCA”, ya que, si bien OTC alimenta la información que contiene este aplicativo, la GT es la encargada de administrar la base de datos y todo lo relacionado con permisos de acceso.”*

En consecuencia, se retira esta Oportunidad de Mejora.

8.- OPORTUNIDAD DE MEJORA.

(OM). A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario, con miras a la actualización catastral, vigencia 2023 y de la verificación hecha a los documentos presentados por el OIC y en particular a la revisión hecha a la Matriz de Riesgos Institucional vigencia 2023, se evidenció la ausencia de “Riesgos”, asociados a la actividad específica de captura de ofertas del mercado inmobiliario, no solamente de Bogotá D.C., sino en los territorios, esta situación ha sido generada por la falta de análisis del impacto de estas actividades dentro de la Actualización Catastral, de manera específica el bajo porcentaje de utilización de las ofertas, lo cual eventualmente podría subsanarse mediante la coordinación con la Oficina Asesora de Planeación, para el análisis y formulación de riesgos asociados a la calidad de la información de captura de ofertas, a la periodicidad en la verificación de su efectividad por parte del Observatorio Inmobiliario Catastral y en particular a su utilización por parte de los evaluadores de la Subgerencia de Información Económica SIE en el marco de la Actualización Catastral y demás actividades desarrolladas a este respecto, haciendo extensivo la determinación de Riesgos, hacia esta actividad en los Territorios objeto de Actualización Catastral Multipropósito.

Conforme a lo expresado por los auditados en el Taller que se realizó el día 27 de marzo de 2023, para analizar los Hallazgos determinados y consignados en el informe Preliminar de la Auditoría y específicamente de acuerdo con lo expresado directamente en las observaciones, se consideró por parte de la Auditoría, lo indicado por los auditados, en el siguiente sentido: *“Después de revisar la matriz de riesgos frente a la observación realizada, se puede verificar que después de realizar mesas de trabajo en este sentido con la Oficina Asesora de Calidad y Aseguramiento de Procesos y de acuerdo con la metodología establecida por la Función Pública, los riesgos institucionales y de gestión se constituyen con base en los productos realizados por el proceso y en este caso desde Gestión Catastral el riesgo asociado al*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

*producto Avalúo Catastral es el RG-GCA-2 “Posibilidad de afectación Económica y Reputacional por *Afectación en la imagen institucional *y pérdida de recursos económicos, debido a Inconsistencia en el avalúo catastral de los predios producto de la actualización catastral”, el cual incluye como una de sus causas la escasez de ofertas del mercado inmobiliario, y relaciona como uno de los controles una de las actividades realizadas como control en el Instructivo para la captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario. Lo cual evidencia que esta actividad si ha sido analizada como posible causa del riesgo.”*

Confrontado por parte de la Auditoría lo expresado, se cita textualmente el Control No 6, establecido para el Riesgo de Gestión RG-GCA-02 *“El profesional de control de calidad OTC verifica la información recolectada para determinar que todas las ofertas de venta arriendo de un sector hayan sido capturadas, si no se capturó como mínimo el 70% de las ofertas del sector asignado devuelve al técnico para un nuevo recorrido.”*.

El sentido del Control establecido está orientado a que se capturen “todas” las ofertas de un sector, independientemente a que haya “escasez” de ofertas.

Lo que está pretendiendo la Auditoría va más allá y está orientado a la Calidad, a la efectividad y real utilización de las Ofertas, al Riesgo que existe en cuanto a capturar un sin número de ofertas que finalmente no van a servir a los propósitos del Censo Catastral, con las implicaciones del gasto en recursos humanos, operativos y logísticos.

En consecuencia, se Ratifica esta Oportunidad de Mejora.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---

6.3. RESUMEN HALLAZGOS.

Tabla No 3. Resumen Hallazgos Auditoría Captura Ofertas Mercado Inmobiliario OTC PAA 2023.

