

MEMORANDO

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 18-08-2023 11:04:12

Al Contestar Cite Este Nr.:2023IE19348 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: Sd:95 - OFICINA DE CONTROL INTERNO/CORREA RODRIGUEZ

DESTINO: DIRECCION GENERAL/RODRIGUEZ SOSA HENRY/ DIRECTO

ASUNTO: INFORME FINAL AUDITORÍA PROCESO GESTIÓN PRODUCTO

OBS: ELBORADO POR: RICARDO PALOMA

Referencia: Plan Anual de Auditorías PAA 2023

Fecha: 18 de agosto de 2023

PARA: Henry Rodríguez Sosa
Director General
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD

DE: Elbi Asaneth Correa Rodríguez
Jefe Oficina Control Interno OCI

ASUNTO: Informe Final Auditoría Proceso Gestión Productos y Servicios. Procedimiento Gestión Avalúos Comerciales. Plan Anual de Auditorías vigencia 2023.

Respetado Señor 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.

Básicamente las Conclusiones y Recomendaciones, son las que se presentan a continuación:

CONCLUSIONES.

- La Gerencia Comercial y de Atención al Ciudadano GCAC y la Subgerencia de Información Económica SIE, desarrollan de manera general a las actividades establecidas en el Procedimiento de Gestión de Avalúos Comerciales para atender las solicitudes de trámite efectuadas por las entidades con las cuales la UAECD tiene suscritos Contratos Interadministrativos para la elaboración de avalúos comerciales.
- Los hallazgos determinados en el presente informe como No Conformidad u Oportunidades de Mejora, se refieren básicamente a la demora en el trámite de elaboración de los avalúos comerciales, para proyectos de infraestructura como el Metro y el Transmilenio, la articulación de los Aplicativos SIIC con el de avalúos Comerciales en lo que respecta al registro de la duración del trámite.
- 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 puntos de control establecidos en el Procedimiento que rigen las actividades de la gestión de Avalúos Comerciales, evidenciándose el seguimiento que a los mismos se realizan por

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

GDO-01-01-FR-01

v.1



MEMORANDO

parte del responsable del proceso, no obstante, se demandó el realizar un seguimiento más específico a las actividades que conllevan los denominados Puntos de Control del procedimiento.

RECOMENDACIONES

- Efectuar una revisión a la Matriz de Riesgos Institucional, en cuanto a identificar “Riesgos” de Seguridad y Privacidad de la Información, asociados al Aplicativo de Avalúos Comerciales.
- Verificar que toda la documentación referida a solicitudes o peticiones de usuarios o clientes, esté debidamente suscrita.
- Documentar las Actas de Comité de Avalúos, complementándolas en el campo de observaciones, en aquellos casos dónde cambió la norma, o que haya demandado alguna situación particular que tuvo que considerarse en la elaboración del avalúo comercial.

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.

Cordialmente,



ELBI ASANETH CORREA RODRÍGUEZ

Jefe Oficina de Control Interno

Copia: Ligia Elvira González Martínez – Gerente Comercial y de Atención al Ciudadano. GCAC.

Anexo: Informe Final Auditoría Avalúos Comerciales. PAA 2023

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

GDO-01-01-FR-01

v.1





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 Productos y Servicios.

NOMBRE DEL INFORME: Auditoría de Gestión a la Elaboración de Avalúos Comerciales.

1. OBJETIVO GENERAL:

Verificar el cumplimiento de los lineamientos del Proceso de Gestión Productos y Servicios - Procedimiento Gestión de Avalúos Comerciales.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Evaluar, las actividades realizadas por la Gerencia Comercial y de Atención al Ciudadano GCAC, así como del equipo de trabajo de Avalúos Comerciales de la Subgerencia de Información Económica SIE, para la elaboración de Avalúos Comerciales.
- Verificar la funcionalidad del aplicativo “Avalúos Comerciales”, que soporta el proceso de elaboración de avalúos.

3. ALCANCE:

Elaboración de Avalúos Comerciales, durante el periodo de julio 01 de 2022 a mayo 30 de 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*”.
- Decreto Nacional 1420 de 1998 “*por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos*”.
- Ley 1682 de noviembre 22 de 2013. “*Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.*”

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

- *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."*
- *Directiva 008 de diciembre 30 de 2021 del Alcalde 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.*
- Resolución 620 de 2008, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Resolución 898 del 19 de agosto de 2014 "Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a los que se refiere la Ley 1682 de 2013". del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.
- Resolución 1044 de septiembre 29 de 2014 "Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona a la Resolución 898 de 2014", del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.
- Resolución 0073 de 2020 de la UAECD sobre requisitos de trámites. Resoluciones conjuntas IGAC-SNR y demás normas concordantes.
- Caracterización Proceso Gestión Productos y Servicios.
- *Procedimiento Gestión Avalúos Comerciales. GPS-PR-01 versión 1.*

Documentos Técnicos, Normas Nacionales y Distritales, Instructivos, Formatos y demás documentos relacionados con el objetivo de la Auditoría, requeridos para la elaboración de Avalúos Comerciales, durante el periodo del Alcance de la Auditoría de julio 01 de 2022 a mayo 30 de 2023.

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.

El desarrollo de la auditoría se centró en verificar el aspecto técnico, jurídico, administrativo y tecnológico, para la elaboración de los avalúos comerciales, teniendo en cuenta las actividades ejecutadas por el equipo de evaluadores de la Subgerencia de Información Económica SIE, conforme a lo establecido en el Procedimiento Gestión de avalúos Comerciales, código GPS-PR-01 versión 1.

Se tomaron muestras selectivas de la información existente con el propósito de realizar revisión documental, verificación de registros y bases de datos, dispuestos en carpetas en el 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

<https://catastrobogotacol.sharepoint.com/sites/Comercial>, correos, sesiones de trabajo presenciales y virtuales, entrevistas a los líderes del proceso de Gestión Productos y Servicios de la GCAC y del equipo de trabajo Avalúos Comerciales de la SIE, verificación directa en el aplicativo “Avalúos Comerciales” de la documentación inherente a la elaboración de los avalúos, entre otros. Cargue de información y/o documentación, controles de calidad dispuestos en el aplicativo. Así mismo, se verificaron los documentos e Informes de avance, seguimientos, reportes de control de calidad y de base de datos, sobre los avalúos seleccionados como muestra por la auditoría.

La auditoría se ejecutó entre el 15 de junio y el 31 de julio de 2023, por el auditor de la Oficina de Control Interno, ingeniero catastral quien obro como líder de esta.

Se adelantaron las pruebas de auditoría, sobre una muestra del diez por ciento (10%), equivalente a Sesenta y Seis (66) requerimientos de avalúos comerciales, sobre un total de Seiscientos Sesenta y Tres (663) solicitudes de avalúo que fueron radicadas por las Entidades durante el periodo 01 de julio de 2022 a mayo 30 de 2023.

Las pruebas de auditoría, se realizaron para obtención de evidencias, mediante la integridad, validez y exactitud de la información suministrada por la unidad auditada, bases de datos y documentación dispuesta en el SharePoint y en el aplicativo “Avalúos Comerciales”, 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 Avalúos Comerciales y Sistema integrado de información Catastral SIIC.

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 1. Muestra Auditoría Avalúos Comerciales Periodo julio 01 de 2022 a mayo 30 de 2023.

Proyecto	Radicación	Fecha Radicación	Contrato	Chip	RT	Actividad	Fecha Actividad	Radicado cordis	Núm. Avalúo	Días	Aprobación	Fecha Asignación	Dirección	Posee Revisión	Categoría	Valor Total Avalúo	Fecha Solicitud	Fecha Orig Aval
Avalúos Comerciales e indemnización	2022-534588	19/07/2022	1674-2021	AA0117KTWF	53007	CUENTA DE COBRO	22/03/2023	2022ER26166	2023-37	100	14/02/2023	22/08/2022	KR 58 189 01	No	01-Avalúos Aprobados	79671480	18/07/2022	14/02/2023
EMB SA - Primera Línea del Metro de Bogotá	2022-553526	26/07/2022	095-2021	AA0072LUBR	997	RADICACION RECLAMADA	19/10/2022	2022ER26846	-	146	-	-	CL 24 15 06	No	-	-	22/07/2022	-
Aval. Cales. Protección y conservación	2022-599513	8/08/2022	9-07-25200-10	AA0143MIEP	CEOR-0458	CUENTA DE COBRO	2/03/2023	2022ER28297	2022-416	14	8/09/2022	25/08/2022	CL 138 SUR 21 44 ESTE	No	01-Avalúos Aprobados	2864690	5/08/2022	8/09/2022
EMB SA - Primera Línea del Metro de Bogotá	2022-611410	11/08/2022	095-2021	AA00865NHK	1428	CUENTA DE COBRO	9/11/2022	2022ER28719	2022-391	3	12/10/2022	19/08/2022	KR 204 72 10	Si	01-Avalúos Aprobados	984010783	10/08/2022	24/08/2022
Avalúos Comerciales y de Renta (Bo)	2022-624244	16/08/2022	10073-2021	AA0078YBU5	SDIS-184	CUENTA DE COBRO	27/11/2022	2022ER29141	2022-570	56	11/11/2022	28/09/2022	CL 17A 96C 63	No	01-Avalúos Aprobados	5492200	12/08/2022	11/11/2022
Avalúos Comerciales y de Renta (Bo)	2022-645794	22/08/2022	10073-2021	AA0139EHWF	SDIS-193	CUENTA DE COBRO	4/11/2022	2022ER29887	2022-496	27	20/10/2022	5/10/2022	KR 89 528 61 SUR	No	01-Avalúos Aprobados	3638800	22/08/2022	20/10/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-652786	23/08/2022	1548-2018	AA002700RLUR	509368	ELABORAR/REVISAR DATOS COMPLEM	27/06/2023	2022ER30218	2022-729	15	14/12/2022	29/11/2022	AC 17 129 11	No	01-Avalúos Aprobados	1859588951	5/07/2022	14/12/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-652793	23/08/2022	1548-2018	AA0074KAB5	514550	CUENTA DE COBRO	13/03/2023	2022ER30225	2023-45	96	15/02/2023	18/01/2023	AC 13 58 51	No	01-Avalúos Aprobados	4545655000	5/07/2022	15/02/2023
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-652796	23/08/2022	1548-2018	AA0080HOYN	510530	CONTROL CALIDAD COMPLEMENTACIÓ	22/06/2023	2022ER30228	2022-485	27	9/12/2022	29/09/2022	DG 16 100 30	Si	01-Avalúos Aprobados	396027518	5/07/2022	7/10/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-652801	23/08/2022	1548-2018	AA0074T0ZE	51419C	REVISION POR PARTE DEL CLIENTE	17/02/2023	2022ER30233	2022-454	26	4/10/2022	26/09/2022	AC 13 66 20	Si	01-Avalúos Aprobados	80121854	5/07/2022	4/10/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-652804	23/08/2022	1548-2018	AA00677KTFZ	51420A	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE COM	26/06/2023	2022ER30236	2022-114	140	21/04/2023	18/01/2023	KR 65B 13 13	No	03-Avalúos Por Cargar	1676825429	5/07/2022	21/04/2023
IDU - Primera Línea del Metro de Bogotá	2022-654098	24/08/2022	1682-2020	AA00278UTKL	54363	ENTREGA AVALUO COMERCIAL AL CLIE	26/06/2023	2022ER30273	2022-532	33	27/10/2022	12/10/2022	KR 28 0 16 AP 02	Si	05-Avalúos Con Derech	191885432	23/08/2022	27/10/2022
IDU - Primera Línea del Metro de Bogotá	2022-654101	24/08/2022	1682-2020	AA00278UTJH	54366	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE AREA	27/06/2023	2022ER30276	2022-535	34	27/10/2022	12/10/2022	KR 28 0 16 GI 2	Si	05-Avalúos Con Derech	61982866	23/08/2022	27/10/2022
Avalúos Comerciales e indemnización	2022-662321	25/08/2022	1674-2021	AA0027680EC	53097A	REVISION POR PARTE DEL CLIENTE	21/06/2023	2022ER30551	2022-794	27	22/12/2022	25/10/2022	KR 72B 121 80 TO 1 AP 1	No	05-Avalúos Con Derech	2343145173	22/08/2022	22/12/2022
Avalúos Comerciales y de Renta (Bo)	2022-676568	29/08/2022	10073-2021	AA0040HTLF	SDIS-211	CUENTA DE COBRO	20/10/2022	2022ER30948	2022-475	20	6/10/2022	22/09/2022	CL 159 7F 28	No	01-Avalúos Aprobados	3994200	26/08/2022	6/10/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-685563	30/08/2022	1548-2018	AA00515KZM	512448	CUENTA DE COBRO	25/11/2022	2022ER31346	2022-550	42	8/11/2022	8/09/2022	AC 17 818 53	No	01-Avalúos Aprobados	101241547	23/08/2022	8/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-685567	30/08/2022	1548-2018	AA0080RLSK	50912A	CONTROL CALIDAD COMPLEMENTACIÓ	8/06/2023	2022ER31350	2022-593	46	16/11/2022	2/11/2022	AC 17 130 38	No	01-Avalúos Aprobados	145454152	23/08/2022	16/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-685571	30/08/2022	1548-2018	AA0140JNLF	509528	ELABORAR/REVISAR DATOS COMPLEM	9/05/2023	2022ER31354	2023-68	68	17/01/2023	12/12/2022	AC 17 126 71	Si	06-Avalúos En Comple	1190932105	23/08/2022	17/01/2023
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-685575	30/08/2022	1548-2018	AA0080HPDM	51048C	DEVOLUCION COMPLEMENTACION CC	11/06/2023	2022ER31358	2022-483	22	9/12/2022	29/09/2022	DG 16A 101A 13	Si	05-Avalúos Con Derech	25645875	23/08/2022	7/10/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-685583	30/08/2022	1548-2018	AA0074KAAM	51454C	REVISION POR PARTE DEL CLIENTE	16/11/2022	2022ER31366	2022-455	21	4/10/2022	26/09/2022	AC 13 58 71	Si	02-Avalúos Por Aprob	229573481	23/08/2022	4/10/2022
Avalúos Comerciales e indemnización	2022-688544	31/08/2022	1674-2021	AA0057WVWV	51977A	CUENTA DE COBRO	25/11/2022	2022ER31490	2022-544	14	1/11/2022	28/10/2022	AC 100 60 47	No	01-Avalúos Aprobados	100036567	26/08/2022	1/11/2022
Avalúos Comerciales e indemnización	2022-693241	1/09/2022	1674-2021	AA0056LWUZ	31957	CUENTA DE COBRO	25/01/2023	2022ER31653	2022-703	56	7/12/2022	15/11/2022	CL 74 30 25	Si	01-Avalúos Aprobados	7252011	26/08/2022	7/12/2022
Avalúos Comerciales y de Renta (Bo)	2022-70709	5/09/2022	10073-2021	AA0088WBYW	SDIS-231	CUENTA DE COBRO	4/11/2022	2022ER32164	2022-511	20	25/10/2022	18/10/2022	KR 7 32 12	Si	01-Avalúos Aprobados	497286840	2/09/2022	25/10/2022
EMB SA - Primera Línea del Metro de Bogotá	2022-715935	6/09/2022	095-2021	AA0072LUIH	1004	CUENTA DE COBRO	12/12/2022	2022ER32366	2022-683	53	25/11/2022	12/10/2022	KR 16 24 34	No	01-Avalúos Aprobados	2956597616	5/09/2022	25/11/2022
IDU - Primera Línea del Metro de Bogotá	2022-747131	13/09/2022	1548-2018	AA00410HNL	51002A	ELABORAR/REVISAR DATOS INDEMNIZA	21/06/2023	2022ER33441	2023-170	136	10/05/2023	23/03/2023	DG 16 116A 55	Si	04-Avalúos En Correcc	2923084015	7/09/2022	10/05/2023
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-745040	13/09/2022	1548-2018	AA0080CAUZ	50972C	CONTROL CALIDAD COMPLEMENTACIÓ	27/06/2023	2022ER33530	2023-47	71	15/02/2023	11/01/2023	CL 17 120 60	No	01-Avalúos Aprobados	655568676	9/09/2022	15/02/2023
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-745050	13/09/2022	1548-2018	AA0075UJOM	51872	RADICACION RECLAMADA	30/12/2022	2022ER33540	-	166	-	-	AK 680 15 26	No	-	-	9/09/2022	-
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-745011	13/09/2022	1548-2018	AA0082NLYR	51363A	DEVOLUCION POR RECHAZO CLIENTE	23/06/2023	2022ER33547	2023-34	68	14/02/2023	18/01/2023	KR 680 12C 21	Si	04-Avalúos En Correcc	15592580478	9/09/2022	14/02/2023
EMB SA - Primera Línea del Metro de Bogotá	2022-745131	13/09/2022	095-2021	AA0088CMMS	1430	DEVOLUCION POR CORRECCION CONT	3/04/2023	2022ER33549	2022-684	45	28/11/2022	17/11/2022	CL 72 13 71	No	05-Avalúos Con Derech	1127885403	13/09/2022	28/11/2022
IDU - Primera Línea del Metro de Bogotá	2022-747734	14/09/2022	1682-2020	AA00515HCN	49254	REVISION POR PARTE DEL CLIENTE	24/04/2023	2022ER33608	2022-644	42	23/11/2022	24/10/2022	AC 8 5UR 27A 30	No	05-Avalúos Con Derech	636621195	9/09/2022	23/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-747885	14/09/2022	1548-2018	AA0174ERFZ	51494A	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE AREA	26/06/2023	2022ER33616	2022-556	75	8/06/2023	17/01/2023	AC 9 50 Q 02 LC	Si	03-Avalúos Por Cargar	228094293	9/09/2022	15/02/2023
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-759692	16/09/2022	1548-2018	AA00275NFTO	51387A	DEVOLUCION POR RECHAZO CLIENTE	2022-603	2022ER34033	2023-212	145	30/05/2023	18/01/2023	AC 13 68 98	Si	04-Avalúos En Correcc	5830111351	9/09/2022	30/05/2023
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-778674	21/09/2022	1548-2018	AA0074KBBR	514528	DEVOLUCION POR CORRECCION CONT	8/06/2023	2022ER34704	-	158	-	17/01/2023	KR 59 13 07	No	-	-	16/09/2022	-
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-778699	21/09/2022	1548-2018	AA0040KELF	52319	REVISION POR PARTE DEL CLIENTE	30/03/2023	2022ER34709	2022-581	31	11/11/2022	4/11/2022	KR 138 17D 37	No	01-Avalúos Aprobados	37368435	16/09/2022	11/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-784150	22/09/2022	1548-2018	AA0137YDWF	511788	TRANSFERENCIA CONTROL DE CALIDAD	26/06/2023	2022ER34919	2023-130	120	26/04/2023	24/01/2023	DG 16 96G 05	Si	01-Avalúos En Correcc	272289902	16/09/2022	26/04/2023
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-786300	23/09/2022	1548-2018	AA0140KEDC	52314	CONTROL CALIDAD COMPLEMENTACIÓ	7/06/2023	2022ER35020	2022-639	33	18/11/2022	4/11/2022	KR 138 17D 73	No	01-Avalúos Aprobados	492115303	20/09/2022	18/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-786312	23/09/2022	1548-2018	AA0140JIYH	52388	CONTROL CALIDAD INDEMNIZACION RI	22/06/2023	2022ER35032	2022-674	34	8/06/2023	4/11/2022	KR 138A 17A 58	No	05-Avalúos Con Derech	320240400	20/09/2022	24/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-795196	26/09/2022	1548-2018	AA0074KBBR	52364	REVISION POR PARTE DEL CLIENTE	19/05/2023	2022ER35285	2022-610	27	16/11/2022	4/11/2022	KR 138A 17B 16	Si	02-Avalúos Por Aprob	410798454	21/09/2022	16/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-797020	27/09/2022	1548-2018	AA0080JUHJ	52405	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE AREA	23/06/2023	2022ER35338	2022-590	25	24/05/2023	14/10/2022	KR 138A 17A 22	No	01-Avalúos Con Derech	300645906	26/09/2022	11/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-807352	28/09/2022	1548-2018	AA0080SDXS	509028	ELABORAR/REVISAR DATOS COMPLEM	16/05/2023	2022ER35698	2022-809	37	23/12/2022	21/10/2022	AC 17 132 24	No	01-Avalúos Aprobados	771894585	22/09/2022	23/12/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-808772	29/09/2022	1548-2018	AA0140JXSS	52404	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE COM	21/06/2023	2022ER35770	2022-615	25	11/05/2023	4/11/2022	KR 138 17A 23	No	05-Avalúos Con Derech	471533620	22/09/2022	16/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-810160	29/09/2022	1548-2018	AA0140KEHK	52316	BENERAR CÁLCULOS COMPLEMENTACI	27/06/2023	2022ER35845	2022-578	25	15/02/2023	3/11/2022	KR 138 17D 59	No	05-Avalúos Con Derech	476587585	27/09/2022	11/11/2022
Avalúos Comerciales y de Renta (Bo)	2022-821040	3/10/2022	10073-2021	AA0034RTTD	SDIS-249	CUENTA DE COBRO	27/11/2022	2022ER36264	2022-600	26	16/11/2022	3/11/2022	CL 2 17A 07	No	01-Avalúos Aprobados	7953400	29/09/2022	16/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-834448	6/10/2022	1548-2018	AA0159Y0AW	510748	TRANSFERENCIA CONTROL DE CALIDAD	26/06/2023	2022ER36655	2023-126	109	26/04/2023	24/01/2023	DG 16 96H 79	Si	01-Avalúos En Correcc	1015223125	26/09/2022	26/04/2023
Corredor Verde	2022-854588	11/10/2022	1449-2022	AA002592LAF	475448	DEVOLUCION POR RECHAZO CLIENTE	13/06/2023	2022ER37264	2023-173	111	12/05/2023	26/01/2023	AK 7 147 02	Si	04-Avalúos En Correcc	28943459915	28/09/2022	12/05/2023
Corredor Verde	2022-854661	11/10/2022	1449-2022	AA0117ELWF	49423	CUENTA DE COBRO	21/06/2023	2022ER37277	2023-209	121	25/05/2023	26/01/2023	AK 7 175 60	No	01-Avalúos Aprobados	213718403	28/09/2022	25/05/2023
Avalúos Comerciales e indemnización	2022-887472	20/10/2022	1674-2021	AA0136LFBF	105328	CUENTA DE COBRO	30/05/2023	2022ER38236	2023-64									



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

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 Gestión de Avalúos Comerciales.

6. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

Según la información suministrada a la auditoría de la Oficina de Control Interno OCI, por los funcionarios designados como “enlaces”, el equipo de trabajo denominado Avalúos Comerciales de la Subgerencia de Información Económica SIE, se encuentra integrado por un (1) líder funcional, un (1) Asesor de la Dirección, cinco (5) evaluadores de planta, diecinueve (19) evaluadores contratistas, cuatro (4) controles de calidad y nueve (9) administrativos.

Se evidenció, que a nivel institucional existe una herramienta tecnológica denominada “Avalúos Comerciales” que está compuesta por dos módulos, uno para la radicación de documentación por parte de la entidad solicitante a cargo de la Gerencia Comercial de Atención al Ciudadano GCAC y un módulo para la gestión del avalúo comercial propiamente dicho, a cargo del equipo de avalúos comerciales de la Subgerencia de Información Económica SIE.

La herramienta citada, contiene la información sobre cada uno de los predios, sujetos de avalúos y almacena la información de la labor y/o actividades que realiza el equipo de trabajo de avalúos de la SIE. Con este desarrollo, se pretendió obtener un mayor control sobre los trámites y sobre la información resultante en el paso a paso del proceso de elaboración de los avalúos comerciales.

Se revisó la gestión en la elaboración de avalúos comerciales, a través de la verificación del cumplimiento de las disposiciones normativas, procedimientos relacionados y revisión del archivo electrónico de una muestra aleatoria, seleccionada sobre las solicitudes de avalúos durante el periodo del Alcance de la presente Auditoría, de Sesenta y seis (66) expedientes electrónicos, contentivos de los informes y documentos de los avalúos comerciales, encontrando los siguientes hallazgos, como se registra a continuación:

6.1 Verificar el cumplimiento de las disposiciones normativas, procedimientos e instructivos, relacionados con el Decreto Ley 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, Procedimiento Gestión de Avalúos Comerciales GPS-PR-01, para la elaboración de Avalúos Comerciales solicitados a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, durante el periodo del alcance de la presente Auditoría.

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

6.1.1. Procedimiento “Gestión de Avalúos Comerciales”. Código GPS-PR-01. Versión 1. Fecha: 2022-06-02.

Actividad 1. Revisar, Registrar y Radicar Solitudes de Avalúo Comercial. “Todas las solicitudes deben estar radicadas mediante el uso del aplicativo definido por la UAECD, las cuales se deben realizar por parte del solicitante aportando la documentación en digital, ante la gerencia Comercial y de Atención al Ciudadano GCAC y revisa...”

*Decreto 1420 de 1998. Artículo 13º.- “La solicitud de realización de los avalúos de que trata el presente Decreto deberá presentarse por la entidad interesada en forma escrita, **firmada** por el representante legal o su delegado legalmente autorizado, señalando el motivo del avalúo y entregando a la entidad encargada los siguientes documentos:”*

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de las actividades ejecutadas por la Gerencia Comercial y de Atención al Ciudadano GCAC, en su tarea de radicar las solicitudes de elaboración de avalúos comerciales, solicitados por las Entidades Públicas, clientes de la Unidad, se pudo evidenciar en algunos casos, que se omite y acepta la radicación con la solicitud de la Entidad, sin que medie la firma del representante o delegado para el efecto.

A continuación, se presentan algunas de estas situaciones, tomadas de la muestra aleatoria que seleccionó la auditoría.

Imagen No 2. Solicitudes radicación avalúos comerciales METRO.

Bogotá D.C. 24 de marzo de 2023 Ingeniera LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ Gerente Comercial y de Atención al Usuario Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Supervisora Contrato No. 095 de 2021 Avenida Carrera 30 No 25 190 Torre B piso 2 Bogotá D.C. ASUNTO: Traslado por competencias del derecho de petición con radicado PQRSD E23-00550 frente al avalúo comercial 2022-684 RT #30 expedido el 28 de noviembre de 2022. Respetada Ingeniera Ligia: De la manera más atenta solicitamos comedidamente, dar respuesta conforme a los argumentos expuestos, a petición de revisión del avalúo comercial identificado en el asunto, elevadas por el propietario del bien inmueble ubicado en la CL 72 13 7, con folio de matrícula inmobiliaria número 850 Q00271819 y CHIFAA0088MCM. Según derecho de petición radicado No. PQRSD E23-00550, teniendo en cuenta que cuestiona puntualmente al informe del avalúo comercial. Lo anterior para que se pronuncie al respecto y se corrija, modifique o confirme estas consideraciones en el aval de la referencia, si a ello encuentra lugar, de acuerdo con el requerimiento que se realiza en el comunicado de propietario y teniendo en cuenta el numeral 13 de la Cláusula Tercera del Contrato Interadministrativo 095 de 2021. Cordialmente, *Ver registro de Firma Digital SILVIA PILAR FOREBONILLA Subgerencia de Gestión Predial Supervisora CTO. 095 de 2021 Proyecto: Jorge Oswaldo Barnera R(Contrato) 095 Revisó: Pilar Céspedes ANEXO: LO ANUNCIADO COPIA: LIZETH SALAZAR SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL. EXPEDIENTE CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 095 MARIA ALEJANDRA OLIVEROS. SUB GERENTE JURIDICA Y GESTION CONTRACTUAL. EXPEDIENTE CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 095	BOGOTÁ METRO BOGOTÁ Bogotá D.C., 20 de junio de 2023 Ingeniera: LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ Gerente Comercial y de Atención al Usuario Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Supervisora Contrato No. 095 de 2021 Avenida Carrera 30 No 25 – 90 Torre B piso 2 Bogotá D.C. ASUNTO: Solicitud de complementación a la respuesta emitida con RAD-EXT 23-0007411 de fecha 5 de mayo 2023 frente al Traslado por competencias del derecho de petición con radicado PQRSD E23-00550 frente al avalúo comercial 2022-684 RT 1430 expedido el 28 de noviembre de 2022. Cordial saludo, Como es de su conocimiento el pasado 24 de marzo de 2023, la EMB realizó Traslado por competencias del derecho de petición relacionado en el asunto, de la referencia efectivamente la UAECAD dio respuesta a este PQR, pero solo abordó el aspecto referente a cabidas y linderos o diferencias de áreas descritas “En el numeral 6.7 “Área de terreno”, quedando sin resolver los literales a), b), y d) del numeral 2 de dicha petición que se refieren a: - a. En el numeral 5 “Reglamentación Urbanística” - b. En el numeral 7.1 “Descripción” - d. De los numerales 9 “Avalúo” y 9.1 “Valor del terreno”, Por tal razón y con urgencia por los tiempos transcurridos para dar respuesta al peticionario atentamente, se solicita se atiendan con prioridad las respuestas a los literales aquí citados. Cordialmente, LIZETH SALAZAR SANCHEZ Subgerente de Gestión Predial (E) Empresa Metro de Bogotá S.A. Proyecto: Elina Juris, Contratista EMB. Revisó: Pilar Cristina Céspedes-Contratista EMB.
---	--

Observación: RT 1430. Del METRO. De la solicitud de marzo, citan “Firma Digital”, pero en junio no está debidamente firmada.

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

Observación Gerencia Comercial de Atención al Ciudadano GCAC:

Como resultado del taller llevado a cabo el 09/08/2023, entre la Auditoría de la Oficina de Control Interno OCI y la Unidades Auditadas, dónde se discutieron los resultados de los hallazgos del Informe Preliminar, la Gerencia Comercial de Atención al Ciudadano GCAC, presentó mediante radicado 2023IE18696 del 10-08-2023, sus argumentos del porqué no consideran que esta sea una “No Conformidad”, entre otros aspectos, porque el radicado no está referenciado directamente con la radicación de la solicitud de avalúo, sino con un traslado de un derecho de Petición, que aun cuando está relacionado con aspectos complementarios del avalúo.

Sin embargo, “se informa que el comunicado 2023ER8620 no tiene las firmas electrónicas necesarias, razón por la cual se realizaron desde la GCAC las indagaciones pertinentes, llegando a la conclusión de que el documento cargado en la plataforma se encuentra “dañado y no puede repararse”, razón por la cual aparece como cifrado en los códigos de barras, códigos QR, con textos poco organizados, pero con firma por parte del supervisor del contrato indagado por la Auditoría”.

Por lo expuesto, se cambia la No Conformidad (NC) por una Recomendación, con el fin que se puedan implementar acciones que estén permanentemente verificando el cumplimiento de normas y procedimientos, como en este caso en particular en que se requiere que las solicitudes, se radiquen debidamente firmadas.

Recomendación:

A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por la Gerencia Comercial y de Atención al Ciudadano GCAC, en su ejercicio de revisión y radicación de las solicitudes de avalúos comerciales por parte de las Entidades Públicas que requieren este servicio de la UAECD, como en el caso del Registro Topográfico RT 1430, de la Empresa METRO, dónde se evidenció la ausencia de firma en una solicitud de complementación de un traslado de derecho de Petición, se recomienda implementar alguna acción conducente hacia futuro, en este y para casos similares, a fin de evitar que eventualmente se desconozca la validez de lo actuado, por la omisión de estar debidamente firmada una solicitud.

6.1.2. Ley 1682 de noviembre 22 de 2013 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”. Título IV Gestión y Adquisición Predial...

Resolución 898 de agosto 19 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley [1682](#) de 2013”. Artículo 6°. Plazo para la elaboración del avalúo. “El plazo para la elaboración

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
---	---

del avalúo será de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la solicitud escrita con toda la información a la que se refiere el artículo 5° de la presente resolución”.

Situación evidenciada:

Verificados en el Aplicativo “Avalúos Comerciales”, la trazabilidad dada a la elaboración de los avalúos comerciales, relacionados a continuación y que corresponden con proyectos de infraestructura, los cuales fueron identificados dentro de la muestra aleatoria seleccionada por la auditoría y sobre los cuales se estimó el tiempo que tardó en su ejecución, se tomaron los siguientes casos:

Imagen No 3. Avalúos Comerciales radicados 2022. Proyectos de Infraestructura IDU – METRO.

Proyecto	Radicacion	Fecha Radicacion	Contrato	Chip	RT	Actividad	Fecha Actividad	Radicado cordis	Núm. Avalúo	Dias	Aprobacion	Fecha Asignación Avaluado	Direccion	Posee Revision	Categoria	Valor Total Avaluo	Fecha Solicitud	Fecha Orig Aval
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-652786	23/08/2022	1548-2018	AAA0270ORLW	50936B	ELABORAR/REVISAR DATOS COMPLEM	27/06/2023	2022ER30218	2022-729	15	14/12/2022	29/11/2022	AC 17 129 11	No	01-Avalúos Aprobados	18595889851	5/07/2022	14/12/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-652796	23/08/2022	1548-2018	AAA0080HOYIN	51053D	CONTROL CALIDAD COMPLEMENTACI	22/06/2023	2022ER30228	2022-485	27	9/12/2022	29/09/2022	DG 16 100 30	Si	01-Avalúos Aprobados	396027518	5/07/2022	7/10/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-652801	23/08/2022	1548-2018	AAA0074TDZE	51419C	REVISION POR PARTE DEL CLIENTE	17/02/2023	2022ER30233	2022-454	26	4/10/2022	26/09/2022	AC 13 66 20	Si	01-Avalúos Aprobados	801121854	5/07/2022	4/10/2022
IDU - Primera Línea del Metro de Bogotá	2022-654101	24/08/2022	1682-2020	AAA0278UJTH	54366	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE AREA	27/06/2023	2022ER30276	2022-535	34	27/10/2022	12/10/2022	KR 28 0 16 61 2	Si	05-Avalúos Con Derech	61982866	23/08/2022	27/10/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-685567	30/08/2022	1548-2018	AAA0080LRSK	50912A	CONTROL CALIDAD COMPLEMENTACI	8/06/2023	2022ER31350	2022-593	46	16/11/2022	2/11/2022	AC 17 130 38	No	01-Avalúos Aprobados	1454541452	23/08/2022	16/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-685575	30/08/2022	1548-2018	AAA0080HPDM	51048C	DEVOLUCIÓN COMPLEMENTACION CC	11/06/2023	2022ER31358	2022-483	22	9/12/2022	29/09/2022	DG 16A 101A 13	Si	05-Avalúos Con Derech	25845875	23/08/2022	7/10/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-685583	30/08/2022	1548-2018	AAA0074KAAN	51454C	REVISION POR PARTE DEL CLIENTE	16/11/2022	2022ER31366	2022-455	21	4/10/2022	26/09/2022	AC 13 58 71	Si	02-Avalúos Por Aprob	229573481	23/08/2022	4/10/2022
EMB SA - Primera Línea del Metro de Bogotá	2022-745131	13/09/2022	095-2021	AAA0080MCM5	1430	DEVOLUCION POR CORRECCION CONT	3/04/2023	2022ER33549	2022-684	45	28/11/2022	17/11/2022	CL 72 13 71	No	05-Avalúos Con Derech	1127885403	13/09/2022	28/11/2022
IDU - Primera Línea del Metro de Bogotá	2022-747734	14/09/2022	1682-2020	AAA0155H2CN	49254	REVISION POR PARTE DEL CLIENTE	24/04/2023	2022ER33608	2022-644	42	23/11/2022	24/10/2022	AC 8 SUR 27A 30	No	05-Avalúos Con Derech	636622195	9/09/2022	23/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-778699	21/09/2022	1548-2018	AAA0140KELF	52319	REVISION POR PARTE DEL CLIENTE	30/03/2023	2022ER34709	2022-581	31	11/11/2022	4/11/2022	KR 138 170 37	No	01-Avalúos Aprobados	373684355	16/09/2022	11/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-786300	23/09/2022	1548-2018	AAA0140KEDE	52314	CONTROL CALIDAD COMPLEMENTACI	7/06/2023	2022ER35020	2022-639	33	18/11/2022	4/11/2022	KR 138 170 73	No	01-Avalúos Aprobados	492215303	20/09/2022	18/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-786312	23/09/2022	1548-2018	AAA0140IYJH	52388	CONTROL CALIDAD INDEMNIZACIÓN R	22/06/2023	2022ER35032	2022-674	34	8/06/2023	4/11/2022	KR 138A 17A 58	No	05-Avalúos Con Derech	320240400	20/09/2022	24/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-795196	26/09/2022	1548-2018	AAA0140KBGR	52364	REVISION POR PARTE DEL CLIENTE	19/05/2023	2022ER35285	2022-610	27	16/11/2022	4/11/2022	KR 138A 17B 16	Si	02-Avalúos Por Aprob	410798454	21/09/2022	16/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-797020	27/09/2022	1548-2018	AAA0140JXUH	52405	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE AREA	23/06/2023	2022ER35338	2022-590	25	24/05/2023	14/10/2022	KR 138A 17A 22	No	05-Avalúos Con Derech	300645906	20/09/2022	11/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-807352	28/09/2022	1548-2018	AAA0080LSBS	50902B	ELABORAR/REVISAR DATOS COMPLEM	16/05/2023	2022ER35698	2022-809	37	23/12/2022	21/10/2022	AC 17 132 24	No	01-Avalúos Aprobados	771894585	22/09/2022	23/12/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-808772	23/09/2022	1548-2018	AAA0140IXXS	52404	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE COM	21/06/2023	2022ER35770	2022-615	25	11/05/2023	4/11/2022	KR 138 17A 23	No	05-Avalúos Con Derech	471523620	22/09/2022	16/11/2022
Troncal Avenida Centenario (AV AC)	2022-810160	23/09/2022	1548-2018	AAA0140KEHK	52316	GENERAR CÁLCULOS COMPLEMENTACI	27/06/2023	2022ER35845	2022-578	25	15/02/2023	4/11/2022	KR 138 170 59	No	05-Avalúos Con Derech	476587585	27/09/2022	11/11/2022

Fuente: Base de datos Equipo Trabajo Avalúos Comerciales SIE.

Revisado el link “Pasos de la Radicación” de la herramienta “Avalúos comerciales” y en el Sistema Integrado de Información Catastral SIIC, los “Pasos” realizados para atender los trámites radicados, para los predios citados en la imagen anterior, distinguida con el No 3, que corresponde a avalúos de predios para proyectos de infraestructura, a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano IDU y la Empresa Metro S.A., se evidenció que los tiempos para la elaboración de los avalúos, en promedio son superiores a los fijados en la normatividad vigente.

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

Observación Subgerencia de Información Económica SIE:

Como resultado del taller llevado a cabo el 09/08/2023, entre la Auditoría de la Oficina de Control Interno OCI y la Unidades Auditadas, dónde se discutieron los resultados de los hallazgos del Informe Preliminar, la Subgerencia de Información Económica SIE, presentó mediante radicado 2023IE18230 del 04-08-2023, sus argumentos del porqué no consideran que esta sea una “No Conformidad”, entre otros aspectos, porque: *“toda vez que por factor externo ajeno a la Entidad en el cambio del POT se generaron reprocesos al tener que gestionar nuevamente avalúos comerciales que ya estaban finalizados, configurándose esto en una situación coyuntural especialmente para solicitudes del IDU”*.

Sin embargo, la Unidad Auditada, reconoce al final de su argumentación: *“...estableció la priorización de avalúos comerciales por proyecto, lo cual implicó atender los que estaban radicados en el I semestre de 2022 y en consecuencia se generó un rezago con las solicitudes radicadas en el II semestre del mismo año”*.

Consecuente con lo expuesto y considerando que, de cualquier manera, no se cumplieron los plazos estipulados en la norma, se mantiene la No Conformidad, a efectos que se implementen acciones, que blinden a la Unidad, hacia futuro de eventuales causas de incumplimiento, comenzando por establecer en los Contratos cláusulas que contemplen situaciones externas como las del cambio de POT, problemas tecnológicos, u otros.

1.- NO CONFORMIDAD.

(NC) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Equipo de trabajo de Avalúos Comerciales, adscrito a la Subgerencia de Información Económica SIE, para la elaboración de los avalúos comerciales solicitados y radicados durante el segundo semestre de la vigencia 2022, se evidenció de la muestra tomada por la auditoría, que en los casos citados en la imagen No. 3 del presente informe, el incumplimiento a lo establecido en la Ley 1682 de 2013 y en la resolución 898 de 2014 Artículo 6 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, en relación con el plazo dado a la elaboración de avalúos comerciales. Esta situación ha sido causada entre varios aspectos, por el cambio en la norma del Plan de Ordenamiento Territorial POT con el Decreto 555 de diciembre 29 de 2021 y adicionalmente por circunstancias propias de la Unidad, tales como cargas de trabajo, revisión detallada de la información y los necesarios controles de calidad, no solamente para el avalúo, sino para el cálculo de la Indemnización, complementaciones y demás requerimientos de los clientes, ocasionando demoras en estas fases o etapas, para la entrega final de los informes técnicos de los avalúos.

6.1.3. Procedimiento Desarrollo de Sistemas de información. Código GDT-PR-06 versión 1. Fecha: 2022-05-24. *“Objetivo: Desarrollar, poner en producción y realizar mantenimientos a los sistemas de información desarrollados por la Subgerencia de Ingeniería de Software y que soportan la operación de la Unidad.”*

“Tipos de Mantenimiento: Correctivos. Corrige los defectos encontrados en el software y que originan un comportamiento distinto al deseado. Estas fallas pueden ser de procesamiento,

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

rendimiento (por ejemplo, uso ineficiente de los recursos del hardware), programación (inconsistencias en la ejecución), seguridad o estabilidad entre otras.”

3. Gestionar Pruebas. “La fase de pruebas del ciclo de vida del software, consiste en verificar si los desarrollos realizados cumplen con los requerimientos del usuario, para lo cual se requiere crear escenarios de pruebas con las condiciones que pueda atender la solución.”

Situación evidenciada:

Verificados por parte de la Auditoría, los expedientes electrónicos, dispuestos en el aplicativo Avalúos Comerciales y en particular la información asociada en esta herramienta, en la pestaña denominada “Paso Radicación”, no es entendible, si el ítem de “Duración total”, trata sobre un acumulado de tiempo para todo el trámite, o por grupo de actividades o estaciones.

De otra parte, el SIIC, reporta también el paso a paso, de los trámites que, por estar radicados, son sujeto de contabilizar los tiempos de su ejecución. En la revisión efectuada por la auditoría, se evidenció que en una tabla que genera este aplicativo, se establece un número consecutivo (estación), la dependencia, la actividad, fecha de entrada y de salida y finalmente una columna de días por actividad y al final cita un “total días acumulados”, el cual no corresponde a la información tomada o cruzada con el aplicativo de Avalúos Comerciales, como se evidencia en los dos (2) casos, que, a manera de ejemplo, se presentan a continuación extractados de la muestra que tomo la Auditoría.

Es de señalar que esta situación, **se presenta en todos los casos** de la muestra aleatoria tomada (66 expedientes de elaboración de avalúos comerciales en el periodo julio 01 de 2022 a mayo 30 de 2023).