No	Descripción del hallazgo	No Conformidad	Oportunidad	Norma, criterio, Requisito o Documento asociado	Área /Cargo Responsable	Anexo Evidencia
1	(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Técnico Catastral OTC para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario en el Territorio de Cartagena, para efectos de la puesta en vigencia de la Actualización Catastral 2023 y de la verificación hecha a los documentos presentados, en relación con el cumplimiento a lo establecido en el <i>Instructivo para la Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código GCA-02-IN-15 versión 1. Actividad 1. Definir Plan de Recorrido. “En Territorios...una vez establecida la propuesta, esta deberá ser presentada, discutida y aprobada con el jefe de la OTC, en el marco de las reuniones de seguimiento que se realiza en los territorios”</i>, no se evidenciaron los soportes, de los criterios que se tuvieron en cuenta para la selección de sectores y manzanas, requeridas por el OTC para la captura y ajuste de ofertas en el marco del censo catastral vigencia 2023, ni de la revisión y aprobación del cronograma. Esta situación podría hacia futuro, cuando la UAECD, asuma nuevos proyectos de Actualización Catastral en Territorios, incorporarse en la Planeación y Seguimiento, para no generar incertidumbre frente a los resultados esperados de la captura y ajuste de ofertas de mercado inmobiliario.		X	<i>Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 5. “Procedimiento Actualización Catastral” e Instructivo de Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Códigos GCA-PR-02 versión 1 y GCA-02-IN-15 versión 1 Actividad 1</i>	Gerente de Información Catastral GIC. Subgerente de información Económica SIE. Jefe Observatorio Técnico Catastral OTC	Papeles de trabajo. Repositorio SharePoint.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---

No	Descripción del hallazgo	No Conformidad	Oportunidad	Norma, criterio, Requisito o Documento asociado	Área /Cargo Responsable	Anexo Evidencia
2	(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC equipo de trabajo adscrito al Observatorio Técnico Catastral OTC para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario y de la verificación hecha a la actividad del Control de Calidad a la captura de información de ofertas en campo por los técnicos del OIC, en relación con el cumplimiento a lo establecido en el <i>Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 5. Actividad 7 y en el Instructivo, Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario, código GCA-02-IN-15 versión 1, Actividad 7: Control de Calidad de Ofertas Capturadas en Campo y de la información capturada en territorio</i>, se evidenció que el Control de Calidad en Campo, por parte del Profesional que ejerce esta labor, carece de un instructivo, que fije unos criterios formales, que permitan establecer, cómo se debe realizar el paso a paso del control de calidad, sobre cuantas del total de manzanas asignadas por sector, sobre cuales sectores y los porcentaje máximos permitidos de inconsistencias para la devolución a los técnicos que ejecutan esta tarea. Situación causada por la ausencia de un documento que estandarice dicha actividad, lo cual podría subsanarse mediante la implementación de unas acciones que conduzcan a complementar y robustecer la actividad del control de calidad, ajustando el Instructivo dispuesto para tal fin.		X	<i>Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 5. Actividad 7 y en el Instructivo, Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario, código GCA-02-IN-15 versión 1, Actividad 7: Control de Calidad de Ofertas Capturadas en Campo y de la información capturada en territorio.</i>	Jefe Observatorio Técnico Catastral OTC	Papeles de trabajo. Repositorio SharePoint.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---

No	Descripción del hallazgo	No Conformidad	Oportunidad	Norma, criterio, Requisito o Documento asociado	Área /Cargo Responsable	Anexo Evidencia
3	(AC) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC equipo de trabajo adscrito al Observatorio Técnico Catastral OTC para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario, de la verificación hecha a los Formatos presentados por el OIC, en relación con el cumplimiento a lo normado en el Instructivo “<i>Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario</i>”, código GCA-02-IN-15 versión 1, Actividad 4 y Actividad 6: <i>Capturar Oferta en Campo en el Formato e Incorporar las Ofertas en FOCA y entrega de los planos y formatos</i> y conforme a lo establecido para el diligenciamiento del formato GCA-02-15-FR-01 vigente durante el periodo cuando se ejecutaron las actividades de los técnicos del OIC para capturar las ofertas en campo con destino al análisis requerido para el censo catastral 2023, la auditoría evidenció que no se guardaron o conservaron los formatos de captura en campo. Esta situación es causada porque la información reposa en el aplicativo FOCA, ocasionando que cuando eventualmente se hace necesario verificar información por parte de los Avaluadores de la Subgerencia de Información Económica SIE, y el documento idóneo para hacerlo, sería a través del formato, este no se tiene para poder verificar cómo se diligenció y con qué datos.	X		Instructivo “ <i>Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario</i> ”, código GCA-02-IN-15 versión 1, Actividad 4 y Actividad 6: <i>Capturar Oferta en Campo en el Formato e Incorporar las Ofertas en FOCA y entrega de los planos y formatos</i>	Jefe Observatorio Técnico Catastral OTC	Papeles de trabajo. Repositorio SharePoint.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogeta.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co



 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---

No	Descripción del hallazgo	No Conformidad	Oportunidad	Norma, criterio, Requisito o Documento asociado	Área /Cargo Responsable	Anexo Evidencia
4	(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC equipo de trabajo adscrito al Observatorio Técnico Catastral OTC para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario, de la verificación hecha a las bases de datos suministradas por la líder funcional de control de Calidad del OIC, sobre el control de calidad realizado a las inconsistencias detectadas o encontradas, al trabajo de terreno o de campo de captura y ofertas realizado por los técnicos operativos del OIC, con miras al censo catastral vigencia 2023 y el cumplimiento a lo establecido en el Instructivo “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”, código GCA-02-IN-15 versión 1, <i>Actividad 12: “Corregir Información de Llamadas de Ofertas.”</i>, que es el paso final del Grupo OIC para enviarlas a Depuración por parte de los Avaluadores de la SIE, para evaluar, analizar y seleccionar cuales ofertas, sirven para ser utilizadas en el Censo Catastral, se evidenció que dicha actividad se realizó mediante el registro o relación hecha por parte del líder funcional del Control de Calidad del OIC y son enviadas a la SIE, mediante el rótulo o denominación de “Efectivas”, una vez subsanadas las inconsistencias detectadas en las llamadas, sobre la información de ofertas capturada en campo por los técnicos. Las actividades contempladas para la captura y ajuste de ofertas, así como su control de calidad, podría no solamente limitarse a presentar unos reportes estadísticos, sino en realizar o establecer periódicamente un análisis de fondo sobre el porqué de las inconsistencias, que permita subsanar o minimizar el número de estas y enviar a la SIE un reporte de ofertas, que no solamente sean efectivas para el OIC, sino que realmente sirvan a los avaluadores en un mayor porcentaje que el evidenciado, para el censo.		X	Instructivo “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”, código GCA-02-IN-15 versión 1.	Jefe Observatorio Técnico Catastral OTC	Papeles de trabajo. Repositorio SharePoint.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---