Imagen No 4. Pasos radicación RT 54363 Aplicativo “Avalúos Comerciales”

Solicitante	8999990816 - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)
Número Avalúo	532
Radicado Cordis	2022ER30273
Rt	54363

1 - 1

[Reactivar Avalúo](#)

Adicionar	Consultar	Documentos	Paso Radicación	Causales de Devolución	Documentos Soporte	Ingresar Causales de Devolución
-----------	-----------	------------	------------------------	------------------------	--------------------	---------------------------------

Paso Radicación

Consecutivo	Fecha Entrada	Fecha Salida	Duracion Estacion	Codigo Funcionario	Funcionario	Actividad	Descripcion	Observacion	Dependencia	Digitador	Nombre Digitador	Duracion Total
87	05/07/23	-	0	51792919	OLGA VANETH ARENAS AMARA	231	REVISION POR PARTE DEL CLIENTE	MEDIANTE SOLICITUD MS SE REALIZA EL CAMBIO DE ACTIVIDAD DE ENTREGA AVALUO COMERCIAL AL CLIENTE A REVISION POR PARTE DEL CLIENTE PARA SURTIR LAS ETAPAS PENDIENTES DEL AVALUO COMERCIAL	110701- SUBGERENCIA INFORMACION FISICA JURIDICA	51792919	OLGA VANETH ARENAS AMARA	0

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

86	26/06/23	05/07/23	6	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	263	ENTREGA AVALUO COMERCIAL AL CLIENTE	FIRMA DIGITAL DOCUMENTOS	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	46669394	LUZ STELLA BARON CALDERON	6
85	26/06/23	26/06/23	0	46669394	LUZ STELLA BARON CALDERON	237	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE AREA REVISION	FIRMA	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	24120473	MARIA OTILIA ADAN BARRETO	0
84	26/06/23	26/06/23	0	39652788	ELSA MARIA VILLAGRAN CASTILLO	237	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE AREA REVISION	SE REASIGNA FUNCIONARIO POR TRÁMITE - DP	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	0
83	26/06/23	26/06/23	0	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	237	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE AREA REVISION	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	0
82	26/06/23	-	-	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	20	CONTROL CALIDAD FINAL	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	-
81	22/06/23	26/06/23	2	52617497	MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ	238	TRANSFERENCIA CONTROL DE CALIDAD REVISION	SE REASIGNA PARA CONTINUAR CON EL TRAMITE DE C.C. YA QUE LA PERSONA RESPONSABLE ESTA EN DISFRUTE DE VACACIONES	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	24120473	MARIA OTILIA ADAN BARRETO	48
80	14/06/23	22/06/23	5	52368882	JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA	238	TRANSFERENCIA CONTROL DE CALIDAD REVISION	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	52368882	JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA	46
79	05/06/23	14/06/23	6	1020741264	JUAN SEBASTIAN PULIDO AVILA	235	DEVOLUCIÓN POR RECHAZO CLIENTE	DAR TRAMITE AL DP DE ACUERDO CON LOS TIEMPOS ESTABLECIDOS POR LA LEY	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	24120473	MARIA OTILIA ADAN BARRETO	41
78	01/06/23	05/06/23	2	79655338	JOHN FERNANDO MARTIN QUIROZ	235	DEVOLUCIÓN POR RECHAZO CLIENTE	DERECHO DE PETICION	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	39652788	ELSA MARIA VILLAGRAN CASTILLO	35
77	01/06/23	01/06/23	0	51792919	OLGA YANETH ARENAS AMAYA	233	CUENTA DE COBRO	PASO RADICACION AUTOMATICO.	11081-COMERCIALIZACION	51792919	OLGA YANETH ARENAS AMAYA	33
76	01/06/23	01/06/23	0	1032392359	NESTOR DAVID CRUZ GARCIA	232	APROBACION CLIENTE	PASO RADICACION AUTOMATICO.	11082-SUBG. PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO	1032392359	NESTOR DAVID CRUZ GARCIA	33
75	18/05/23	01/06/23	10	51792919	OLGA YANETH ARENAS AMAYA	231	REVISION POR PARTE DEL CLIENTE	MEDIANTE MS SOL0234191-23 SE REALIZA EL CAMBIO DE ACTIVIDAD DE ENTREGA AVALUO COMERCIAL AL CLIENTE A REVISION POR PARTE DEL CLIENTE PARA SURTIR LAS ETAPAS PENDIENTES DEL AVALUO COMERCIAL	110701-SUBGERENCIA INFORMACION FISICA JURIDICA	51792919	OLGA YANETH ARENAS AMAYA	33
65	14/04/23	14/04/23	0	1020741264	JUAN SEBASTIAN PULIDO AVILA	237	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE AREA REVISION	FIRMA DIGITAL DOCUMENTOS	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	39652788	ELSA MARIA VILLAGRAN CASTILLO	0
64	14/04/23	14/04/23	0	39652788	ELSA MARIA VILLAGRAN CASTILLO	237	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE AREA REVISION	SE REASIGNA FUNCIONARIO POR TRÁMITE - DP	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	0
63	14/04/23	14/04/23	0	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	237	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE AREA REVISION	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	0
62	14/04/23	-	-	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	20	CONTROL CALIDAD FINAL	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	-
61	14/04/23	14/04/23	0	52617497	MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ	238	TRANSFERENCIA CONTROL DE CALIDAD REVISION	SE REASIGNA PARA CONTROL DE CALIDAD.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	52617497	MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ	74
60	13/04/23	14/04/23	1	52368882	JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA	238	TRANSFERENCIA CONTROL DE CALIDAD REVISION	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	52368882	JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA	74
59	13/04/23	13/04/23	0	1020741264	JUAN SEBASTIAN PULIDO AVILA	235	DEVOLUCIÓN POR RECHAZO CLIENTE	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	1020741264	JUAN SEBASTIAN PULIDO AVILA	73
58	13/04/23	13/04/23	0	52617497	MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ	238	TRANSFERENCIA CONTROL DE CALIDAD REVISION	SE REASIGNA PARA CONTROL DE CALIDAD.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	52617497	MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ	73

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





**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

Imagen No 5. Pasos Seguimiento Trámites Aplicativo Sistema Integrado de información Catastral SIIC.

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE TRAMITES -- PASOS						2023/07/08 05:06:57 PM
Radicacion: 2022 - 654098 TRAMITE: AVALUOS COMERCIALES						
Nro.	Dependencia	Actividad	Entrada	Salida	Dias	
1	Comercializacion	Radicacion	2022/08/24	2022/08/24	194	
2	Comercializacion	Asignacion	2022/08/24	2022/08/24	0	
3	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Programar Primera Vi	2022/08/24	2022/08/30	4	
4	Subgerencia Informacion Economica	Programado Primera Visita De T	2022/08/30	2022/09/15	12	
5	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Comité De Terreno	2022/09/15	2022/10/12	19	
6	Subgerencia Informacion Economica	Programado Comité De Terreno	2022/10/12	2022/10/12	0	
7	Subgerencia Informacion Economica	Estudio Tecnico	2022/10/12	2022/10/23	6	
8	Subgerencia Informacion Economica	Transferencia Control Calidad	2022/10/23	2022/10/25	2	
9	Subgerencia Informacion Economica	Devolucion Por Correccion Com	2022/10/25	2022/10/26	1	
10	Subgerencia Informacion Economica	Transferencia Control Calidad	2022/10/26	2022/10/26	1	
11	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Final	2022/10/26		150	
12	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Comité Avaluos	2022/10/26	2022/10/27	1	
13	Subgerencia Informacion Economica	Programado Comité De Avaluo Co	2022/10/27	2022/10/27	0	
14	Subgerencia Informacion Economica	Aprobado	2022/10/27		149	
15	Subgerencia Informacion Economica	Elaborar/Revisar Datos Indemni	2022/10/27	2022/10/28	1	
16	Subgerencia Informacion Economica	Elaborar/Revisar Datos Indemni	2022/10/28	2022/11/02	3	
17	Subgerencia Informacion Economica	Generar Calculos De Indemnizac	2022/11/02	2022/11/02	0	
18	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Indemnizacion	2022/11/02	2022/11/02	0	
19	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/11/02	2022/11/02	0	
20	Subgerencia Informacion Economica	Elaborar/Revisar Datos Indemni	2022/11/02	2022/11/02	0	
21	Subgerencia Informacion Economica	Elaborar/Revisar Datos Indemni	2022/11/02	2022/11/02	0	
22	Subgerencia Informacion Economica	Generar Calculos De Indemnizac	2022/11/02	2022/11/02	0	
23	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Indemnizacion	2022/11/02	2022/11/02	0	
24	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/11/02	2022/11/03	1	
25	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/11/03	2022/11/03	0	
26	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/11/03	2022/11/04	1	
27	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/11/04	2022/11/09	2	
28	Subgerencia Informacion Economica	Entrega Avaluo Comercial Al Ci	2022/11/09	2022/11/09	0	
29	Entregas	Radicacion En Transferencia	2022/11/09		141	
30	Entregas	Entrega De Avaluo	2022/11/09	2022/11/09	0	
31	Entregas	Revision Por Parte Del Cliente	2022/11/09	2022/11/21	7	
32	Subgerencia Informacion Economica	Devolucion Por Rechazo Cliente	2022/11/21	2022/11/22	1	
33	Subgerencia Informacion Economica	Devolucion Por Rechazo Cliente	2022/11/22	2022/11/22	0	
34	Subgerencia Informacion Economica	Transferencia Control De Calid	2022/11/22	2022/11/23	1	
35	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Final	2022/11/23		132	
36	Subgerencia Informacion Economica	Elaborar/Revisar Datos Indemni	2022/11/23	2022/11/23	0	
37	Subgerencia Informacion Economica	Generar Calculos Indemnizacion	2022/11/23	2022/11/23	0	
38	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Indemnizacion	2022/11/23	2022/11/23	0	
39	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/11/23	2022/11/23	0	
40	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/11/23	2022/11/23	0	
41	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/11/23	2022/11/24	1	
42	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/11/24	2022/11/25	1	
43	Subgerencia Informacion Economica	Entrega Avaluo Comercial Al Ci	2022/11/25	2022/11/25	0	
44	Entregas	Radicacion En Transferencia	2022/11/25		130	
45	Entregas	Entrega De Avaluo	2022/11/25	2022/11/25	0	
46	Entregas	Revision Por Parte Del Cliente	2022/11/25	2022/11/25	0	
47	Entregas	Radicacion En Transferencia	2022/11/25		130	
48	Entregas	Entrega De Avaluo	2022/11/25	2022/11/25	0	
49	Entregas	Revision Por Parte Del Cliente	2022/11/25	2022/11/30	3	
50	Subg. Participacion Y Atencion Ciu	Aprobacion Cliente	2022/11/30	2022/11/30	0	

Página 1 de 2

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE TRAMITES -- PASOS						2023/07/08 05:06:57 PM
Radicacion: 2022 - 654098 TRAMITE: AVALUOS COMERCIALES						
Nro.	Dependencia	Actividad	Entrada	Salida	Dias	
51	Comercializacion	Cuenta De Cobro	2022/11/30	2023/02/10	29	
52	Subgerencia Informacion Economica	Devolucion Por Rechazo Cliente	2023/02/10	2023/02/14	2	
53	Subgerencia Informacion Economica	Devolucion Por Rechazo Cliente	2023/02/14	2023/02/14	0	
54	Subgerencia Informacion Economica	Transferencia Control De Calid	2023/02/14	2023/02/15	1	
55	Subgerencia Informacion Economica	Transferencia Control De Calid	2023/02/15	2023/02/15	0	
56	Subgerencia Informacion Economica	Transferencia Control De Calid	2023/02/15	2023/02/15	0	
57	Subgerencia Informacion Economica	Transferencia Control De Calid	2023/02/15	2023/04/13	38	
58	Subgerencia Informacion Economica	Transferencia Control De Calid	2023/04/13	2023/04/13	0	
59	Subgerencia Informacion Economica	Devolucion Por Rechazo Cliente	2023/04/13	2023/04/13	0	
60	Subgerencia Informacion Economica	Transferencia Control De Calid	2023/04/13	2023/04/14	1	
61	Subgerencia Informacion Economica	Transferencia Control De Calid	2023/04/14	2023/04/14	0	
62	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Final	2023/04/14		56	
63	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/04/14	2023/04/14	0	
64	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/04/14	2023/04/14	0	
65	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/04/14	2023/04/14	0	
66	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/04/14	2023/04/18	2	
67	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/04/18	2023/04/18	0	
68	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/04/18	2023/04/18	0	
69	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/04/18	2023/04/18	0	
70	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/04/18	2023/04/26	6	
71	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/04/26	2023/04/26	0	
72	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/04/26	2023/04/28	1	
73	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/04/28	2023/05/02	1	
74	Subgerencia Informacion Economica	Entrega Avaluo Comercial Al Ci	2023/05/02	2023/05/18	12	
75	Subgerencia Informacion Fisica Ju	Revision Por Parte Del Cliente	2023/05/18	2023/06/01	10	
76	Subg. Participacion Y Atencion Ciu	Aprobacion Cliente	2023/06/01	2023/06/01	0	
77	Comercializacion	Cuenta De Cobro	2023/06/01	2023/06/01	0	
78	Subgerencia Informacion Economica	Devolucion Por Rechazo Cliente	2023/06/01	2023/06/05	2	
79	Subgerencia Informacion Economica	Devolucion Por Rechazo Cliente	2023/06/05	2023/06/14	6	
80	Subgerencia Informacion Economica	Transferencia Control De Calid	2023/06/14	2023/06/22	5	
81	Subgerencia Informacion Economica	Transferencia Control De Calid	2023/06/22	2023/06/26	2	
82	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Final	2023/06/26		8	
83	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/06/26	2023/06/26	0	
84	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/06/26	2023/06/26	0	
85	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/06/26	2023/06/26	0	
86	Subgerencia Informacion Economica	Entrega Avaluo Comercial Al Ci	2023/06/26	2023/07/05	6	
87	Subgerencia Informacion Fisica Ju	Revision Por Parte Del Cliente	2023/07/05		2	

Total Dias acumulados: 1284

Página 2 de 2

Observación: RT 54363 del IDU.

Imagen No 6. Pasos radicación RT 53097A Aplicativo "Avalúos Comerciales"

Radicacion	2022 - 0000662321
Fecha Radicacion	25/08/22
Solicitante	8999990816 - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)
Número Avalúo	794
Radicado Cordis	2022ER30551
Rt	53097A

1 - 1

[Reactivar Avalúo](#)

Adicionar	Consultar	Documentos	Paso Radicación	Causales de Devolución	Documentos Soporte	Ingresar Causales de Devolucion	>
-----------	-----------	------------	------------------------	------------------------	--------------------	---------------------------------	---

Paso Radicación

Consecutivo	Fecha Entrada	Fecha Salida	Duracion Estacion	Codigo Funcionario	Funcionario	Actividad	Descripcion	Observacion	Dependencia	Digitador	Nombre Digitador	Duracion Total
49	29/06/23	-	-	51792919	OLGA VANETH ARENAS AMAYA	233	CUENTA DE COBRO	PASO RADICACION AUTOMATICO.	11081-COMERCIALIZACION	51792919	OLGA VANETH ARENAS AMAYA	-
48	29/06/23	29/06/23	0	9531495	OSWALDO DE JESUS SAAVEDRA CELY	232	APROBACION CLIENTE	PASO RADICACION AUTOMATICO.	11082-SUBG. PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANOS	9531495	OSWALDO DE JESUS SAAVEDRA CELY	6

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.coTrámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

47	21/06/23	29/06/23	6	51792919	OLGA VANETH ARENAS AMAYA	231	REVISIÓN POR PARTE DEL CUENTE	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110821-ENTREGAS	51792919	OLGA VANETH ARENAS AMAYA	6
46	21/06/23	21/06/23	0	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	126	ENTREGA DE AVALUO	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110821-ENTREGAS	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	0
45	21/06/23	-	-	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	2	RADICACION EN TRANSFERENCIA	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110821-ENTREGAS	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	-
44	20/06/23	21/06/23	1	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	263	ENTREGA AVALUO COMERCIAL AL CUENTE	FIRMA DIGITAL DOCUMENTOS	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	46669394	LUZ STELLA BARON CALDERON	37
43	20/06/23	20/06/23	0	46669394	LUZ STELLA BARON CALDERON	252	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE COMPLEMENTACION	FIRMA	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	24120473	MARIA OTILIA ADAN BARRETO	36
42	20/06/23	20/06/23	0	39652788	ELSA MARIA VILLAGRAN CASTILLO	252	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE COMPLEMENTACION	FAVOR CONTINUAR CON EL PROCESO DE SALIDA	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	24120473	MARIA OTILIA ADAN BARRETO	36
41	20/06/23	20/06/23	0	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	252	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE COMPLEMENTACION	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	36
40	20/06/23	20/06/23	0	52617497	MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ	251	CONTROL CALIDAD COMPLEMENTACION	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	52617497	MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ	36
39	20/06/23	20/06/23	0	53007687	LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS	250	GENERAR CÁLCULOS COMPLEMENTACION	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	53007687	LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS	36
38	20/06/23	20/06/23	0	53007687	LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS	258	DEVOLUCIÓN COMPLEMENTACION CC	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	53007687	LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS	36
37	20/06/23	20/06/23	0	52617497	MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ	251	CONTROL CALIDAD COMPLEMENTACION	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	52617497	MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ	36
36	20/06/23	20/06/23	0	53007687	LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS	250	GENERAR CÁLCULOS COMPLEMENTACION	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	53007687	LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS	36
35	13/06/23	20/06/23	4	53007687	LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS	249	ELABORAR/REVISAR DATOS COMPLEMENTACION	SE REASIGNA AVALUADOR PARA EL TRAMITE DE LA COMPLEMENTACION	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	24120473	MARIA OTILIA ADAN BARRETO	36
27	09/03/23	13/03/23	2	79655338	JOHN FERNANDO MARTIN QUIROZ	235	DEVOLUCIÓN POR RECHAZO CUENTE	DERECHO DE PETICION	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	1022403020	SONIA ALEJANDRA GOMEZ GARZON	51
26	27/12/22	09/03/23	47	51792919	OLGA VANETH ARENAS AMAYA	233	CUENTA DE COBRO	PASO RADICACION AUTOMATICO.	11081-COMERCIALIZACION	51792919	OLGA VANETH ARENAS AMAYA	49
25	27/12/22	27/12/22	0	1032392359	NESTOR DAVID CRUZ GARCIA	232	APROBACION CUENTE	PASO RADICACION AUTOMATICO.	11082-SUBG. PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO	1032392359	NESTOR DAVID CRUZ GARCIA	2
24	23/12/22	27/12/22	2	51792919	OLGA VANETH ARENAS AMAYA	231	REVISIÓN POR PARTE DEL CUENTE	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110821-ENTREGAS	51792919	OLGA VANETH ARENAS AMAYA	2
23	23/12/22	23/12/22	0	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	126	ENTREGA DE AVALUO	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110821-ENTREGAS	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	0
22	23/12/22	-	-	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	2	RADICACION EN TRANSFERENCIA	PASO RADICACION AUTOMATICO.	110821-ENTREGAS	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	-
21	23/12/22	23/12/22	0	52433178	IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA	263	ENTREGA AVALUO COMERCIAL AL CUENTE	FIRMA DIGITAL DOCUMENTOS	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	46669394	LUZ STELLA BARON CALDERON	1
20	23/12/22	23/12/22	0	46669394	LUZ STELLA BARON CALDERON	236	PENDIENTE FIRMA RESPONSABLE AREA AVALUO	FIRMA DIGITAL DOCUMENTOS	110702-SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA	1032419164	JUAN CARLOS ALVARADO SANCHEZ	1

Imagen No 7. Pasos Seguimiento Trámites Apicativo Sistema Integrado de información Catastral SIIC.