No	Descripción del hallazgo	No Conformidad	Oportunidad	Norma, criterio, Requisito o Documento asociado	Área /Cargo Responsable	Anexo Evidencia
5	(AC) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC equipo de trabajo adscrito al Observatorio Técnico Catastral OTC para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario, de la verificación hecha a los documentos y bases de datos presentados por el OIC, en relación con el cumplimiento a lo normado en el Instructivo “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”, código GCA-02-IN-15 versión 1, Actividad 10, se evidenció que cuando se “corrieron” los validadores, se identificaron inconsistencias, las cuales fueron relacionadas o enumeradas según su tipo en bases de datos, para ser objeto del procedimiento denominado “Ajuste Efectivo”. Sin embargo, no se evidenció que se hubiese efectuado la revisión anual de los validadores utilizados para la captura, ajuste y depuración de las ofertas del mercado inmobiliario conforme lo establecido en el “Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”. Código 03-01-PR-23 versión 5. Numeral 3. Condiciones Especiales de Operación. Literal c) Revisión Anual de Validadores. Situación ocasionada porque estaba normatizada en el Procedimiento anterior, el cual estuvo vigente durante gran parte del periodo, durante el cual fueron capturadas las ofertas del mercado inmobiliario, requeridas como insumo para el censo catastral vigencia 2023, lo cual ocasiona que se generará si no se da una revisión, incertidumbre frente a la efectividad del uso de estos mecanismos de verificación.	X		Instructivo “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”, código GCA-02-IN-15 versión 1, Actividad 10. “Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”. Código 03-01-PR-23 versión 5. Numeral 3. Condiciones Especiales de Operación. Literal c) Revisión Anual de Validadores.	Gerencia de Información Catastral GIC. Subgerencia de Información Económica SIE. Jefe Observatorio Técnico Catastral OTC	Papeles de trabajo. Repositorio SharePoint.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---

No	Descripción del hallazgo	No Conformidad	Oportunidad	Norma, criterio, Requisito o Documento asociado	Área /Cargo Responsable	Anexo Evidencia
6	(AC) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC equipo de trabajo adscrito al Observatorio Técnico Catastral OTC para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario, de la verificación hecha a los documentos presentados por el OIC, en relación con el cumplimiento a lo normado en el Procedimiento de Actualización Catastral y particularmente en el <i>Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 1. Numeral 3. Condiciones Especiales de Operación. Literal e) Seguimiento al Observatorio Inmobiliario Catastral OIC</i> y en la actividad 15, del Instructivo de “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”, código GA-02-IN-15 versión 1, se evidenció que si bien se dio cumplimiento parcialmente a lo normado en cuanto a la presentación de informes de avance operativos de las actividades realizadas por el OIC en el Tablero de Control y en Tablas de Control y Seguimiento, para la vigencia del Censo Inmobiliario de Bogotá CIB 2023, dónde se exponen los resultados de las ofertas capturadas en terreno o campo por los técnicos, no se presentó un informe mensual y final de actividades, relacionando todas las etapas del procedimiento adelantado por el OIC, sus estadísticas, registros, análisis, porcentajes, “Calificación de los Técnicos”, así como las conclusiones y/o recomendaciones. Esta situación se causó, porque el OIC presenta como seguimiento y balance final el “Tablero de Control”. Ello ocasiona, la carencia de un documento necesario para consignar todas las actividades, etapas, registros, calificaciones del personal, análisis y demás aspectos que desarrolla el OIC con motivo de la puesta en vigencia de un proceso de actualización catastral, que como en el caso de la vigencia 2023, para que sean incorporados al Documento de Memoria del censo Catastral CIB 2023. Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	X		<i>Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 1. Numeral 3. Condiciones Especiales de Operación. Literal e) Seguimiento al Observatorio Inmobiliario Catastral OIC y en la actividad 15, del Instructivo de “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”, código GA-02-IN-15 versión 1,</i>	Gerente de Información Catastral GIC. Subgerente de Información Económica SIE. Jefe Observatorio Técnico Catastral OTC	Papeles de trabajo. Repositorio SharePoint.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---