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

UAECD
Catastro Bogotá

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
CONTROL Y SEGUIMIENTO DE TRAMITES – PASOS

2023/07/08
05:41:30 PM

RADICACION: 2022 - 662321

TRAMITE: AVALUOS COMERCIALES

Nro.	Dependencia	Actividad	Entrada	Salida	Días
1	Comercialización	Radicación	2022/08/25	2022/08/25	193
2	Comercialización	Asignación	2022/08/25	2022/08/25	0
3	Subgerencia Información Económica	Pendiente Programar Primera Vi	2022/08/25	2022/08/30	5
4	Subgerencia Información Económica	Programado Primera Visita De T	2022/08/30	2022/10/25	59
5	Subgerencia Información Económica	Estudio Técnico	2022/10/25	2022/12/21	24
6	Subgerencia Información Económica	Transferencia Control Calidad	2022/12/21	2022/12/21	0
7	Subgerencia Información Económica	Devolución Por Corrección Cont	2022/12/21	2022/12/25	4
8	Subgerencia Información Económica	Transferencia Control Calidad	2022/12/25	2022/12/25	0
9	Subgerencia Información Económica	Control Calidad Final	2022/12/25	2022/12/25	127
10	Subgerencia Información Económica	Pendiente Comité Avalúos	2022/12/25	2022/12/25	0
11	Subgerencia Información Económica	Programado Comité De Avalúos Co	2022/12/25	2022/12/25	0
12	Subgerencia Información Económica	Aprobado	2022/12/25	2022/12/25	127
13	Subgerencia Información Económica	Elaborar/Revisar Datos Indemniz	2022/12/25	2022/12/25	0
14	Subgerencia Información Económica	Generar Cálculos De Indemnizac	2022/12/25	2022/12/25	0
15	Subgerencia Información Económica	Control Calidad Indemnización	2022/12/25	2022/12/25	0
16	Subgerencia Información Económica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/12/25	2022/12/25	1
17	Subgerencia Información Económica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/12/25	2022/12/25	0
18	Subgerencia Información Económica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/12/25	2022/12/25	0
19	Subgerencia Información Económica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/12/25	2022/12/25	0
20	Subgerencia Información Económica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/12/25	2022/12/25	0
21	Subgerencia Información Económica	Entrega Avalúo Comercial Al CI	2022/12/25	2022/12/25	0
22	Entregas	Radicación En Transferencia	2022/12/25	2022/12/25	127
23	Entregas	Entrega De Avalúo	2022/12/25	2022/12/25	0
24	Entregas	Revisión Por Parte Del Cliente	2022/12/25	2022/12/29	0
25	Subg. Participación Y Atención Ciu	Aprobación Cliente	2022/12/29	2022/12/29	0
26	Comercialización	Cuenta De Cobro	2022/12/29	2023/03/09	48
27	Subgerencia Información Económica	Devolución Por Rechazo Cliente	2023/03/09	2023/03/13	2
28	Subgerencia Información Económica	Devolución Por Rechazo Cliente	2023/03/13	2023/04/21	26
29	Subgerencia Información Económica	Transferencia Control De Calid	2023/04/21	2023/04/26	5
30	Subgerencia Información Económica	Control Calidad Final	2023/04/26	2023/04/26	48
31	Subgerencia Información Económica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/04/26	2023/04/29	3
32	Subgerencia Información Económica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/04/29	2023/05/16	12
33	Subgerencia Información Económica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/05/16	2023/05/26	8
34	Subgerencia Información Económica	Elaborar/Revisar Datos Complem	2023/05/26	2023/06/13	11
35	Subgerencia Información Económica	Elaborar/Revisar Datos Complem	2023/06/13	2023/06/20	4
36	Subgerencia Información Económica	Generar Cálculos Complementac	2023/06/20	2023/06/20	0
37	Subgerencia Información Económica	Control Calidad Complementac	2023/06/20	2023/06/20	0
38	Subgerencia Información Económica	Devolución Complementación Cc	2023/06/20	2023/06/20	0
39	Subgerencia Información Económica	Generar Cálculos Complementac	2023/06/20	2023/06/20	0
40	Subgerencia Información Económica	Control Calidad Complementac	2023/06/20	2023/06/20	0
41	Subgerencia Información Económica	Pendiente Firma Responsable Co	2023/06/20	2023/06/20	0
42	Subgerencia Información Económica	Pendiente Firma Responsable Co	2023/06/20	2023/06/20	0
43	Subgerencia Información Económica	Pendiente Firma Responsable Co	2023/06/20	2023/06/20	0
44	Subgerencia Información Económica	Entrega Avalúo Comercial Al CI	2023/06/20	2023/06/21	1
45	Entregas	Radicación En Transferencia	2023/06/21	2023/06/21	11
46	Entregas	Entrega De Avalúo	2023/06/21	2023/06/21	0
47	Entregas	Revisión Por Parte Del Cliente	2023/06/21	2023/06/29	6
48	Subg. Participación Y Atención Ciu	Aprobación Cliente	2023/06/29	2023/06/29	0
49	Comercialización	Cuenta De Cobro	2023/06/29	2023/06/29	5

Página 1 de 2

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 98
Código Postal: 111371
Torre A Pisos 13y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

COMPANIA
SIC 090210015
CERTIFICADA

Certificado No. SG-2020004574

UAECD
Catastro Bogotá

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
CONTROL Y SEGUIMIENTO DE TRAMITES – PASOS

2023/07/08
05:41:30 PM

RADICACION: 2022 - 662321

TRAMITE: AVALUOS COMERCIALES

Total Dias acumulados: 824

Página 1 de 2

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: 6912347690 - Info: Línea 195
www.catastrobogeta.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



UAECB
Catastro Bogotá

**SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
CONTROL Y SEGUIMIENTO DE TRAMITES – PASOS**

2023/07/08
05:41:30 PM

RADICACION: 2022 - 662321

TRAMITE: AVALUOS COMERCIALES

Total Días acumulados: 824

Observación: RT 53097A del IDU.

Observación Subgerencia de Información Económica SIE:

Como resultado del taller llevado a cabo el 09/08/2023, entre la Auditoría de la Oficina de Control Interno OCI y la Unidades Auditadas, dónde se discutieron los resultados de los hallazgos del Informe Preliminar, la Subgerencia de información Económica SIE, presentó mediante radicado 2023IE18230 del 04-08-2023, sus argumentos del porqué consideran que se acepta que esta sea una “Oportunidad de Mejora”, entre otros aspectos, porque: “se precisa que la SIE durante las vigencias 2021, 2022 e inclusive 2023, ha planteado la necesidad de implementar el desarrollo del módulo de seguimiento a las solicitudes de avalúos comerciales en el aplicativo de Avalúos Comerciales, ante la Gerencia de Tecnología, en el cual se pueda llevar la trazabilidad del paso a paso de cada actividad y por evaluador”.

En consecuencia, se ratifica la 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.catastrobogeta.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

2.- OPORTUNIDAD DE MEJORA.

(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Equipo de trabajo de Avalúos Comerciales, adscrito a la Subgerencia de Información Económica SIE, para la elaboración de los avalúos comerciales solicitados y radicados durante el segundo semestre de la vigencia 2022, se evidenció de la muestra tomada por la auditoría, que en los casos citados en las imágenes Nos 4, 5, 6 y 7 del presente informe, la presentación de la información, sobre la duración o el tiempo tardado en una actividad o estación, para ilustrar la trazabilidad de las actividades ejecutadas o llevadas a cabo para la elaboración de Avalúos Comerciales, para todas las Entidades o clientes solicitantes, no es coherente, ni corresponde con la realidad temporal, que se tardó para ejecutarla, como tampoco la consolidación o acumulado de días de duración total, ni refleja la realidad de lo actuado. Esta situación ocasiona confusión o distorsión del tiempo realmente empleado para la ejecución de un paso en determinada estación requerida para el trámite, así como inexactitud en la cifra final de los días realmente acumulados y que demandaron la ejecución de este. Podría gestionarse con la Gerencia de Tecnología GT de la UAECD la actualización en estos aspectos tanto del aplicativo de Avalúos Comerciales, como el del SIIC.

- 6.1.4.** Procedimiento “*Gestión de Avalúos Comerciales*”, código GPS-PR-01. Versión 1. Fecha: 2022-06-02. Numeral 3. Condiciones Especiales de Operación. Literal o. “*Seguimiento: Se podrán realizar reuniones entre el solicitante y la UAECD (a petición de cualquiera de las partes) con la finalidad de revisar el estado de las solicitudes de avalúo comercial y puntualizar casos que requieran de especial atención.*”

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de las actividades ejecutadas por el equipo de avalúos comerciales de la Subgerencia de Información Económica SIE, en cuanto al trámite dado a algunos requerimientos efectuados por los clientes o Entidades solicitantes, se pudo corroborar, que en ocasiones, se suspende la continuidad del trámite al tener que esperar por el ajuste o aclaración de un registro topográfico, una complementación o incorporación, corrección, o en la revisión propiamente dicha del resultado de un avalúo, lo cual demanda en ocasiones de una correspondencia cruzada, entre la Entidad solicitante y la UAECD, reiterando alguna situación particular, cuando bien se pudo inicialmente o en primer lugar indagar directamente con la Entidad, que paso, para aclarar o solucionar, con prontitud la situación, mediante una reunión presencial o virtual, con el registro de lo tratado y definido, que subsanara la inquietud formulada.

La Auditoría, para algunos casos de la muestra aleatoria que se escogió, sobre la elaboración de avalúos comerciales, durante el periodo del alcance, no encontró evidencia que ello haya ocurrido, o por lo menos, no se

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





INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

da cuenta de esta situación en el aplicativo. A continuación, a manera de ejemplo, se presentan, los siguientes casos:

Imagen No 8. Pasos tramites en aplicativos “SIIC y en Avalúos Comerciales”.

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE TRAMITES – PASOS 2023/07/07 05:01:23 PM RADICACION: 2022 - 599513 TRAMITE: AVALUOS COMERCIALES									
Nro.	Dependencia	Actividad	Entrada	Salida	Días				
1	Comercialización	Radicacion	2022/08/08	2022/08/08	205	23	20/09/22	02/03/23	91
2	Comercialización	Asignacion	2022/08/08	2022/08/08	0				
3	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Programar Primera Vi	2022/08/08	2022/08/09	1				
4	Subgerencia Informacion Economica	Programado Primera Visita De T	2022/08/09	2022/08/22	8				
5	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Comite De Terreno	2022/08/22	2022/08/25	3				
6	Subgerencia Informacion Economica	Estudio Tecnico	2022/08/25	2022/09/02	6				
7	Subgerencia Informacion Economica	Transferecia Control Calidad	2022/09/02	2022/09/07	3				
8	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Final	2022/09/07	2022/09/07	184				
9	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Comite Avaluos	2022/09/07	2022/09/08	1				
10	Subgerencia Informacion Economica	Programado Comite De Avaluo Co	2022/09/08	2022/09/08	0				
11	Subgerencia Informacion Economica	Aprobado	2022/09/08	2022/09/08	183				
12	Subgerencia Informacion Economica	Elaborar/Revisar Datos Indemn	2022/09/08	2022/09/13	3				
13	Subgerencia Informacion Economica	Elaborar/Revisar Datos Indemn	2022/09/13	2022/09/14	1				
14	Subgerencia Informacion Economica	Generar Calculos De Indemnizac	2022/09/14	2022/09/14	0				
15	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Indemnizacion	2022/09/14	2022/09/15	1				
16	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/09/15	2022/09/15	0				
17	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/09/15	2022/09/15	0				
18	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/09/15	2022/09/15	0				
19	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2022/09/15	2022/09/20	3				
20	Subgerencia Informacion Economica	Entrega Avaluo Comercial Al CI	2022/09/20	2022/09/20	0				
21	Entregas	Radicacion En Transferecia	2022/09/20	2022/09/20	175				
22	Entregas	Entrega De Avaluo	2022/09/20	2022/09/20	0				
23	Entregas	Revison Por Parte Del Cliente	2022/09/20	2023/03/02	91				
24	Subg. Participacion Y Atencion Ciu	Aprobacion Cliente	2023/03/02	2023/03/02	0				
25	Comercialización	Cuenta De Cobro	2023/03/02	2023/03/02	84				
Total Dias acumulados: 952									

Observación: RT CEOR 0458 de la EAAB. Radicación 2022-0000599513 del 08/08/2022. La revisión por parte del cliente duró seis meses, aun cuando el aplicativo cita 91 días. No se citó al respecto, para averiguar las causas.

Imagen No 9. Pasos tramites en aplicativos “SIIC y en Avalúos Comerciales”.

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE TRAMITES – PASOS 2023/07/08 04:13:15 PM RADICACION: 2022 - 652793 TRAMITE: AVALUOS COMERCIALES									
Nro.	Dependencia	Actividad	Entrada	Salida	Días				
1	Comercialización	Radicacion	2022/08/23	2022/08/23	195	10	01/02/23	14/02/23	9
2	Comercialización	Asignacion	2022/08/23	2022/08/23	0				
3	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Programar Primera Vi	2022/08/23	2022/08/31	6				
4	Subgerencia Informacion Economica	Programado Primera Visita De T	2022/08/31	2022/09/06	4				
5	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Comite De Terreno	2022/09/06	2023/01/18	70				
6	Subgerencia Informacion Economica	Programado Comite De Terreno	2023/01/18	2023/01/18	0				
7	Subgerencia Informacion Economica	Estudio Tecnico	2023/01/18	2023/01/23	3				
8	Subgerencia Informacion Economica	Transferecia Control Calidad	2023/01/23	2023/01/26	3				
9	Subgerencia Informacion Economica	Devolucion Por Correccion Cont	2023/01/26	2023/02/01	4				
10	Subgerencia Informacion Economica	Transferecia Control Calidad	2023/02/01	2023/02/14	9				
11	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Final	2023/02/14	2023/02/14	0				
12	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Comite Avaluos	2023/02/14	2023/02/15	1				
13	Subgerencia Informacion Economica	Programado Comite De Avaluo Co	2023/02/15	2023/02/15	0				
14	Subgerencia Informacion Economica	Aprobado	2023/02/15	2023/02/15	95				
15	Subgerencia Informacion Economica	Elaborar/Revisar Datos Indemn	2023/02/15	2023/02/17	2				
16	Subgerencia Informacion Economica	Elaborar/Revisar Datos Indemn	2023/02/17	2023/02/17	0				
17	Subgerencia Informacion Economica	Generar Calculos De Indemnizac	2023/02/17	2023/02/17	0				
18	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Indemnizacion	2023/02/17	2023/02/17	0				
19	Subgerencia Informacion Economica	Devolucion Indemnizacion Avalu	2023/02/17	2023/02/17	0				
20	Subgerencia Informacion Economica	Generar Calculos De Indemnizac	2023/02/17	2023/02/17	0				
21	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Indemnizacion	2023/02/17	2023/02/21	2				
22	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/02/21	2023/02/22	1				
23	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/02/22	2023/02/24	2				
24	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/02/24	2023/02/27	1				
25	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/02/27	2023/02/28	1				
26	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2023/02/28	2023/03/02	2				
27	Subgerencia Informacion Economica	Entrega Avaluo Comercial Al CI	2023/03/02	2023/03/03	1				
28	Entregas	Radicacion En Transferecia	2023/03/03	2023/03/03	83				
29	Entregas	Entrega De Avaluo	2023/03/03	2023/03/03	0				
30	Entregas	Revison Por Parte Del Cliente	2023/03/03	2023/03/13	6				
31	Subg. Participacion Y Atencion Ciu	Aprobacion Cliente	2023/03/13	2023/03/13	0				
32	Comercialización	Cuenta De Cobro	2023/03/13	2023/03/13	77				
Total Dias acumulados: 664									

Observación: RT 51455D. del IDU. El comité de terreno, tardó 4 meses, ante la aclaración del RT por la Entidad, debiéndose solicitar una reunión, donde se debata este tipo de aclaraciones que implican demoras para la Unidad.

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 10. Peticiones y respuestas a Comunicaciones IDU – UAECD.

BOGOTÁ DTDP 2023251803201 Información Pública Al responder cite este número Bogotá D.C., noviembre 21 de 2022 Doctora LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ Gerente de Oficina de Comercialización y Atención al Usuario UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL CARRERA 30 # 25 90 piso 2, Torre B CORREO ELECTRONICO: buzoncorrespondencia@catastrobogota.gov.co Bogotá, D.C. REF: Contrato No. 1682 de 2020. Solicitud de corrección radicado UAECDD222EE2298 DEL 03/11/22 del avalúo No. 2022-532 correspondiente al RT No. 54363 del Proyecto Primera Línea Metro de Bogotá. Respetada Doctora Ligia: Con el fin de integrar al valor inicial de la oferta de compra, agradezco a usted corregir el daño emergente que haya lugar. <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">S. COMPLEMENTACIÓN (AVÁLDO INDETERMINACIÓN)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>No. de Avalúo: 2022-532</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RT No. 54363</td> <td></td> </tr> <tr> <td>No. de Contrato Interadministrativo: 1682 de 2020</td> <td></td> </tr> <tr> <th>TRÁMITE</th> <th>ESPACIO UAECO PROCESO</th> </tr> <tr> <td>1. Corrección de los datos de la solicitud de registro</td> <td>Si No</td> </tr> </tbody> </table> Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021 Calle 22 No. 6 - 27 Código Postal: 110311 Tel: 3386560 www.idu.gov.co Info: Línea 195	S. COMPLEMENTACIÓN (AVÁLDO INDETERMINACIÓN)		No. de Avalúo: 2022-532		RT No. 54363		No. de Contrato Interadministrativo: 1682 de 2020		TRÁMITE	ESPACIO UAECO PROCESO	1. Corrección de los datos de la solicitud de registro	Si No	BOGOTÁ DTDP 2023251803201 Información Pública Al responder cite este número <table border="1"> <thead> <tr> <th>AVÁLDO</th> <th>DETALLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2022-532</td> <td>Corregir Daño Emergente de Gastos y Notariado teniendo en cuenta que incluyen Gastos del predio reemplazados.</td> </tr> </tbody> </table> NOTA: Cabe señalar que los valores de las demás variables se mantienen conforme a la tasación inicial. Cordialmente, <i>Martha Alvarez Escobar</i> Martha Alvarez Escobar Directora Técnica de Predios (e) Firma recibida por correo electrónico el 21/11/2022 07:45 AM Estadón: Ana María Gutiérrez Balboa-Dirección Técnica De Predios Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021 Calle 22 No. 6 - 27 Código Postal: 110311 Tel: 3386560 www.idu.gov.co Info: Línea 195	AVÁLDO	DETALLE	2022-532	Corregir Daño Emergente de Gastos y Notariado teniendo en cuenta que incluyen Gastos del predio reemplazados.	BOGOTÁ DTDP 2023251803201 Información Pública Al responder cite este número Unidad Adm. Catastro Distrital: 05-11-2022 16:35:07 Orden: SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONOMICA Asunto: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2022-532 RT 54363 Radicado Cliente 2023251803201 Radicado UAECDD 2022ER42436 Referencia: Proyecto IDU - Primera Línea del Metro de Bogotá (PLM) - Contrato 1682-2020 Respetado(a) Doctor(a): Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial N° 2022-532 del predio identificado con RT 54363, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia. EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL RT 54363 SOLICITUD 1 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Corrección técnica de Valores de Gastos de Notariado y Registro no indeterminación</th> <th>Validad correspondiente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Calculo de indeterminación</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> RESPUESTA 1. El informe de avalúo 2022-532, se ajusta conforme a las anteriores observaciones. Cordialmente, <i>Luz Stella</i> Firmado digitalmente por LUZ STELLA Subgerente Información Económica buzoncorrespondencia@catastrobogota.gov.co Firma: JUAN BERNARDINO PUECO ARAUJO Firma: JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSAFA Firma: LIGIA Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Av. Carrera 30 No. 25 - 90 Código Postal: 110311 Tel: 3386560 www.idu.gov.co Info: Línea 195 Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021 Calle 22 No. 6 - 27 Código Postal: 110311 Tel: 3386560 www.idu.gov.co Info: Línea 195	Corrección técnica de Valores de Gastos de Notariado y Registro no indeterminación	Validad correspondiente	Calculo de indeterminación	
S. COMPLEMENTACIÓN (AVÁLDO INDETERMINACIÓN)																						
No. de Avalúo: 2022-532																						
RT No. 54363																						
No. de Contrato Interadministrativo: 1682 de 2020																						
TRÁMITE	ESPACIO UAECO PROCESO																					
1. Corrección de los datos de la solicitud de registro	Si No																					
AVÁLDO	DETALLE																					
2022-532	Corregir Daño Emergente de Gastos y Notariado teniendo en cuenta que incluyen Gastos del predio reemplazados.																					
Corrección técnica de Valores de Gastos de Notariado y Registro no indeterminación	Validad correspondiente																					
Calculo de indeterminación																						
BOGOTÁ DTDP 202325061671 Información Pública Al responder cite este número Bogotá D.C., febrero 07 de 2023 Doctora LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ GERENTE COMERCIAL Y DE ATENCIÓN AL USUARIO UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL UAECO Avenida Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2 buzoncorrespondencia@catastrobogota.gov.co Bogotá - D.C. REF: Traslado Derecho de Petición con radicado 2023260141122 del 30-01-2023, solicitud de verificación avalúo comercial No. 2022-532, RT 54363. Respetada Doctora Ligia reciba un cordial saludo, en atención a la comunicación del asunto y de conformidad en lo dispuesto en el artículo 30 de la ley 1755 de 2015, se le traslado a la petición contenida en el radicado 2023260141122 del 30-01-2023 y sus anexos, para que se de respuesta a las inquietudes planteadas por los solicitantes. Lo anterior en las pretensiones con los numerales 2, 4, 5, y 6, teniendo en cuenta la solicitud de los peticionarios en relación al valor catastral frente al valor comercial, vetustez, zonas comunes y sistema constructivo determinado para el predio en el informe de avalúo comercial No. 2022-532, RT 54363. Se informa que se realizó la respectiva comunicación del traslado a los peticionarios y la competencia de la entidad para dar una respuesta actualizada. Cordialmente, <i>María del Pilar Grajales Restrepo</i> María del Pilar Grajales Restrepo Directora Técnica de Predios Firma recibida por correo electrónico el 07/02/2023 11:01 AM Estadón: Julián Cárdenas Prieto-Página Dirección Técnica De Predios Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021 Calle 22 No. 6 - 27 Código Postal: 110311 Tel: 3386560 www.idu.gov.co Info: Línea 195	BOGOTÁ DTDP 202325061671 Información Pública Al responder cite este número Bogotá D.C., mayo 05 de 2023 Doctora: LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ Gerente Comercial y de Atención al Usuario Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Avenida Carrera 30 No. 25 - 90, Torre B Piso 2 buzoncorrespondencia@catastrobogota.gov.co Bogotá - D.C. REF: Respuesta radicado IDU 2023260811172 Reiteración Traslado Derecho de Petición 2023260141122 RT 54363 Avalúo 2022-532, enviado mediante radicado UAECDD 2023ER5075. Respetada Doctora Ligia reciba un cordial saludo: Teniendo en cuenta el oficio con radicado UAECDD 2023EE10860 el cual da respuesta a las solicitudes del peticionario expuestas en el radicado IDU de la referencia, se concluye que la respuesta emitida no resuelve de fondo las inquietudes del peticionario, motivo por el cual anualmente se solicita, se tenga en cuenta las siguientes observaciones, para la correspondiente corrección, modificación y/o confirmación a que haya lugar. A la solicitud que refiere a: "Respuesta punto 5 y 6." La respuesta de la UAECO a esta solicitud es: "De otra parte, las áreas que obedecen al reglamento de propiedad horizontal y áreas que no están legalizadas en este mismo, hecho tal que no permite establecer con un alto grado de detalle que áreas construidas fueron las realmente ampliadas y reforzadas estructuralmente de conformidad con la licencia No. 11001-1-21-0897 de mayo 21 de 2021." Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021 Calle 22 No. 6 - 27 Código Postal: 110311 Tel: 3386560 www.idu.gov.co Info: Línea 195	BOGOTÁ DTDP 202325061671 Información Pública Al responder cite este número 2021. De tal manera que ante la incertidumbre para poder establecer las áreas construidas ampliadas y reforzadas se opta por mantener la sede de la construcción original. Sin embargo, dichos anexos pueden ser sometidos a nuevas reformas y cuando la entidad solicitante suministre un informe de intervención estructural que especifique con claridad las áreas realmente ampliadas y reforzadas de la edificación, conforme lo establece el Artículo 5 de la Resolución 005 de 2014. Subrayando tener en cuenta. La respuesta emitida concluye, no ajustar la vetustez a pesar que el peticionario adjunta copia de licencia de construcción No. 11001-1-21-0897 de 12 de mayo de 2021, no obstante, deja abierta la posibilidad de cambiar esta decisión con la condición que el IDU-DTDP le suministre un informe de intervención estructural, lo cual indica que no está seguro si hay lugar a ajustar o no la vetustez de la construcción con base en la prueba técnica suministrada por el peticionario. Al respecto es oportuno aclarar que, los informes de intervención estructural que realiza el IDU-DTDP se hacen en los casos en los cuales la adquisición del terreno de un predio sea parcial, y se involucren parte de las áreas construidas en la reserva vial. En este sentido el informe de intervención estructural, determine si la construcción a intervenir, tiene las condiciones estructurales para realizar la demolición parcial de la misma, y en caso contrario solicitar la valoración comercial total del área construida presente en la reserva vial y en las áreas construidas restantes que se vean afectadas estructuralmente, a su vez concluye, si se debe tasar comercialmente la reposición de fachada y reforzamientos estructurales con ocasión a la demolición parcial en los casos que haya lugar. Como es notorio, el caso particular del RT objeto del derecho de petición, no tiene esta condición técnica, toda vez que la adquisición del predio es total, motivo por el cual no fue suministrado el insumo denominado informe estructural. De igual manera, según la respuesta que emite la UAECO, el informe estructural que cite, debe contener un estudio en el cual se especifique con claridad las áreas realmente ampliadas y reforzadas de la edificación, para poder concluir si es a Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021 Calle 22 No. 6 - 27 Código Postal: 110311 Tel: 3386560 www.idu.gov.co Info: Línea 195																				

Observación: RT 54363. Del IDU. En noviembre 2022, solicitaron corrección por inconsistencia en gastos de Notariado y Registro. En febrero de 2023 remiten Derecho Petición. Segunda reiteración al Derecho de Petición. lo cual genera reprocesos. Este trámite va en 87 pasos. En SIIC figuran 194 días, con un acumulado de 1.284, cifra que es incongruente.

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 11. RT 51419C. Peticiones y respuestas a Comunicaciones IDU – UAEC.

BOGOTÁ

DTDP
20223251732171
Información Pública
Al responder cite este número

Bogotá D.C., noviembre 01 de 2022

Doctora:
LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y DE ATENCIÓN AL USUARIO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL UAEC
Avenida Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2
buzon-correspondencia@catastrobogota.gov.co
Bogotá – D.C.

REF: Contrato 1548 de 2018, solicitud de revisión Avalúo Comercial No. 2022-454, radicado 20225261796722 – RT 51419C, Troncal Avenida Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50.

Respetada Doctora Ligia reciba un cordial saludo, teniendo en cuenta el oficio de entrega del informe técnico de avalúo con radicado UAEC 2022EE70326, se pone en consideración las siguientes observaciones para su corrección o confirmación.

IDENTIFICACIÓN PREDIO Y/O AVALÚO	
No. de Avalúo: 2022-454	
No. de RT: 51419C	
No. de Contrato Interadministrativo: 1548 de 2018.	
TRÁMITE	OBSERVACIONES
2. Corrección técnica de fondo	
9 Mercado	(X) 1. Verificar las operaciones aritméticas realizadas para determinar el valor de terreno de las ofertas 1 y 2 del estudio de mercado, toda vez que se realizó verificación y los resultados obtenidos difieren con los presentados en el informe de avalúo, como se presenta a continuación:

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

BOGOTÁ

DTDP
20223251732171
Información Pública
Al responder cite este número

OFERTA 1		OFERTA 2		VALOR DE TERRENO	
	\$3.631.279		\$3.130.787		

Informe técnico 2022-418 Revisión realizada

2. COMPLEMENTACIÓN (AVALÚO DE INDEMNIZACIÓN)

7 Corrección de indemnización	(X) Si el valor comercial del predio cambia, se solicita realizar los cálculos a que haya lugar de las variables de lucro cesante y/o daño emergente.
-------------------------------	---

Cordialmente,

Maria Del Pilar Grajales Restrepo

Maria Del Pilar Grajales Restrepo
Directora Técnica de Predios
(Firma mecánica generada en 01-11-2022 11:03:48)

Elaboró: Jairo Gutierrez Mora Alvarado-Dirección Técnica De Predios

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

UAEC
Catastro Bogotá

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 16-11-2022 17:09:39
Al Correo: Cita No. No. 2022EE70326 Part. Anexo 1
ORIGEN: SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN ECONÓMICA
DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)
ASUNTO: Respuesta Radicó de Avalúo 2022-454 Radicó: 2022EE70326
CSE: No. 2022EE70326

Doctor(a)
MARIA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO
Directora Técnica de Predios
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)
Calle 22 N° 6 - 27
Bogotá D.C.
Código postal: 110311

Asunto: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial N° 2022-454 del predio identificado con RT 51419C, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia.

Referencia: Proyecto Troncal Avenida Centenario (AV AC 13) Límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50 - Contrato 1548-2018

Respetado(a) Doctor(a):

Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial N° 2022-454 del predio identificado con RT 51419C, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia.

EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL RT 51419C

SOLICITUD 1

Corrección técnica de fondo. Mercado	1. Verificar las operaciones aritméticas realizadas para determinar el valor de terreno de las ofertas 1 y 2 del estudio de mercado, toda vez que se realizó verificación y los resultados obtenidos difieren con los presentados en el informe de avalúo, como se presenta a continuación: Valor registrado para el terreno en el informe para la oferta 1: \$3.631.279, valor obtenido en verificación oferta 1: \$3.631.279, Valor registrado para el terreno en el informe para la oferta 2: \$3.130.787, valor obtenido en verificación oferta 2: \$3.130.787.
--------------------------------------	---

RESPUESTA 1: Inicialmente manifestar que no es clara la solicitud de ajuste. Sin embargo, hecho el análisis al estudio de mercado se aclara que las áreas de terreno y construcción incluidas, corresponden a las calculadas por los registros topográficos elaborados por el IDU para las ofertas 1 y 2, debido a que además de corresponder a

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

UAEC
Catastro Bogotá

datos de mercado también son objeto de afectación para el proyecto Avenida Centenario. Lo anterior permite mayor exactitud en el dato final adoptado como valor del terreno.

SOLICITUD 2

Corrección técnica de indemnización. Validar los cálculos a que haya lugar de las variables de lucro cesante y/o daño emergente.	Si el valor comercial del predio cambia, se solicita realizar los cálculos a que haya lugar de las variables de lucro cesante y/o daño emergente.
--	---

RESPUESTA 2: Los valores unitarios y totales del avalúo no se modifican.

Cordialmente,

LUZ STELLA

Firmado digitalmente por LUZ STELLA
Subgerente Información Económica
buzon@catastrobogota.gov.co
Escribió: ANGEL JOSEVER RIVERA SANCHEZ
Revisó: NELSON JAVIER MORALES MELO
Aprobó: Informes

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

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



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

BOGOTÁ DTDP 20223251899141 Información Pública Al responder cite este número Bogotá D.C., diciembre 09 de 2022 Doctora: LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ Gerente Oficina de Comercialización y Atención al Usuario UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO Avenida Carrera 30 25 90 Torre B Piso 2 temporal-correspondencia@catastrobogota.gov.co Bogotá - D.C. REF: Solicitud de Complementación del Avalúo Técnico RT 51419C radicado No. 20223250110402 de 18/11/2022 UAECB 2022E83592 DE 10/11/2022, correspondiente al Proyecto TRONCAL CENTENARIO (AC 13) DESDE EL LIMITE OCCIDENTAL DEL DISTRITO HASTA LA TRONCAL AMERICAS CON CARRERA 50. Aplicar Contrato 1547 de 2018. Respetada Doctora Ligia: Con el fin de integrarlos al valor inicial de la oferta de compra, agradezco proceder a incluir los valores correspondientes al Daño Emergente y Lucro cesante que haya lugar. <table border="1"> <tr> <td colspan="2">IDENTIFICACIÓN PRECIO Y/O AVALÚO</td> </tr> <tr> <td>No. de Avalúo:</td> <td>RT 51419C</td> </tr> <tr> <td>No. de RT:</td> <td>51419C</td> </tr> <tr> <td>No. de Contrato Interadministrativo:</td> <td>1547 DE 2018</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th>TÍTULO</th> <th>OBSERVACIONES</th> <th>ESPACIO UAECB PARA MODIFICACIÓN</th> </tr> <tr> <td>COMPLEMENTACIÓN (AVÁLÚO DE REPOSICIÓN)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1. Bienes</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021 Calle 22 No. 6 - 27 Código Postal 110111 Tel: 2347600 www.catastro.gov.co Info Línea 195 402-20247-28	IDENTIFICACIÓN PRECIO Y/O AVALÚO		No. de Avalúo:	RT 51419C	No. de RT:	51419C	No. de Contrato Interadministrativo:	1547 DE 2018	TÍTULO	OBSERVACIONES	ESPACIO UAECB PARA MODIFICACIÓN	COMPLEMENTACIÓN (AVÁLÚO DE REPOSICIÓN)			1. Bienes			BOGOTÁ DTDP 20223251899141 Información Pública Al responder cite este número <table border="1"> <thead> <tr> <th>AVÁLÚO</th> <th>SOLICITUD</th> <th>DETALLE</th> <th>VALOR RECONOCIDO</th> <th>VALOR A RECONOCER</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Incluir adecuación áreas remanentes</td> <td>Reconocimiento de valor de áreas remanentes de acuerdo a informe emitido por el área inmobiliaria</td> <td>\$ 0</td> <td>VALOR A DETERMINAR POR LA UARCO</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Total Daño Emergente</td> <td></td> <td>\$ 0</td> <td>VALOR A DETERMINAR POR LA UARCO</td> </tr> </tbody> </table> NOTA: Cabe señalar que los valores de las demás variables se mantiene conforme al avalúo con número de radicado indicado en la referencia. Cordialmente,  Martha Álvarez Escobar Directora Técnica de Predios (e) Firma mecánica generada en 09-12-2022 04:30 PM Anexo: 1 -(CD-VGB) Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021 Calle 22 No. 6 - 27 Código Postal 110111 Tel: 2347600 www.catastro.gov.co Info Línea 195 402-20247-28	AVÁLÚO	SOLICITUD	DETALLE	VALOR RECONOCIDO	VALOR A RECONOCER		Incluir adecuación áreas remanentes	Reconocimiento de valor de áreas remanentes de acuerdo a informe emitido por el área inmobiliaria	\$ 0	VALOR A DETERMINAR POR LA UARCO		Total Daño Emergente		\$ 0	VALOR A DETERMINAR POR LA UARCO
IDENTIFICACIÓN PRECIO Y/O AVALÚO																																	
No. de Avalúo:	RT 51419C																																
No. de RT:	51419C																																
No. de Contrato Interadministrativo:	1547 DE 2018																																
TÍTULO	OBSERVACIONES	ESPACIO UAECB PARA MODIFICACIÓN																															
COMPLEMENTACIÓN (AVÁLÚO DE REPOSICIÓN)																																	
1. Bienes																																	
AVÁLÚO	SOLICITUD	DETALLE	VALOR RECONOCIDO	VALOR A RECONOCER																													
	Incluir adecuación áreas remanentes	Reconocimiento de valor de áreas remanentes de acuerdo a informe emitido por el área inmobiliaria	\$ 0	VALOR A DETERMINAR POR LA UARCO																													
	Total Daño Emergente		\$ 0	VALOR A DETERMINAR POR LA UARCO																													

Observación: RT 51419C. Radicado el 23 agosto de 2022, con solicitud de tasación por daño emergente y lucro cesante. En noviembre 2022 envían observaciones. Solicitan complementación en diciembre 2022. El SIIC reporta 199 días de trámite con un acumulado de 1.285 días en 51 pasos.

Observación Subgerencia de Información Económica SIE:

Como resultado del taller llevado a cabo el 09/08/2023, entre la Auditoría de la Oficina de Control Interno OCI y la Unidades Auditadas, dónde se discutieron los resultados de los hallazgos del Informe Preliminar, la Subgerencia de Información Económica SIE, presentó mediante radicado 2023IE18230 del 04-08-2023, sus argumentos del porqué consideran que no se acepta que esta sea una "Oportunidad de Mejora", entre otros aspectos, porque:

"...contamos con términos diferentes para elaborar el avalúo comercial, para dar respuesta a la solicitud de revisión del avalúo comercial, para atender los traslados de derechos de petición y recursos de reposición por parte del solicitante del avalúo comercial y para atender las solicitudes de complementaciones de las indemnizaciones, Cada una de estas actuaciones tiene una comunicación escrita y oficial por parte de la SIE."

Precisamente la Unidad Auditada, ratifica, que existen "términos diferentes" para atender no solamente la elaboración del avalúo, sino para la revisión, recursos y complementaciones, que a criterio de la Auditoría demandarían la exigencia de reuniones o mesas de trabajo aclaratorias de temas, tal y como lo contempla el Procedimiento en sus Condiciones Especiales de Operación. Aspecto que debería ser igualmente incluido en los Contratos, para no depender exclusivamente de la voluntad del cliente. No es que se esté incumpliendo alguna norma, sino que se debe ser más expedito en el trámite de los avalúos.

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 consecuencia, se ratifica la oportunidad de Mejora.

3.- OPORTUNIDAD DE MEJORA.

(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el equipo de avalúos comerciales de la Subgerencia de Información Económica SIE y de la revisión hecha a la trazabilidad o paso a paso, reportados tanto en el aplicativo “Avalúos Comerciales” como los que figuran en el aplicativo Sistema Integrado de Información Catastral SIIC, se evidenció que existieron actividades para la elaboración de los avalúos, que demandaron esperas por parte de la UAECD, como el suspender la continuidad de un avalúo, o una visita a terreno, hasta tener la corrección o ajuste del Registro Topográfico RT, solicitado por la Entidad, la revisión de avalúos por parte del Cliente, así mismo, no poder culminar o finalizar el trámite porque surgió un Derecho de Petición, meses después de la entrega del avalúo, o una solicitud de Complementación, tal y como se evidenció en las imágenes precedentes de este informe distinguidas con los números 8, 9, 10 y 11. En este sentido, se podría subsanar o disminuir en parte la demora en la finalización del trámite, si previamente se establece una periodicidad de revisar casos puntuales, mediante reuniones, que conlleven la suscripción de actas de compromisos, que minimicen los tiempos de respuesta, a cargo de la UAECD.

6.1.5. Procedimiento “Gestión de Avalúos Comerciales”. Código: GPS-PR-01. Versión 1. Fecha: 2022-06-02.

Actividad 18. Presentar propuesta en Comité de Avalúos. *“...Debe sustentar en comité la información básica del predio, la metodología valuatoria utilizada y la investigación económica, junto con los documentos y soportes respectivos.”*

Actividad 19. Revisar y Validar la propuesta de avalúo en comité. *“Que la propuesta metodológica para el cálculo del avalúo comercial esté conforme a la norma urbanística vigente, las características físicas del predio y la investigación económica realizada. Que los valores unitarios para terreno, construcción y otras construcciones sean consistentes con la metodología propuesta y el estudio económico realizado por el evaluador.”*

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de los documentos y soportes de las propuestas metodológicas para el cálculo de los avalúos comerciales y de la investigación económica, llevada a cabo por el equipo de evaluadores de la Subgerencia de Información económica SIE, en relación con la metodología utilizada para la elaboración de algunos de los avalúos tomados de la muestra seleccionada por la Auditoría, correspondiente al periodo del alcance de esta, se pudo evidenciar que si bien cumplen con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 y en la resolución 620 de 2008 del IGAC, implementadas para efectos metodológicos, el cálculo realizado de manera

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

particular para determinar el valor del metro cuadrado de terreno, en la elaboración de los requeridos avalúos comerciales, que las Entidades contratan con al UAECD, dista a criterio de la Auditoría, en algunos casos de la realidad del mercado inmobiliario. No es lo mismo realizar un cálculo por el método de Comparación de Mercados que por el método Residual.

De otra parte, resulta importante destacar, que dentro de los análisis que deben efectuar los evaluadores, está en primer lugar constatar la información que reposa en nuestra base de datos del SIIC, donde en la generalidad de los casos, los valores de terreno, están actualizados como resultado de los procesos de Actualización Catastral, que anualmente realiza la Unidad, a unos costos y esfuerzos logísticos, que consideramos no deben desestimarse y deben servir de primer soporte para cualquier valuación.

Si bien, los avalúos catastrales, difieren de los avalúos comerciales o de mercado, en un porcentaje equivalente al 60% de los avalúos comerciales, no obstante, en los avalúos comerciales, se presentan con diferencias ostensiblemente superiores a este porcentaje.

Ahora bien, los avalúos son presentados ante un comité integrado en su totalidad por expertos en la materia, que suscriben las actas de reunión validando lo expuesto, pero no se evidencia en las citadas actas, que se formulen observaciones de fondo que cuestionen eventualmente el resultado de un avalúo, como se indica en la imagen que a continuación se expone, de la forma y manera como se elaboran las citadas actas.

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 12. Formato diligenciado Acta de Comité de Avalúos.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA ACTA DE COMITÉ DE AVALÚOS COMERCIALES ACTA N° AP050 DEL 21 de Julio de 2022																						
En las instalaciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital se reunió el comité de avalúos con el fin de revisar y aprobar la proposición de valores de terreno y/o construcción acorde con las normas vigentes y procedimientos aprobados por la UAECD a los siguientes predios objeto de avalúo comercial.																						
N° ORD	PROPOSITO DEL AVALÚO	SOLICITANTE	RADICACIÓN	NOMENCLATURA	INFORMACIÓN CATASTRAL				VALORES PROPUESTOS				CONSE TOTAL (m2)	AVALÚO PROPUUESTO (\$)	VIGENCIA	INTEGRAL (\$m2)	FUNCIONARIO	OBSERVACION				
					TERRENO AREA (m2)	VR UNIT (\$/m2)	CONSTRUCCIONES AREA (m2)	VR UNIT (\$/m2)	AVALÚO CATASTRAL (\$)	TERRENO AREA (m2)	VR UNIT (\$/m2)	CONSTRUCCIONES TIPO							OTRAS CONSTRUCCIONES TIPO OTRAS	CANT OTRAS	VR UNIT OTRAS (\$/m2)	
5207	AVALLUO DE RENTA	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL	2022-373633	C.L. 41 SUR 94 08 IN 2	61.63	1,975,000.00	CA012	186.36	533,092.00	221,066.00			CONSTRUCCION	186.36	11,200.00	0.00	186.36	2,087,212	21/07/2022	11,200.00	MILTON RODRIGUEZ CHAVARRO	RY SIDS-175 Avalúo Comercial 2022-274
5208	AVALLUO DE RENTA	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL	2022-365613	C.L. 50A SUR 80A 40	129.60	1,700,000.00	CA012	223.60	394,150.00	393,078.00			CONSTRUCCION	321.30	11,900.00	0.00	321.30	3,823,438	21/07/2022	11,900.00	MILTON RODRIGUEZ CHAVARRO	RY SIDS-174 Avalúo Comercial 2022-272
5209	AVALLUO DE RENTA	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL	2022-368002	K.R. 98A 42 13 SUR	54.00	1,139,000.00	CA012	200.00	513,000.00	164,106.00			CONSTRUCCION	200.00	11,100.00	0.00	200.00	2,220,000	21/07/2022	11,100.00	MILTON RODRIGUEZ CHAVARRO	RY SIDS-173 Avalúo Comercial 2022-273
5210	AVALLUO DE RENTA	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL	2022-351433	K.R. 44 39C 90 SUR	61.50	2,210,000.00	CA020	338.50	1,269,450.00	591,013.00			CONSTRUCCION	338.50	13,300.00	0.00	338.50	4,168,050	21/07/2022	13,300.00	MILTON RODRIGUEZ CHAVARRO	RY SIDS-171 Avalúo Comercial 2022-271
5211	AVALLUO DE RENTA	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL	2022-333331	C.L. 63 SUR 79L 51	151.30	1,530,000.00	CA013	386.26	517,500.00	431,379.00	151.30	2,532,000.00	CONSTRUCCION	386.26	883,000.00	0.00	386.26	724,139,180	21/07/2022	1,874,977.21	MILTON RODRIGUEZ CHAVARRO	RY SIDS-168 Avalúo Comercial 2022-270
5212	AVALLUO DE RENTA	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL	2022-331404	C.L. 63 SUR 79L 45	151.30	1,530,000.00	CA013	493.46	622,500.00	538,668.00	151.30	2,532,000.00	CONSTRUCCION	493.46	883,000.00	0.00	493.46	818,816,760	21/07/2022	1,659,337.69	MILTON RODRIGUEZ CHAVARRO	RY SIDS-167 Avalúo Comercial 2022-269
5213	AVALLUO DE RENTA	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL	2022-350609	C.L. 13A SUR 10 49	175.80	1,870,000.00	CA012	166.47	620,850.00	432,099.00			CONSTRUCCION	280.33	13,000.00	0.00	280.33	3,644,290	21/07/2022	13,000.00	MILTON RODRIGUEZ CHAVARRO	RY SIDS-164 Avalúo Comercial 2022-268

Milton Rodriguez Chavarro realiza la presentación de(los) avalúo(s) de(los) numeral(es) 5207,5208,5209,5210,5211,5212,5213, e(los) cual(es) se validó(n) por el Comité

ANEXO: Control de asistencia actividades

INTEGRANTES DEL COMITÉ:

INTEGRANTE	NOMBRE	FIRMA
Subgerente Información Económica	LUZ STELLA BARON CALDERON	<i>[Firma]</i>
Contratista Catastrala	CAMILO ERNESTO MUNAR VARGAS	<i>[Firma]</i>
Profesional Avaluador	MILTON RODRIGUEZ CHAVARRO	<i>[Firma]</i>

INVITADOS:

NOMBRE	FIRMA
CARLOS ALBERTO CASTRO LATORRE	<i>[Firma]</i>
ISABEL QUINTERO PINILLA	<i>[Firma]</i>
JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA	<i>[Firma]</i>
MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ	<i>[Firma]</i>
NELSON JAVIER MORALES MELO	<i>[Firma]</i>

Página 1 de 1

05-01-FR-08 V.2

Fuente: Equipo de Trabajo Avalúos Comerciales SIE.