No	Descripción del hallazgo	No Conformidad	Oportunidad	Norma, criterio, Requisito o Documento asociado	Área /Cargo Responsable	Anexo Evidencia
8	(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas para la Determinación y Ajuste de las Ofertas del Mercado Inmobiliario, con miras a la actualización catastral, vigencia 2023 y de la verificación hecha a los documentos presentados por el OIC y en particular a la revisión hecha a la Matriz de Riesgos Institucional vigencia 2023, se evidenció la ausencia de “Riesgos”, asociados a la actividad específica de captura de ofertas del mercado inmobiliario, no solamente de Bogotá D.C., sino en los territorios, esta situación ha sido generada por la falta de análisis del impacto de estas actividades dentro de la Actualización Catastral, de manera específica el bajo porcentaje de utilización de las ofertas, lo cual eventualmente podría subsanarse mediante la coordinación con la Oficina Asesora de Planeación, para el análisis y formulación de riesgos asociados a la calidad de la información de captura de ofertas, a la periodicidad en la verificación de su efectividad por parte del Observatorio Inmobiliario Catastral y en particular a su utilización por parte de los evaluadores de la Subgerencia de Información Económica SIE en el marco de la Actualización Catastral y demás actividades desarrolladas a este respecto, haciendo extensivo la determinación de Riesgos, hacia esta actividad en los Territorios objeto de Actualización Catastral Multipropósito.		X	Matriz de riesgos Institucional. Vigencia 2023.	Gerente de Información Catastral. Jefe Oficina Asesora de Planeación	

Fuente: Elaboración Auditoría Oficina de Control interno OCI.

7. FORTALEZAS.

- Conformación de un equipo de trabajo multidisciplinario del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, adscrito al Observatorio Técnico Catastral OTC, con personal de planta, que pueda atender con eficiencia las actividades encomendadas, para poder capturar la información de ofertas de mercado inmobiliario en

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

terreno o campo, con miras a que sirvan de insumo a los análisis que realiza la Gerencia de Información Catastral GIC - Subgerencia de información Económica SIE de la UAECD, con su equipo de evaluadores, para poner en vigencia la actualización catastral, como en este caso del censo 2023 y no estar sujetos a los frecuentes cambios del personal contratista.

- Contar con un aplicativo conocido como “Nuevo FOCA”, ya que, según la información de la Subgerencia de Ingeniería de Software, anteriormente era un módulo de trabajo de Catastro en Línea CEL, en el cual no se podía cerrar una oferta. Actualmente con los cambios y ajustes realizados al aplicativo, permite administrar mejor la información, georreferenciar, asignación directamente por el FOCA, enviando automáticamente correo con la asignación. Finalmente, otra ventaja de la actualización del aplicativo FOCA, está la de poder cargar masivamente las ofertas de Fuentes Secundarias de Información.

8. DEBILIDADES:

- El tener el OIC la actividad de consecución o captura de Ofertas, durante todo el año, hace que la actividad específica de captura y ajuste de ofertas para la Actualización Catastral, para el caso de Bogotá, sea a largo plazo de octubre 2021 a agosto de 2022, generando para los análisis de los Avaluadores, el tener una información, en ocasiones, ya desactualizada cuando la misma les es suministrada en el segundo semestre de la vigencia, con cerca de 10 meses desde su captura.

9. CONCLUSIONES:

- El objetivo general de la auditoría de gestión, de verificar las actividades realizadas para la actualización catastral, en su componente económico para el censo inmobiliario catastral de Bogotá CIB vigencia 2023, en lo referente a la captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario provenientes de terreno y la incorporación de esta información en el aplicativo FOCA, se cumplió por parte del equipo de trabajo del OIC. En el Territorio de Cartagena, igualmente, con la incorporación de la información en el aplicativo Go Catastral.

El Objetivo Especifico de definir de manera concreta si las actividades que se desarrollaron por parte del OTC, aportan al Censo Catastral, si se considera el porcentaje de utilización de las ofertas capturadas, a este respecto, dos (2) terceras partes sirvieron, el 66,54%.

- Los hallazgos determinados en el presente informe se refieren básicamente a requerir un análisis de fondo por parte del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC y por ende del observatorio Técnico Catastral OTC, a las actividades de captura, registro de ofertas requeridas como insumo para la Actualización Catastral, que va desde incorporar dicha actividad en la Planeación de la Actualización Catastral, en Territorio, como lo es Cartagena, de ajustar el Instructivo en lo que corresponde al Control de Calidad y la evaluación de las

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

inconsistencias, en la revisión de utilización del formato de captura en campo, en la revisión de validadores y en la elaboración de informes del OIC-OTC.