De la observación detallada del formato de Acta de Comité de Avalúos, se constata, que en la columna "OBSERVACION", se consigna solamente el No del Registro Topográfico RT, y el No del avalúo.

Sin embargo, la auditoría cree que ello no obsta para formular algunas observaciones evidenciadas en desarrollo de la Auditoría, como en los siguientes casos que se exponen a continuación.

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 13. RT 1004. Comparativo Metro Cuadrado Terreno Avalúo Comercial y SIIC.

UAECD INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 683
RT No 1004

11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: KR 16 24 34 CHIP: AAA0072LUJH

ITEM	UNID.	CANT.	VL.R. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	267.99	\$7.141.000	\$1.913.716.590
CONSTRUCCION	M2	867.84	\$1.103.000	\$957.227.520
ZONA DURA	M2	54.49	\$321.000	\$17.491.290
AVALÚO TOTAL				\$2.888.435.400

SON: DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE.

FECHA: 25 de Noviembre de 2022

Elaboró:

JORGE EDUARDO FORERO TORRES
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-1033759954

Firmado digitalmente por MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ

Vo. Bo. Profesional control de calidad: **MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ**
R.A.A. No. AVAL-52617497

Anexos:

1. Avalúo De Indemnización
2. Registro Fotográfico
3. Presupuestos De Construcciones
4. Metodología Residual

09/07/2023 UAECD CONSULTA GENERAL DE PREDIOS - SIIC - CCON01

Dirección Actual: KR 16 24 34 Anterior: CHIP: AAA0072LUJH

Cédula Catastral: 24 14 25 Codigo Sector: 006103 03 10 000 00000 Codigo Direcc: 150160002400340000

Localidad: 14 LOS MARTIRES Barrio: SANTA FE

Parte Cuenta: 0 D.SI

Vigencia Formaci: 1997 Vigencias Actualizac: 2003 2011 Zona Postal: 111411 Max. Numero Pi: 4

Fecha Inscripcio: 31/12/1996 Fecha Actualizacion: 31/12/2022 Marca Formaci: A Año/Numero Radicacion/Numero Resolucion

Certifica Cabida L Tipologia

Identificacion: 79358303 ALFONSO CONTRERAS JARAMILLO #Promie: 1 %Cnorno: 100.0000 Posedor: N Interrelacionado SNR: SI

Documento: 2346 Fecha: 09/06/2017 Nota/Juzg: 02 Ciudad: 2 CARTAGENA Zona: C Matrícula Immo: 050C01251051

COPIA ESCRITA: 2346 Conservacion Historial: N Numero Mejora: 0

Tipo Propiedad: 6 PARTICULAR

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL Estrato: 3 Marca PH: 4 Clase Predio: NPH Coeficiente: 1

Area M2	Terreno	Valr M2 Terreno	Parcial Terreno	Construccion	Valor Avaluo	Vigencia
268.00	1.430.000.00	383.240.000.00	832.00	216.046.15	179.750.396.80	562.990.000 2023
						530.732.000 2022

Avaluo Especial: SI Rev. Instanci: Marca autoavalo: N Radicacion: 1119581

Mutacion: 99 FORMACION - ACTUALIZACION Fecha: 31/12/2022 2022

Rad Pendientes: de 32 77 CERTIFICACION CA 2023 200666 10/03/2023 CATASTRO EN LINEA

Restricciones: #0

Propietarios P. Cuenta Avaluos Hist.Mut. Restric Caratula... Boletin Inf.Documen... Log Cabida y Li...

Consultar Dir SI Calificac... Borres Marcas Avaluos Notariado Pagos Salir

Observación: RT 1004 del IDU. Valor MT2 Terreno SIIC \$1.430.000 vigencia 2023. Valor MT2 Avalúo Comercial \$7.141.000.

Imagen No 14. RT 1430. Comparativo Metro Cuadrado Terreno Avalúo Comercial y SIIC.

UAECD INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 684
RT No 1430

11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: CL 72 13 71 CHIP: AAA0088MCMS

ITEM	UNID.	CANT.	VL.R. UNITARIO	SUBTOTAL
VALOR DE TERRENO	M2	99.50	\$10.884.000	\$1.082.958.000
ZONA DURA - LOSETA DE CONCRETO	M2	99.50	\$189.000	\$18.805.500
AVALÚO TOTAL				\$1.101.763.500

SON: MIL CIENTO UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE.

FECHA: 28 de Noviembre de 2022

Elaboró:

ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-53123707

Firmado digitalmente por ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO

Firmado digitalmente por MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ

Vo. Bo. Profesional control de calidad: **MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ**
R.A.A. No. AVAL-52617497

09/07/2023 UAECD CONSULTA AVALUOS AVALCON

DIRECCION REAL: CL 72 13 71

NUMERO PREDIAL NAL: 110010182020100010024000000000

CODIGO SECTOR: 008201 01 24 000 00000 VIGENCIA FORMACION: 1994

ACTUALIZACIONES: 2000 2003 2009 2011 2012 2013 2014

Vigencia	Valor Avaluo	TERRENO		CONSTRUCCION	
		Area Terreno	Valor M2 Terreno	Area Construida	Valor m2 Construcion
2023	\$10.021.579.000	972.80	5.780.000.00	2.480.05	1.773.672.00
2022	\$9.244.221.000	972.80	5.270.000.00	2.480.05	1.660.275.00
2021	\$7.788.244.000	972.80	4.024.563.00	2.480.05	1.561.722.19
2020	\$7.731.034.000	972.80	3.995.000.00	2.480.05	1.550.250.00
2019	\$7.679.120.000	972.80	3.825.000.00	2.480.05	1.596.000.00
2018	\$7.411.274.000	972.80	3.825.000.00	2.480.05	1.488.000.00
2017	\$5.512.795.000	972.80	3.825.000.00	1.810.28	989.811.18
2016	\$6.144.616.000	972.80	3.825.000.00	1.810.28	1.338.829.47
2015	\$4.793.226.000	972.80	3.600.000.00	1.059.87	1.218.211.91
2014	\$4.177.833.000	972.80	3.150.000.00	1.059.87	1.050.612.40
2013	\$2.824.389.000	972.80	2.720.000.00	431.20	413.667.42
2012	\$2.239.718.000	972.80	2.125.000.00	431.20	400.089.01
2011	\$2.219.396.000	972.80	2.125.000.00	431.20	352.959.97
2010	\$1.343.958.000	972.80	1.166.400.00	431.20	485.353.72
2009	\$1.244.406.000	972.80	1.080.000.00	431.20	449.401.59

Pag Ant. Pag Sgte. Reg Ant. Reg Sgte. Res.Terre... Avaluos Es... Valores Refe... Valor Terreno Come... Salir

Observación: RT 1430 de METRO. El valor del MT2 del avalúo comercial fue fijado en \$10.884.000, cuando en el SIIC tiene para la vigencia 2023, un valor del MT2 de \$5.780.000.

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 15. RT 47544B. Comparativo Metro Cuadrado Terreno Avalúo Comercial y SIIC.

 UAECD INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2023 - 173 RT No 47544B					11/07/2023 UAECD CONSULTA AVALUOS DIRECCION REAL AK 7 147 02 NUMERO PREDIAL NAL 110010185013600010008000000000 CODIGO SECTOR 008536 01 08 000 00000 VIGENCIA FORMACION 1995 ACTUALIZACIONES 2001 2004 2010 2011 2012 2013 2014																																																																
11. RESULTADO DEL AVALÚO Dirección: AK 7 147 02 CHIP: AAA0259ZLAF					TERRENO																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>UNID.</th> <th>CANT.</th> <th>VL.R. UNITARIO</th> <th>SUBTOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TERRENO</td> <td>M2</td> <td>5,040.54</td> <td>\$5.419.000</td> <td>\$27.314.686,260</td> </tr> <tr> <td>CASETA VIGILANCIA</td> <td>M2</td> <td>6.27</td> <td>\$3.891.000</td> <td>\$24.396,570</td> </tr> <tr> <td>ZONA DURA PAVIMENTADA</td> <td>M2</td> <td>436.85</td> <td>\$274.000</td> <td>\$119.696,900</td> </tr> <tr> <td>ZONA DURA CUNETAS</td> <td>M2</td> <td>276.27</td> <td>\$740.000</td> <td>\$204.439,800</td> </tr> <tr> <td>ZONA VERDE CANCHA</td> <td>M2</td> <td>4.320.62</td> <td>\$118.000</td> <td>\$509.833,160</td> </tr> <tr> <td>CERRAMIENTO MURO</td> <td>M2</td> <td>479.60</td> <td>\$491.000</td> <td>\$235.483,600</td> </tr> <tr> <td>PORTON EN MALLA</td> <td>M2</td> <td>36.30</td> <td>\$521.000</td> <td>\$18.912,300</td> </tr> <tr> <td>REJA METALICA CANCHA</td> <td>M2</td> <td>144.32</td> <td>\$498.000</td> <td>\$71.871,360</td> </tr> <tr> <td>REJA MALLA ESLABONADA</td> <td>M2</td> <td>118.58</td> <td>\$397.000</td> <td>\$47.076,260</td> </tr> <tr> <td>CASETA CONTADORES</td> <td>M2</td> <td>0.53</td> <td>\$1.677.000</td> <td>\$888,810</td> </tr> <tr> <td>AVALÚO TOTAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>\$28.547.285,020</td> </tr> </tbody> </table>					ITEM	UNID.	CANT.	VL.R. UNITARIO	SUBTOTAL	TERRENO	M2	5,040.54	\$5.419.000	\$27.314.686,260	CASETA VIGILANCIA	M2	6.27	\$3.891.000	\$24.396,570	ZONA DURA PAVIMENTADA	M2	436.85	\$274.000	\$119.696,900	ZONA DURA CUNETAS	M2	276.27	\$740.000	\$204.439,800	ZONA VERDE CANCHA	M2	4.320.62	\$118.000	\$509.833,160	CERRAMIENTO MURO	M2	479.60	\$491.000	\$235.483,600	PORTON EN MALLA	M2	36.30	\$521.000	\$18.912,300	REJA METALICA CANCHA	M2	144.32	\$498.000	\$71.871,360	REJA MALLA ESLABONADA	M2	118.58	\$397.000	\$47.076,260	CASETA CONTADORES	M2	0.53	\$1.677.000	\$888,810	AVALÚO TOTAL				\$28.547.285,020	CONSTRUCCION				
ITEM	UNID.	CANT.	VL.R. UNITARIO	SUBTOTAL																																																																	
TERRENO	M2	5,040.54	\$5.419.000	\$27.314.686,260																																																																	
CASETA VIGILANCIA	M2	6.27	\$3.891.000	\$24.396,570																																																																	
ZONA DURA PAVIMENTADA	M2	436.85	\$274.000	\$119.696,900																																																																	
ZONA DURA CUNETAS	M2	276.27	\$740.000	\$204.439,800																																																																	
ZONA VERDE CANCHA	M2	4.320.62	\$118.000	\$509.833,160																																																																	
CERRAMIENTO MURO	M2	479.60	\$491.000	\$235.483,600																																																																	
PORTON EN MALLA	M2	36.30	\$521.000	\$18.912,300																																																																	
REJA METALICA CANCHA	M2	144.32	\$498.000	\$71.871,360																																																																	
REJA MALLA ESLABONADA	M2	118.58	\$397.000	\$47.076,260																																																																	
CASETA CONTADORES	M2	0.53	\$1.677.000	\$888,810																																																																	
AVALÚO TOTAL				\$28.547.285,020																																																																	
SON: VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL VEINTE PESOS M/CTE. FECHA: 12 de Mayo de 2023 Elaboró:  MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS PROFESIONAL AVALUADOR R.A.A. No. AVAL-79710046 Vo. Bo. Profesional control de calidad: MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ R.A.A. No. AVAL-52617497					<table border="1"> <thead> <tr> <th>Vigencia</th> <th>Valor Avaluo</th> <th>Area Terreno</th> <th>Valor M2 Terreno</th> <th>Area Construida</th> <th>Valor m2 Construcción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2023</td> <td>\$93.367.843.000</td> <td>93.218.80</td> <td>906.553.05</td> <td>12.403.00</td> <td>714.347.82</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>\$93.091.554.000</td> <td>93.218.80</td> <td>906.950.00</td> <td>12.403.00</td> <td>689.088.39</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>\$93.534.955.000</td> <td>93.218.80</td> <td>904.242.24</td> <td>12.403.00</td> <td>745.188.94</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>\$92.847.881.000</td> <td>93.218.80</td> <td>897.600.00</td> <td>12.403.00</td> <td>739.715.05</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>\$71.351.510.000</td> <td>93.218.80</td> <td>680.000.00</td> <td>12.403.00</td> <td>642.000.00</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>\$66.914.806.000</td> <td>93.218.80</td> <td>635.000.00</td> <td>12.403.00</td> <td>622.500.00</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>\$59.518.917.000</td> <td>93.218.80</td> <td>580.000.00</td> <td>12.403.00</td> <td>439.572.12</td> </tr> </tbody> </table>					Vigencia	Valor Avaluo	Area Terreno	Valor M2 Terreno	Area Construida	Valor m2 Construcción	2023	\$93.367.843.000	93.218.80	906.553.05	12.403.00	714.347.82	2022	\$93.091.554.000	93.218.80	906.950.00	12.403.00	689.088.39	2021	\$93.534.955.000	93.218.80	904.242.24	12.403.00	745.188.94	2020	\$92.847.881.000	93.218.80	897.600.00	12.403.00	739.715.05	2019	\$71.351.510.000	93.218.80	680.000.00	12.403.00	642.000.00	2018	\$66.914.806.000	93.218.80	635.000.00	12.403.00	622.500.00	2017	\$59.518.917.000	93.218.80	580.000.00	12.403.00	439.572.12												
Vigencia	Valor Avaluo	Area Terreno	Valor M2 Terreno	Area Construida	Valor m2 Construcción																																																																
2023	\$93.367.843.000	93.218.80	906.553.05	12.403.00	714.347.82																																																																
2022	\$93.091.554.000	93.218.80	906.950.00	12.403.00	689.088.39																																																																
2021	\$93.534.955.000	93.218.80	904.242.24	12.403.00	745.188.94																																																																
2020	\$92.847.881.000	93.218.80	897.600.00	12.403.00	739.715.05																																																																
2019	\$71.351.510.000	93.218.80	680.000.00	12.403.00	642.000.00																																																																
2018	\$66.914.806.000	93.218.80	635.000.00	12.403.00	622.500.00																																																																
2017	\$59.518.917.000	93.218.80	580.000.00	12.403.00	439.572.12																																																																
Firmado digitalmente por MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ					Pag Ant. Pag Sgte. Reg Ant. Reg Sgte. Res.Terre... Avaluos Es... Valores Refe... Valor Terreno Come... Salir																																																																

Observación: RT. 47544B. El avalúo del MT2 Terreno en el SIIC, vigencia 2023 es de \$906.553 y el valor del MT2 de terreno, producto del Avalúo Comercial es de \$5.419.000.

Imagen No 16. RT EMO7_21000. Comparativo Metro Cuadrado Terreno Avalúo Comercial y SIIC.

 UAECD INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2023 - 244 RT No EMO7-21_0000					13/07/2023 UAECD CONSULTA AVALUOS DIRECCION REAL KR 16 24 83 NUMERO PREDIAL NAL 110010161140300070021000000000 CODIGO SECTOR 006103 07 21 000 00000 VIGENCIA FORMACION 1997 ACTUALIZACIONES 2003 2009 2011 2012 2013 2014 2015																																																																																																				
11. RESULTADO DEL AVALÚO Dirección: KR 16 24 83 CHIP: AAA0072MBTO					TERRENO																																																																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>UNID.</th> <th>CANT.</th> <th>VL.R. UNITARIO</th> <th>SUBTOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TERRENO</td> <td>M2</td> <td>138.00</td> <td>\$5.173.000</td> <td>\$713.874,000</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUCCION</td> <td>M2</td> <td>290.17</td> <td>\$945.000</td> <td>\$274.210,650</td> </tr> <tr> <td>AVALÚO TOTAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>\$988.084,650</td> </tr> </tbody> </table>					ITEM	UNID.	CANT.	VL.R. UNITARIO	SUBTOTAL	TERRENO	M2	138.00	\$5.173.000	\$713.874,000	CONSTRUCCION	M2	290.17	\$945.000	\$274.210,650	AVALÚO TOTAL				\$988.084,650	CONSTRUCCION																																																																																
ITEM	UNID.	CANT.	VL.R. UNITARIO	SUBTOTAL																																																																																																					
TERRENO	M2	138.00	\$5.173.000	\$713.874,000																																																																																																					
CONSTRUCCION	M2	290.17	\$945.000	\$274.210,650																																																																																																					
AVALÚO TOTAL				\$988.084,650																																																																																																					
SON: NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. FECHA: 06 de Julio de 2023 Elaboró:  JORGE EDUARDO FORERO TORRES PROFESIONAL AVALUADOR R.A.A. No. AVAL-1033759954 Vo. Bo. Profesional control de calidad: MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ R.A.A. No. AVAL-52617497					<table border="1"> <thead> <tr> <th>Vigencia</th> <th>Valor Avaluo</th> <th>Area Terreno</th> <th>Valor M2 Terreno</th> <th>Area Construida</th> <th>Valor m2 Construcción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2023</td> <td>\$335.291.000</td> <td>138.00</td> <td>1.870.000.00</td> <td>250.80</td> <td>307.938.42</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>\$314.532.000</td> <td>138.00</td> <td>1.742.500.00</td> <td>250.80</td> <td>295.322.13</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>\$286.036.000</td> <td>138.00</td> <td>1.541.322.00</td> <td>250.80</td> <td>292.397.85</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>\$283.935.000</td> <td>138.00</td> <td>1.530.000.00</td> <td>250.80</td> <td>290.250.00</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>\$239.870.000</td> <td>138.00</td> <td>1.232.500.00</td> <td>250.80</td> <td>278.250.00</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>\$194.792.000</td> <td>138.00</td> <td>1.173.000.00</td> <td>250.80</td> <td>131.250.00</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>\$209.690.000</td> <td>138.00</td> <td>1.020.000.00</td> <td>250.80</td> <td>274.839.75</td> </tr> <tr> <td>2016</td> <td>\$193.683.000</td> <td>138.00</td> <td>892.500.00</td> <td>250.80</td> <td>281.173.24</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>\$159.649.000</td> <td>138.00</td> <td>722.500.00</td> <td>250.80</td> <td>239.009.57</td> </tr> <tr> <td>2014</td> <td>\$144.877.000</td> <td>138.00</td> <td>637.500.00</td> <td>250.80</td> <td>226.883.78</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>\$103.177.000</td> <td>138.00</td> <td>340.000.00</td> <td>250.80</td> <td>224.311.95</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>\$89.735.000</td> <td>138.00</td> <td>306.000.00</td> <td>250.80</td> <td>189.420.00</td> </tr> <tr> <td>2011</td> <td>\$89.472.000</td> <td>138.00</td> <td>297.500.00</td> <td>250.80</td> <td>193.049.29</td> </tr> <tr> <td>2010</td> <td>\$81.482.000</td> <td>138.00</td> <td>243.000.00</td> <td>250.80</td> <td>191.180.16</td> </tr> <tr> <td>2009</td> <td>\$75.446.000</td> <td>138.00</td> <td>225.000.00</td> <td>250.80</td> <td>177.018.67</td> </tr> </tbody> </table>					Vigencia	Valor Avaluo	Area Terreno	Valor M2 Terreno	Area Construida	Valor m2 Construcción	2023	\$335.291.000	138.00	1.870.000.00	250.80	307.938.42	2022	\$314.532.000	138.00	1.742.500.00	250.80	295.322.13	2021	\$286.036.000	138.00	1.541.322.00	250.80	292.397.85	2020	\$283.935.000	138.00	1.530.000.00	250.80	290.250.00	2019	\$239.870.000	138.00	1.232.500.00	250.80	278.250.00	2018	\$194.792.000	138.00	1.173.000.00	250.80	131.250.00	2017	\$209.690.000	138.00	1.020.000.00	250.80	274.839.75	2016	\$193.683.000	138.00	892.500.00	250.80	281.173.24	2015	\$159.649.000	138.00	722.500.00	250.80	239.009.57	2014	\$144.877.000	138.00	637.500.00	250.80	226.883.78	2013	\$103.177.000	138.00	340.000.00	250.80	224.311.95	2012	\$89.735.000	138.00	306.000.00	250.80	189.420.00	2011	\$89.472.000	138.00	297.500.00	250.80	193.049.29	2010	\$81.482.000	138.00	243.000.00	250.80	191.180.16	2009	\$75.446.000	138.00	225.000.00	250.80	177.018.67
Vigencia	Valor Avaluo	Area Terreno	Valor M2 Terreno	Area Construida	Valor m2 Construcción																																																																																																				
2023	\$335.291.000	138.00	1.870.000.00	250.80	307.938.42																																																																																																				
2022	\$314.532.000	138.00	1.742.500.00	250.80	295.322.13																																																																																																				
2021	\$286.036.000	138.00	1.541.322.00	250.80	292.397.85																																																																																																				
2020	\$283.935.000	138.00	1.530.000.00	250.80	290.250.00																																																																																																				
2019	\$239.870.000	138.00	1.232.500.00	250.80	278.250.00																																																																																																				
2018	\$194.792.000	138.00	1.173.000.00	250.80	131.250.00																																																																																																				
2017	\$209.690.000	138.00	1.020.000.00	250.80	274.839.75																																																																																																				
2016	\$193.683.000	138.00	892.500.00	250.80	281.173.24																																																																																																				
2015	\$159.649.000	138.00	722.500.00	250.80	239.009.57																																																																																																				
2014	\$144.877.000	138.00	637.500.00	250.80	226.883.78																																																																																																				
2013	\$103.177.000	138.00	340.000.00	250.80	224.311.95																																																																																																				
2012	\$89.735.000	138.00	306.000.00	250.80	189.420.00																																																																																																				
2011	\$89.472.000	138.00	297.500.00	250.80	193.049.29																																																																																																				
2010	\$81.482.000	138.00	243.000.00	250.80	191.180.16																																																																																																				
2009	\$75.446.000	138.00	225.000.00	250.80	177.018.67																																																																																																				
Firmado digitalmente por MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ					Pag Ant. Pag Sgte. Reg Ant. Reg Sgte. Res.Terre... Avaluos Es... Valores Refe... Valor Terreno Come... Salir																																																																																																				

Observación: RT EMO7_21000, del ERU. El valor del MT2 de Terreno producto del Avalúo Comercial es de \$5.173.000, mientras el del SIIC, vigencia 2023, es de \$1.870.000.

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

Observación Subgerencia de Información Económica SIE:

Como resultado del taller llevado a cabo el 09/08/2023, entre la Auditoría de la Oficina de Control Interno OCI y la Unidades Auditadas, dónde se discutieron los resultados de los hallazgos del Informe Preliminar, la Subgerencia de Información Económica SIE, presentó mediante radicado 2023IE18230 del 04-08-2023, sus argumentos del porqué consideran que no se acepta que esta sea una “Oportunidad de Mejora”, entre otros aspectos:

“Porque mediante las actas de comité de avalúos comerciales se hace el perfeccionamiento tanto de las áreas y de los valores unitarios con los cuales se expide el avalúo comercial, y le da el soporte de un avalúo corporativo, por lo tanto, no tiene el alcance en hacer la explicación metodológica par la definición de los valores unitarios allí consignados. Dicha explicación metodología esta consignada en el capítulo 9 del informe técnico de avalúo comercial.”

De otra parte y con relación a lo expresado por la Auditoría en relación con la determinación del valor del metro cuadrado de terreno, la Unidad Auditada considera que: *“no es clara la observación que a criterio de la auditoria “no corresponde el valor del metro cuadrado de terreno MT2, con la realidad del mercado inmobiliario” y, por lo tanto, solicitamos la socialización de dicha afirmación con respecto a esta OM para poder entender.”*

En el anterior sentido como se expresó en el Taller, la auditoría evidenció del análisis realizado a la muestra de los avalúos que se tomó, que si bien la elaboración de estos, cumple con la normatividad señalada en la resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normas concordantes, la información a Entes de Control por ejemplo, o a peticionarios que indaguen al respecto sobre los resultados finales de los avalúos, no solamente se debe remitir a que se consulte el Informe Técnico del mismo, sino que podría aprovecharse el Acta de Comité de Avalúos, dónde se consigne por ejemplo en la columna de observaciones, algunas particularidades generales del avalúo, si se trató de un cambio de norma, uso, o cualquiera otra característica que incidió de manera notoria en la determinación del valor final.

En consecuencia, se retira la oportunidad de Mejora y se deja como una Recomendación.

Recomendación:

A partir de la verificación de los resultados finales de los avalúos comerciales, realizados por el equipo de evaluadores de la SIE, se evidenció en los casos tomados de la muestra aleatoria seleccionada por la Auditoría y particularmente citados en las imágenes precedentes de este informe, distinguidas con los números 13, 14, 15, y 16, que, a criterio de la Auditoría, podría no reflejar adecuadamente el valor del metro cuadrado de terreno MT2, se recomienda que se adicione en las Actas de Comité de Avalúo, en la columna de observaciones, no solamente el No. del Avalúo, sino una explicación más precisa de las razones de fondo del valor adoptado. Lo anterior garantizaría una mayor y mejor explicación del resultado de los avalúos.

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

6.1.6. Procedimiento. “Gestión de Avalúos Comerciales”. Código GPS-PR-01. Versión 1. Fecha: 2022-06-02.

Actividad 13. Realizar Estudio Económico. “...El evaluador deberá registrar las ofertas recopiladas en terreno en el archivo de cargue masivo que defina la UAECD y remitirlo al Líder del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, para el cargue respectivo en el aplicativo que determine la UAECD.”

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de las actividades ejecutadas por el equipo de trabajo de evaluadores, que realizan los estudios económicos necesarios para sustentar los cálculos de valores, en la elaboración de los avalúos comerciales, se encontró que por cada avalúo, ellos realizan por lo menos 4 o 5 investigaciones directas o indirectas del mercado inmobiliario, sobre predios de similares condiciones, lo cual les permite tener unos valores o precios de mercado de referencia, para en los casos por ejemplo, de la utilización del método valuatorio de “Comparación de Mercado”.

Esta información, resulta valiosa, no solamente para la elaboración propiamente dicha del avalúo comercial en cuestión, sino para otros efectos, como los de la captura de ofertas del mercado Inmobiliario, requeridas por el Observatorio Técnico Catastral OTC, a través de su equipo de trabajo del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, quienes procesan la información y la envían al equipo de trabajo de la Subgerencia de Información Económica SIE, para que a través de los evaluadores, que realizan las actividades, para la puesta en vigencia de la Actualización Catastral o del Censo Inmobiliario Catastral, la tengan en cuenta.

Verificado en el aplicativo de Avalúos Comerciales, no se pudo establecer como realizan esta transferencia de información o si realizan el registro directamente en el aplicativo FOCA y de este último, tampoco se pudo evidenciar su cargue y utilización. Es de señalar que el número de avalúos comerciales, que tramita la SIE, es de un promedio de 1.100 anuales, lo que eventualmente representa, que se tendría que tener una base de predios de cerca de 4.000 potenciales, para incorporar a las Ofertas del Mercado Inmobiliario del OIC, independientes de las que ellos capturan directamente, dentro de su ejercicio cotidiano en terreno.

A manera de ilustración, y de la muestra aleatoria seleccionada por la auditoría, se cita un ejemplo, de cómo se presenta la información antes referida, en los soportes de los Informes Técnicos de Avalúos Comerciales y que eventualmente tendrían que cargar, para utilización por parte del OIC.

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





ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

Imagen No 17. RT EMO7_21000. Estudio de Mercado.



UAECB INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2023 - 244

Catastro Bogotá

RT No EMO7-21_0000

11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: KR 16 24 83 CHIP: AAA0072MBTO

ITEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	138.00	\$5,173,000	\$713,874,000
CONSTRUCCION	M2	290.17	\$945,000	\$274,210,650
AVALÚO TOTAL				\$988,084,650

SON: NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE.

FECHA: 06 de Julio de 2023

Elaboró:



JORGE EDUARDO FORERO TORRES
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-1033759954

Firmado digitalmente por:
Maria Isabel Ortiz
Fecha: 2023.07.07
23:47:33 -05'00'

Vo. Bo. Profesional control de calidad: **MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ**
R.A.A. No. AVAL-52617497

Adjuntos:

- Registro Fotográfico
- Presupuestos De Construcciones
- Metodología Residual
- Certificado De Vigencia Registro Abierto De Avaluadores

ESTUDIO DE MERCADO APARTAMENTOS NUEVOS

Nº	UBICACIÓN	TIPO DE INMUEBLE	PROYECTO	VALOR FINAL	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PREVISTA	CU	EP	ÁREA LIBRE	PARGUEADERO	VEHICULO PREVISTA	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO	FECHA	OBSERVACIONES	FOTO
1	Calle 15 N° 30-15	Apdo	Torre Estación	\$ 389,700,000	54.25	(58)	1	0	0	\$ 8,000,000	\$ 609,441	Constructora Capital Sur	310344775	6/10/2023	Apartmentos con 1,2 y 3 habitaciones, acabados y persianas, con club house.	
2	Calle 10 N° 30-15	Apdo	Torre Fátima	\$ 226,000,000	40.2	20.7	0	0	0	\$ -	\$ 634,833	Kumar SAS	7420028	6/10/2023	Proyecto VLS de innovación con acabados, zona de estacionamiento.	
3	Calle 12 N° 10-04	Apdo	Paseo del porcel	\$ 141,700,000	43	36	0	0	0	\$ -	\$ 646,666	Amarillo SAS	8348000	6/10/2023	Apartmentos de 2 habitaciones 1 baño.	
4	Avenida Carrera 33 N° 13-33	Apdo	Urbana 33	\$ 395,000,000	47	44	0	0	0	\$ -	\$ 719,135	Constructora Soliver	310392769	6/10/2023	Proyecto con acabados, 3 torres de 25 pisos con acorral.	

PROMEDIO \$ 649,998

RESERVA DE VALOR \$ 1,000,000

VALOR FINAL \$ 1,000,000

VALOR INICIAL \$ 1,000,000

VALOR SUPLENTE \$ 627,818

VALOR ADOPTADO \$ 638,666

MERCADO LOCALES

Nº	UBICACIÓN	TIPO DE INMUEBLE	VALOR FINAL	VALOR INICIAL	% NEGOCIACIÓN	ÁREA PREVISTA	PRO	CU	EP	ÁREA LIBRE	PARGUEADERO	VEHICULO PREVISTA	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO	FECHA	OBSERVACIONES	FOTO
1	KR 16 24 83	Local	\$ 490,000,000	\$ 450,000,000	8.2%	43	1	0	0	0	\$ 30,000,000	\$ 1,568,889	Arroyo Segura	310310130	10/10/2023	Tridimensional, con partes de un edificio y un edificio nuevo de 5 pisos, con apartamentos.	
2	KR 16 24 83	Local	\$ 1,350,000,000	\$ 1,350,000,000	0%	100.00	1	1	0	0	\$ 30,000,000	\$ 1,350,000,000	Sistema Integral Inmobiliar	310343480	10/10/2023	Local en complejo residencial, edificio de 31 pisos en pleno desarrollo de un edificio de 31 pisos.	
3	KR 16 24 83	Local	\$ 130,000,000	\$ 130,000,000	0%	11	1	0	0	0	\$ 30,000,000	\$ 1,300,000,000	CAC Fomento	310310130	10/10/2023	Local en centro comercial.	

PROMEDIO \$ 1,000,000

RESERVA DE VALOR \$ 1,000,000

VALOR FINAL \$ 1,000,000

VALOR INICIAL \$ 1,000,000

VALOR SUPLENTE \$ 1,000,000

VALOR ADOPTADO \$ 1,000,000

MERCADO OFICINAS

Nº	UBICACIÓN	TIPO DE INMUEBLE	VALOR FINAL	VALOR INICIAL	% NEGOCIACIÓN	ÁREA PREVISTA	PRO	CU	EP	ÁREA LIBRE	PARGUEADERO	VEHICULO PREVISTA	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO	FECHA	OBSERVACIONES	FOTO
1	Calle 14 N° 10-14	Oficina	\$ 600,000,000	\$ 600,000,000	0%	84	1	2	0	0	\$ 30,000,000	\$ 7,049,248	Pacifico Bienes Raíces SAS	310310130	6/10/2023	Oficina en un edificio de 10 pisos, con acabados, zona de estacionamiento.	
2	Calle 14 N° 10-14	Oficina	\$ 3,000,000,000	\$ 3,000,000,000	0%	396.25	4	4	0	0	\$ 30,000,000	\$ 7,049,248	Colombia Inmobiliar	310310130	6/10/2023	En fase 2, con acabados, zona de estacionamiento, zona de estacionamiento.	
3	Calle 14 N° 10-14	Oficina	\$ 400,000,000	\$ 400,000,000	0%	84.25	1	1	0	0	\$ -	\$ 3,000,000	Martha Bienes Raíces	310310130	6/10/2023	Oficina en un edificio de 10 pisos, con acabados, zona de estacionamiento.	
4	Calle 14 N° 10-14	Oficina	\$ 2,000,000,000	\$ 2,000,000,000	0%	44	1	1	0	0	\$ -	\$ 7,049,248	PROCS	310310130	6/10/2023	Oficina en un edificio de 10 pisos, con acabados, zona de estacionamiento.	
5	Carrera 22 N° 10-22	Oficina	\$ 2,000,000,000	\$ 2,000,000,000	0%	79	2	2	0	0	\$ 30,000,000	\$ 7,049,248	21.4 Bienes Raíces	310310130	6/10/2023	Oficina en un edificio de 10 pisos, con acabados, zona de estacionamiento.	

PROMEDIO \$ 1,000,000

RESERVA DE VALOR \$ 1,000,000

VALOR FINAL \$ 1,000,000

VALOR INICIAL \$ 1,000,000

VALOR SUPLENTE \$ 1,000,000

VALOR ADOPTADO \$ 1,000,000

MERCADO CONSULTORIOS ZONA CENTRO USADOS

Nº	UBICACIÓN	TIPO DE INMUEBLE	VALOR FINAL	VALOR INICIAL	% NEGOCIACIÓN	ÁREA PREVISTA	PRO	CU	EP	ÁREA LIBRE	PARGUEADERO	DEPOSITO	VEHICULO PREVISTA	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO	FECHA	OBSERVACIONES	FOTO
1	KR 16 24 83	Consultorio	\$ 500,000,000	\$ 500,000,000	0%	10	1	1	0	0	\$ 30,000,000	\$ 500,000,000	\$ 3,000,000	CAC Fomento	310310130	6/10/2023	Local en un edificio de 10 pisos, con acabados, zona de estacionamiento.	
2	Calle 10 N° 30-15	Consultorio	\$ 1,000,000,000	\$ 1,000,000,000	0%	74	2	2	0	0	\$ -	\$ -	\$ 3,000,000	Arroyo Segura	310310130	6/10/2023	Local en un edificio de 10 pisos, con acabados, zona de estacionamiento.	
3	KR 16 24 83	Consultorio	\$ 2,000,000,000	\$ 2,000,000,000	0%	95	1	1	0	0	\$ -	\$ -	\$ 3,000,000	Arroyo Segura	310310130	6/10/2023	Local en un edificio de 10 pisos, con acabados, zona de estacionamiento.	
4	KR 16 24 83	Consultorio	\$ 3,000,000,000	\$ 3,000,000,000	0%	95	1	1	0	0	\$ -	\$ -	\$ 3,000,000	Arroyo Segura	310310130	6/10/2023	Local en un edificio de 10 pisos, con acabados, zona de estacionamiento.	

PROMEDIO \$ 1,000,000

RESERVA DE VALOR \$ 1,000,000

VALOR FINAL \$ 1,000,000

VALOR INICIAL \$ 1,000,000

VALOR SUPLENTE \$ 1,000,000

VALOR ADOPTADO \$ 1,000,000

APARTAMENTOS NORTE

Nº	UBICACIÓN	TIPO DE INMUEBLE	VALOR FINAL	VALOR INICIAL	% NEGOCIACIÓN	ÁREA PREVISTA	PRO	CU	EP	ÁREA LIBRE	PARGUEADERO	DEPOSITO	VEHICULO PREVISTA	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO	FECHA	OBSERVACIONES	FOTO
1	Carrera 10 N° 10-10	Apdo	\$ 1,000,000,000	\$ 1,000,000,000	0%	170	2	1	0	0	\$ 30,000,000	\$ 500,000,000	\$ 10,000,000	Arroyo Segura	310310130	6/10/2023	Apartmentos en un edificio de 10 pisos, con acabados, zona de estacionamiento.	
2	Carrera 10 N° 10-10	Apdo	\$ 1,000,000,000	\$ 1,000,000,000	0%	170.25	2	1	0	0	\$ 30,000,000	\$ 500,000,000	\$ 10,000,000	Arroyo Segura	310310130	6/10/2023	Proyecto con acabados, zona de estacionamiento, zona de estacionamiento.	
3	Calle 10 N° 10-10	Apdo	\$ 1,000,000,000	\$ 1,000,000,000	0%	170.25	2	1	0	0	\$ 30,000,000	\$ 500,000,000	\$ 10,000,000	Arroyo Segura	310310130	6/10/2023	Local en un edificio de 10 pisos, con acabados, zona de estacionamiento.	
4	Calle 10 N° 10-10	Apdo	\$ 1,000,000,000	\$ 1,000,000,000	0%	84	1	1	0	0	\$ 30,000,000	\$ 500,000,000	\$ 10,000,000	Arroyo Segura	310310130	6/10/2023	Local en un edificio de 10 pisos, con acabados, zona de estacionamiento.	
5	Carrera 10 N° 10-10	Apdo	\$ 1,000,000,000	\$ 1,000,000,000	0%	170.25	2	1	0	0	\$ 30,000,000	\$ 500,000,000	\$ 10,000,000	Arroyo Segura	310310130	6/10/2023	Local en un edificio de 10 pisos, con acabados, zona de estacionamiento.	

PROMEDIO \$ 1,000,000

RESERVA DE VALOR \$ 1,000,000

VALOR FINAL \$ 1,000,000

VALOR INICIAL \$ 1,000,000

VALOR SUPLENTE \$ 1,000,000

VALOR ADOPTADO \$ 1,000,000

Observación: RT EMO7_21000. Ofertas Mercado Inmobiliario para diferentes usos. Incluidas como soporte al Informe Técnico del Avalúo. No se evidencia registro en el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, para ser tenidas en cuenta en el Censo Catastral.

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

Observación Subgerencia de Información Económica SIE:

Como resultado del taller llevado a cabo el 09/08/2023, entre la Auditoría de la Oficina de Control Interno OCI y la Unidades Auditadas, dónde se discutieron los resultados de los hallazgos del Informe Preliminar, la Subgerencia de Información Económica SIE, presentó mediante radicado 2023IE18230 del 04-08-2023, sus argumentos del porqué consideran que no se acepta que esta sea una “No Conformidad”, entre otros aspectos: *“A partir de las pruebas realizadas con el paso a producción a partir de enero de 2023 se han venido cargando las ofertas de avalúos comerciales directamente en el aplicativo FOCA en fase inicial (sin depurar), tal como se venían cargando en el antiguo aplicativo CEL (desde el 2021), actualmente se encuentra aún en etapa de monitoreo la puesta en producción el ultimo requerimiento de la historia de usuario que corresponde al paso de la oferta depurada al Aplicativo FOCA para que esta pueda ser utilizada por los demás áreas de la SIE.”*

De la verificación realizada por la Auditoría, a los documentos remitidos por la Unidad Auditada, mediante correo del 10/08/2023, dónde se remitieron cuatro (4) archivos PDF, que denotan las Historias de Usuario y Guion de Pruebas, para el paso de las Ofertas depuradas al aplicativo FOCA, se corroboró que se está procurando para la vigencia 2023, el dar cumplimiento, literal a lo normado. Sin embargo, como se expresó en el citado Taller, lo correspondiente al segundo semestre de 2022, el cual cobijó parte del periodo de Alcance de la Auditoría, no se contó con dicha información.

En consecuencia, se retira la No Conformidad (NC), dado que no se está incumpliendo con el Procedimiento y se deja como una Oportunidad de mejora, para que continúen con lo que ya se ha avanzado, pero que igualmente demanda de un Plan que garantice su culminación por parte de la Gerencia de Tecnología GT en coordinación con la SIE, su continuidad y fundamentalmente la utilización de la información para el censo catastral.

4.- OPORTUNIDAD DE MEJORA.

(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por los evaluadores que integran el Equipo de Trabajo de la Subgerencia de Información Económica SIE, encargados de la elaboración de avalúos comerciales, no se pudo evidenciar que las ofertas que encontró durante el estudio de mercado, correspondientes al segundo semestre de 2022, que presentan como soporte de los avalúos, hayan sido cargadas al aplicativo FOCA como “registro de ofertas depuradas” o hayan sido utilizadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, para sus fines de cargue y depuración. Esta situación fue causada porque desde agosto a noviembre de 2022, se vienen realizando los guiones de pruebas para su implementación por parte de la Gerencia de Tecnología. A partir de enero de 2023, ya se está realizando el cargue, lo cual podría coadyuvarse con la implementación de unas acciones, que permitan aprovechar de manera inmediata su utilización para los propósitos del censo catastral, así como también para generar entre otros aspectos, controles a la calidad de dicha información.

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

6.1.7. Procedimiento “Gestión de Avalúos Comerciales”. Código GPS-PR-01. Versión 1. Fecha 2022-06-02. Actividad 16. Verificar y realizar Control de Calidad al Avalúo Comercial. “Verifica en el aplicativo Avalúos Comerciales, el Informe Técnico de Avalúo Comercial con los anexos y los documentos aportados por el solicitante, validando cada uno de los ítems, contenidos en la lista de chequeo. De igual manera, una vez validado el Informe Técnico, se debe establecer que el profesional evaluador, haya utilizado los formatos correctos y vigentes, en el aplicativo definido por la Unidad (SGI) y que los formatos estén completos y bien diligenciados. Para los avalúos elaborados a través del aplicativo definido por la Unidad, el Control de Calidad, diligenciará las causales de devolución, en el aplicativo definido por la Unidad y la correspondiente observación a los ítems revisados”.

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de las actividades llevadas a cabo por los funcionarios que realizan el Control de Calidad, a los informes técnicos de avalúo, de los evaluadores que realizan la elaboración de los avalúos comerciales, se pudo evidenciar que efectivamente el aplicativo “Avalúos Comerciales” contempla 174 causas de devolución. En este sentido se abarca, la totalidad de las eventuales causas.

De otra parte, la elaboración de los avalúos comerciales, es una actividad misional de la UAECD, que ha conllevado a tener dentro de sus funcionarios de planta, evaluadores muy expertos y debidamente certificados. Al igual, la SIE, procura contratar por prestación de servicios, evaluadores de suma experiencia; sin embargo, aún subsisten fallas o errores, de estos, que conllevan a generar reprocesos, ante la inminencia de efectuar correcciones y que ocasiona tardanzas en los trámites de elaboración de avalúos.