- Respecto del Sistema de Control Interno, como se advierte en el numeral 6.2 del presente informe, se tuvo en cuenta lo establecido en el “Mapa de Riesgos Institucional vigencia 2023 de la UAECD”, a nivel de riesgos de gestión (1), de corrupción (1) y de seguridad de la información (2), concluyéndose que es efectivo el Sistema de Control Interno SCI implementado. Así mismo, se verificaron y evaluaron los cuatro (4) puntos de control establecidos en el Procedimiento e Instructivo que rigen las actividades del OTC, evidenciándose el seguimiento que a los mismos se realizan por parte del responsable del proceso de gestión Catastral, no obstante, se demandó el realizar un seguimiento más específico a las actividades que conllevan una responsabilidad por parte del OTC.

Los resultados de este informe y las evidencias obtenidas de acuerdo con los criterios definidos se refieren a los documentos aportados y verificados, no se hacen extensibles a otros soportes.

10. RECOMENDACIONES

- Efectuar una revisión a cada actividad del Procedimiento “Actualización Catastral” GCA-PR-02 versión 1, e instructivo “Captura y Ajuste de Ofertas del mercado Inmobiliario” GCA-02-IN-15 versión 1, en cuanto a evaluar el rol de la Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario, dentro de todo el Proceso de Gestión Catastral, con miras a la Actualización Catastral. Determinar cuál es la importancia de las Ofertas del Mercado Inmobiliario, si al ser “Efectivas”, “Sirven” o no para ser consideradas por los Avaluadores o, por el contrario, al ser solamente un referente, pueden ser eventualmente desestimadas. En síntesis, dimensionar el aporte de esta actividad, con miras a fortalecerla, replantearla, modificarla, o adicionarle aspectos de relevancia, para su eficaz gestión.
- El Observatorio Técnico Catastral OTC, dentro de sus funciones como Líder del “Observatorio Inmobiliario Catastral”, exigido por la Ley y Normas que regulan el Catastro Multipropósito, tiene el deber ser, el registrar, analizar cifras de sectores, manzanas, tipos de uso, tanto para PH como NPH y documentar cada actividad del procedimiento de Actualización Catastral, tanto en los informes de avance como en un informe final, ya que es el, quien captura la información en campo, los valores de mercado inmobiliario de los predios, que resultan vitales para el análisis que se efectúa con miras a incorporar dichos valores al censo catastral permanente que anualmente realiza la UAECD.

Finalmente, la Oficina de Control interno OCI, procederá a registrar los Hallazgos, tanto de las Acciones Correctivas como de las Oportunidades de Mejora correspondientes, en el aplicativo ISODOC, para que el responsable del proceso realice en las acciones correctivas el análisis de causas, determine y ejecute el plan de acción que elimine la causa raíz de la situación evidenciada, para posterior seguimiento y verificación a la eficacia

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



 UAECD Catastro Bogotá	INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA
---	---

y efectividad de dichas acciones por parte de la OCI, e igualmente el Responsable del Proceso, determine planes de acción u actividades en los casos de las Oportunidades de Mejora.

Según lo establecido en el “*Procedimiento Formulación, Ejecución y Seguimiento al Plan Anual de Auditorías*”, cuando quede en firme el hallazgo derivado de la Oficina de Control Interno, no se deberá rechazar la acción registrada en el Sistema de Gestión Integral.

Cordialmente,

Asaneth Correa Rodríguez
ELBI ASANETH CORREA RODRÍGUEZ
Jefe Oficina de Control Interno

Elaboró: Walter Álvarez Bustos, Líder Auditoría Contratista OCI.

Revisó: Luis Andrés Álvarez Torrado, Auditor Contratista OCI

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