A continuación, se presentan algunos ejemplos de devoluciones y/o solicitud de correcciones por parte de los clientes, registradas en el aplicativo por los Controles de Calidad.

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 18. RT SIDIS-184. Causales Devolución Control de Calidad.

Consecutivo avalúo	30557 - RT SIDIS-184
Radicación	2022 0000624244
Fecha radicación	16/08/22
Solicitante	N 899999061 SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL
Dirección solicitante	Carrera 7 No. 32 -12
Asunto	SOLICITUD AVALÚO COMERCIAL DE RENTA - CENTRO DÍA FONTIBÓN - AMARÚ ¿ FONTIBÓN
Sector catastral	006406201600000000
Matrícula	050C01428715
Chip	AAA0078UYBS

1 - 1

Información General	6. Visita a Terreno	8. Método de Avalúos	10. Consideraciones Generales	Observaciones	Estado de Cuenta Avalúo	Causales de Devoluciones	Novedades
Control Calidad	Cómite Técnico	Devolución Cliente					

Q	Search: All Text Columns	Go	Actions	Reset
---	--------------------------	----	---------	-------

Identificador	Fecha Observ.	Descripción Lista Chequeo	Sección	Cumple
63264	23/10/22	Verificar que estén descritas las vías de acceso al inmueble, o que se indiquen los sectores de interés colindantes con el i...	4.1 DELIMITACION	N
63264	23/10/22	Verificar que se indiquen los sitios más relevantes que se encuentran cercanos a la zona donde se ubica el predio, como s...	4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE	N
63264	23/10/22	Verificar que las áreas y edades del cuadro corresponden a las descritas en las características de la construcción.	9.2 VALOR DE LA CONSTRUCCION	N

63264	23/10/22	Verificar que estén descritas las vías de acceso al inmueble, o que se indiquen los sectores de interés colindantes con el i...	4.1 DELIMITACION	N
63264	23/10/22	Verificar que se indiquen los sitios más relevantes que se encuentran cercanos a la zona donde se ubica el predio, como s...	4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE	N
63264	23/10/22	Verificar que las áreas y edades del cuadro corresponden a las descritas en las características de la construcción.	9.2 VALOR DE LA CONSTRUCCION	N
63264	23/10/22	Verificar que se describen consideraciones normativas que aplican al predio y no se han mencionado anteriormente	5.4 CONSIDERACIONES NORMATIVAS	N
63264	23/10/22	Verificar que la descripción de este ítem, incluya la situación en cuanto a nuevas obras que se estén realizando en el sect...	4.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA	N

Observación: RT. SDIS-184 de la Secretaría de Integración Social. El Control de Calidad, devuelve el trámite al evaluador por 8 causas diferentes. El SIIC refiere que se tardaron 25 pasos, con 200 días en su ejecución. Por calendario el trámite tardó 3 meses (90) días. Igual citan para el total de días acumulados 824.

Imagen No 19. RT 51455D. Causales Devolución Control de Calidad.

Consecutivo avalúo	31015 - RT 51455D
Radicación	2022 0000652793
Fecha radicación	23/08/22
Solicitante	N 8999990816 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)
Dirección solicitante	CALLE 22 - 6 - 27
Asunto	CONTRATO 1548 DE 2018, RADICACIÓN EN MÓDULO DE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA ELABORACIÓN DE 38 AVALÚOS COMERCIALES.
Sector catastral	006212031800000000
Matrícula	050C00138213
Chip	AAA0074KABS

1 - 1

Información General	6. Visita a Terreno	8. Método de Avalúos	10. Consideraciones Generales	Observaciones	Estado de Cuenta Avalúo	Causales de Devoluciones	Novedades
Control Calidad	Cómite Técnico	Devolución Cliente					

Q	Search: All Text Columns	Go	Actions	Reset
---	--------------------------	----	---------	-------

Identificador	Fecha Observ.	Sección	Descripción Lista Chequeo	Cumple ...	Observaciones
72132	23/01/23	6.7 AREA TERRENO	Verificar que se encuentra de acuerdo con la información suministrada por la entidad solicitante.	N	por favor ajustar la información de acue...
72132	23/01/23	3.1 AREAS	Verificar que en la fuente, se registre la fecha del registro topográfico suministrado por el cliente	N	por favor ajustar el avalúo al RT 51455D

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

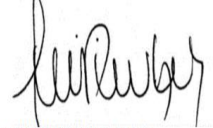
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
 Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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

Observación: RT 51455D. IDU. El control de calidad, devuelve con 2 observaciones, 5 meses después de radicado el trámite. El aplicativo “Avalúos Comerciales”, no refiere en la Duración Total, un acumulado de días como sería lo debido para una mejor ilustración. El comité de terreno, tardó 4 meses, ante la aclaración del RT por la Entidad, debiéndose solicitar una reunión, donde se debata este tipo de aclaraciones que implican demoras para la Unidad. El SIIC reporta 195 días para el trámite con una duración acumulada de 664.

Imagen No 20. RT 51048C. Causales Devolución Control de Calidad IDU y Respuestas UAEC.

  DTPD 20223251698471 Información Pública Al responder cite este número	  DTPD 20223251698471 Información Pública Al responder cite este número	  DTPD 20223251698471 Información Pública Al responder cite este número																											
Bogotá D.C., octubre 24 de 2022 Doctora: LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ GERENTE COMERCIAL Y DE ATENCIÓN AL USUARIO UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL UAEC AVENIDA CARRERA 30 25 90 TORRE A PISOS 11 Y 12 TORRE B PISO 2 Bogotá - D.C. REF: Observaciones avalúo comercial 2022-483 RT 51048C. Radicado IDU 20225261795042 del 2022-10-12. Respetada Doctora Ligia reciba un cordial saludo. Teniendo en cuenta el oficio bajo el radicado UAEC: 2022EE76467, en el que se remite el avalúo comercial de la referencia, una vez revisado, se solicita tener en cuenta las siguientes observaciones, para su correspondiente corrección, modificación y/o confirmación así:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>TRÁMITE</th> <th>OBSERVACIONES</th> <th>ESPACIO UAEC PROCEDIMIENTO MODIFICACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">1. Corrección de forma</td> </tr> <tr> <td>1. Descripción del sector</td> <td>Una vez verificados los cotantes del sector en la planimetría de la UAEC se observa que por el oriente colinda con el sector Subana grande y no con el sector San Pedro de los robles, se solicita realizar el respectivo ajuste.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12. Límites</td> <td>Se solicita revisar los límites descriptos del inmueble, ya que no corresponden al norte geográfico plasmado en el Registro Topográfico.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13. Ortografía, sintaxis, redacción y unidades métricas</td> <td>Se evidencian palabras cortadas en la descripción de las características generales de la construcción en los ítems de cubierta y cielo raso, se solicita realizar la respectiva corrección.</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">2. Corrección técnica de fondo</td> </tr> <tr> <td>4. Método de avalúo</td> <td>Se solicita incluir en el avalúo el sustrato técnico, justificar y normalizar en el cual se determina que se deben descontar los costos correspondientes a fiancias de construcción y cargas subvenciones al valor comercial del terreno obtenida a partir de la investigación de mercado con el objetivo de completar su proceso de urbanización. De no haber dicha justificación se solicita no aplicar estos descuentos.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9. Mercado</td> <td>1. Una vez verificados los operaciones matemáticas del procesamiento estadístico expuesto en la primera investigación de mercado se observó una inconsistencia con el coeficiente de variación de las ofertas promediadas, desde no arrojó un porcentaje del 7.96% diferente al expuesto en el avalúo el cual es de 7.86%. De igual manera se obtuvo un límite superior el inferior diferente al expuesto en el avalúo con una diferencia de \$190.000 en cada uno, se solicita ajustar los cálculos del procesamiento estadístico y el valor promedio adoptado toda vez que este supera el coeficiente de variación del 7.50%. 2. Adicionalmente se solicita incluir en el cuadro de la investigación de mercado No. 3 expuesto en la metodología valuatoria la información completa correspondiente al área construida, valores unitarios y totales de construcción, toda vez que no es claro el resultado del valor por metro cuadrado del terreno de la oferta No. 16. 3. COMPLEMENTACIÓN (AVALÚO DE INSUMOS)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Corrección de indemnización</td> <td>Se cambia el valor del avalúo (Terreno- Construcción), realizar los ajustes correspondientes.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021	TRÁMITE	OBSERVACIONES	ESPACIO UAEC PROCEDIMIENTO MODIFICACIÓN	1. Corrección de forma			1. Descripción del sector	Una vez verificados los cotantes del sector en la planimetría de la UAEC se observa que por el oriente colinda con el sector Subana grande y no con el sector San Pedro de los robles, se solicita realizar el respectivo ajuste.		12. Límites	Se solicita revisar los límites descriptos del inmueble, ya que no corresponden al norte geográfico plasmado en el Registro Topográfico.		13. Ortografía, sintaxis, redacción y unidades métricas	Se evidencian palabras cortadas en la descripción de las características generales de la construcción en los ítems de cubierta y cielo raso, se solicita realizar la respectiva corrección.		2. Corrección técnica de fondo			4. Método de avalúo	Se solicita incluir en el avalúo el sustrato técnico, justificar y normalizar en el cual se determina que se deben descontar los costos correspondientes a fiancias de construcción y cargas subvenciones al valor comercial del terreno obtenida a partir de la investigación de mercado con el objetivo de completar su proceso de urbanización. De no haber dicha justificación se solicita no aplicar estos descuentos.		9. Mercado	1. Una vez verificados los operaciones matemáticas del procesamiento estadístico expuesto en la primera investigación de mercado se observó una inconsistencia con el coeficiente de variación de las ofertas promediadas, desde no arrojó un porcentaje del 7.96% diferente al expuesto en el avalúo el cual es de 7.86%. De igual manera se obtuvo un límite superior el inferior diferente al expuesto en el avalúo con una diferencia de \$190.000 en cada uno, se solicita ajustar los cálculos del procesamiento estadístico y el valor promedio adoptado toda vez que este supera el coeficiente de variación del 7.50%. 2. Adicionalmente se solicita incluir en el cuadro de la investigación de mercado No. 3 expuesto en la metodología valuatoria la información completa correspondiente al área construida, valores unitarios y totales de construcción, toda vez que no es claro el resultado del valor por metro cuadrado del terreno de la oferta No. 16. 3. COMPLEMENTACIÓN (AVALÚO DE INSUMOS)		3. Corrección de indemnización	Se cambia el valor del avalúo (Terreno- Construcción), realizar los ajustes correspondientes.		Cordialmente,  Maria Del Pilar Grajales Restrepo Directora Técnica de Predios Firma mecánica generada el 24-10-2022 15:04 PM Elaboró: Jorge Leonardo Suarez Avendaño-Dirección Técnica De Predios
TRÁMITE	OBSERVACIONES	ESPACIO UAEC PROCEDIMIENTO MODIFICACIÓN																											
1. Corrección de forma																													
1. Descripción del sector	Una vez verificados los cotantes del sector en la planimetría de la UAEC se observa que por el oriente colinda con el sector Subana grande y no con el sector San Pedro de los robles, se solicita realizar el respectivo ajuste.																												
12. Límites	Se solicita revisar los límites descriptos del inmueble, ya que no corresponden al norte geográfico plasmado en el Registro Topográfico.																												
13. Ortografía, sintaxis, redacción y unidades métricas	Se evidencian palabras cortadas en la descripción de las características generales de la construcción en los ítems de cubierta y cielo raso, se solicita realizar la respectiva corrección.																												
2. Corrección técnica de fondo																													
4. Método de avalúo	Se solicita incluir en el avalúo el sustrato técnico, justificar y normalizar en el cual se determina que se deben descontar los costos correspondientes a fiancias de construcción y cargas subvenciones al valor comercial del terreno obtenida a partir de la investigación de mercado con el objetivo de completar su proceso de urbanización. De no haber dicha justificación se solicita no aplicar estos descuentos.																												
9. Mercado	1. Una vez verificados los operaciones matemáticas del procesamiento estadístico expuesto en la primera investigación de mercado se observó una inconsistencia con el coeficiente de variación de las ofertas promediadas, desde no arrojó un porcentaje del 7.96% diferente al expuesto en el avalúo el cual es de 7.86%. De igual manera se obtuvo un límite superior el inferior diferente al expuesto en el avalúo con una diferencia de \$190.000 en cada uno, se solicita ajustar los cálculos del procesamiento estadístico y el valor promedio adoptado toda vez que este supera el coeficiente de variación del 7.50%. 2. Adicionalmente se solicita incluir en el cuadro de la investigación de mercado No. 3 expuesto en la metodología valuatoria la información completa correspondiente al área construida, valores unitarios y totales de construcción, toda vez que no es claro el resultado del valor por metro cuadrado del terreno de la oferta No. 16. 3. COMPLEMENTACIÓN (AVALÚO DE INSUMOS)																												
3. Corrección de indemnización	Se cambia el valor del avalúo (Terreno- Construcción), realizar los ajustes correspondientes.																												

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

UAECD Catastro Bogotá UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - 10-11-2022 10:23:59 Al Corredor Cía Ene No. 2022-483 RT 510483 ORIGEN: SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) ASUNTO: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2022-483 RT 510483 OBS: Ref: 2022-2251869011 Doctor(a) MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO Directora Técnica de Predios INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) Calle 22 N° 6 - 27 Bogotá D.C. Código postal: 110311 Asunto: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2022-483 RT 510483 Radicado Cliente 20223251608471 Radicado UAECOD 2022ER39036 Referencia: Proyecto Troncal Avenida Centenario (AV AC 13) Limite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50 - Contrato 1548-2018 Respetado(a) Doctor(a): Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial N° 2022-483 del predio identificado con RT 510483, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia. EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL RT 510483 SOLICITUD 1 Corrección de forma de fondo. Norma urbanística Una vez verificados los colindantes del sector en la planimetría de la UAECOD se observa que por el oriente colinda con el sector sabana grande y no con el sector San Pedro de los robles, se solicita realizar el respectivo ajuste. RESPUESTA 1. No procede la observación. En términos prácticos, si se sigue la referencia del norte del RT, por definición los límites del sector habría que presentarlos en términos de nororiente y noroccidente, sin embargo, por un lado, el aplicativo de avalúos comerciales no permite etiquetar los linderos en términos de nororiente y noroccidente, por el otro lado, evidentemente el rumbo que sigue la Av. Centenario con respecto a la localización geográfica de la ciudad, es occidente-oriental-occidente (La Calles recorren espacialmente Bogotá de occidente-oriental-occidente), por ende el límite norte y occidental es el sector de Carmen Fontibón y su límite oriental se presenta los sectores de Cuadral Fontibón y San Pedro de los robles, con lo cual deja al sector Sabana Grande en límite sur. Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Al Corredor Cía Ene No. 20-90 Código postal: 110311 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2 Tel: 2347600 - Info: Línea 195 www.catastrobogeta.gov.co Certificado No. SG-202004574 08-01-FR-01 V. 10.4	UAECD Catastro Bogotá UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - 10-11-2022 10:23:59 Al Corredor Cía Ene No. 2022-483 RT 510483 ORIGEN: SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) ASUNTO: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2022-483 RT 510483 OBS: Ref: 2022-2251869011 Doctor(a) MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO Directora Técnica de Predios INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) Calle 22 N° 6 - 27 Bogotá D.C. Código postal: 110311 Asunto: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2022-483 RT 510483 Radicado Cliente 20223251608471 Radicado UAECOD 2022ER39036 Referencia: Proyecto Troncal Avenida Centenario (AV AC 13) Limite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50 - Contrato 1548-2018 Respetado(a) Doctor(a): Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial N° 2022-483 del predio identificado con RT 510483, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia. EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL RT 510483 SOLICITUD 1 Corrección de forma de fondo. Norma urbanística Una vez verificados los colindantes del sector en la planimetría de la UAECOD se observa que por el oriente colinda con el sector sabana grande y no con el sector San Pedro de los robles, se solicita realizar el respectivo ajuste. RESPUESTA 1. No procede la observación. En términos prácticos, si se sigue la referencia del norte del RT, por definición los límites del sector habría que presentarlos en términos de nororiente y noroccidente, sin embargo, por un lado, el aplicativo de avalúos comerciales no permite etiquetar los linderos en términos de nororiente y noroccidente, por el otro lado, evidentemente el rumbo que sigue la Av. Centenario con respecto a la localización geográfica de la ciudad, es occidente-oriental-occidente (La Calles recorren espacialmente Bogotá de occidente-oriental-occidente), por ende el límite norte y occidental es el sector de Carmen Fontibón y su límite oriental se presenta los sectores de Cuadral Fontibón y San Pedro de los robles, con lo cual deja al sector Sabana Grande en límite sur. Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Al Corredor Cía Ene No. 20-90 Código postal: 110311 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2 Tel: 2347600 - Info: Línea 195 www.catastrobogeta.gov.co Certificado No. SG-202004574 08-01-FR-01 V. 10.4	UAECD Catastro Bogotá UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - 10-11-2022 10:23:59 Al Corredor Cía Ene No. 2022-483 RT 510483 ORIGEN: SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) ASUNTO: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2022-483 RT 510483 OBS: Ref: 2022-2251869011 Doctor(a) MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO Directora Técnica de Predios INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) Calle 22 N° 6 - 27 Bogotá D.C. Código postal: 110311 Asunto: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2022-483 RT 510483 Radicado Cliente 20223251608471 Radicado UAECOD 2022ER39036 Referencia: Proyecto Troncal Avenida Centenario (AV AC 13) Limite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50 - Contrato 1548-2018 Respetado(a) Doctor(a): Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial N° 2022-483 del predio identificado con RT 510483, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia. EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL RT 510483 SOLICITUD 1 Corrección de forma de fondo. Norma urbanística Una vez verificados los colindantes del sector en la planimetría de la UAECOD se observa que por el oriente colinda con el sector sabana grande y no con el sector San Pedro de los robles, se solicita realizar el respectivo ajuste. RESPUESTA 1. No procede la observación. En términos prácticos, si se sigue la referencia del norte del RT, por definición los límites del sector habría que presentarlos en términos de nororiente y noroccidente, sin embargo, por un lado, el aplicativo de avalúos comerciales no permite etiquetar los linderos en términos de nororiente y noroccidente, por el otro lado, evidentemente el rumbo que sigue la Av. Centenario con respecto a la localización geográfica de la ciudad, es occidente-oriental-occidente (La Calles recorren espacialmente Bogotá de occidente-oriental-occidente), por ende el límite norte y occidental es el sector de Carmen Fontibón y su límite oriental se presenta los sectores de Cuadral Fontibón y San Pedro de los robles, con lo cual deja al sector Sabana Grande en límite sur. Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Al Corredor Cía Ene No. 20-90 Código postal: 110311 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2 Tel: 2347600 - Info: Línea 195 www.catastrobogeta.gov.co Certificado No. SG-202004574 08-01-FR-01 V. 10.4
UAECD Catastro Bogotá UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - 10-11-2022 09:26:48 Al Corredor Cía Ene No. 2022-483 RT 510483 ORIGEN: SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) ASUNTO: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2022-483 RT 510483 OBS: Ref: 2022-2251869011 Doctor(a) MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO Directora Técnica de Predios INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) Calle 22 N° 6 - 27 Bogotá D.C. Código postal: 110311 Asunto: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2022-483 RT 510483 Radicado Cliente 20223251869011 Radicado UAECOD 2022ER44021 Referencia: Proyecto Troncal Avenida Centenario (AV AC 13) Limite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50 - Contrato 1548-2018 Respetado(a) Doctor(a): Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial N° 2022-483 del predio identificado con RT 510483, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia. EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL RT 510483 SOLICITUD 1 Corrección técnica de fondo. Norma urbanística El artículo 283 del decreto 555 de 2021, en su numeral 1, cita textualmente para los predios inferiores a los 1.000 m² que les aplique el tratamiento de desarrollo lo siguiente: "Si el predio se localiza en una zona con tipología edificatoria continua, se deberán acoger a la norma de la manzana donde se encuentren". Es importante anotar que en dicho artículo no hace referencia específicamente a su normalidad volumétrica (como se menciona en el informe), sino en términos generales a la normativa que aplica para el predio, teniendo en cuenta lo anterior, al predio le aplican las disposiciones establecidas para el tratamiento de consolidación. Se solicita realizar la respectiva corrección en las consideraciones normativas y tener en cuenta las cargas urbanísticas establecidas. Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Al Corredor Cía Ene No. 20-90 Código postal: 110311 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2 Tel: 2347600 - Info: Línea 195 www.catastrobogeta.gov.co Certificado No. SG-202004574 08-01-FR-01 V. 10.4	UAECD Catastro Bogotá UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - 10-11-2022 09:26:48 Al Corredor Cía Ene No. 2022-483 RT 510483 ORIGEN: SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) ASUNTO: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2022-483 RT 510483 OBS: Ref: 2022-2251869011 Doctor(a) MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO Directora Técnica de Predios INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) Calle 22 N° 6 - 27 Bogotá D.C. Código postal: 110311 Asunto: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2022-483 RT 510483 Radicado Cliente 20223251869011 Radicado UAECOD 2022ER44021 Referencia: Proyecto Troncal Avenida Centenario (AV AC 13) Limite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50 - Contrato 1548-2018 Respetado(a) Doctor(a): Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial N° 2022-483 del predio identificado con RT 510483, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia. EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL RT 510483 SOLICITUD 1 Corrección técnica de fondo. Norma urbanística El artículo 283 del decreto 555 de 2021, en su numeral 1, cita textualmente para los predios inferiores a los 1.000 m² que les aplique el tratamiento de desarrollo lo siguiente: "Si el predio se localiza en una zona con tipología edificatoria continua, se deberán acoger a la norma de la manzana donde se encuentren". Es importante anotar que en dicho artículo no hace referencia específicamente a su normalidad volumétrica (como se menciona en el informe), sino en términos generales a la normativa que aplica para el predio, teniendo en cuenta lo anterior, al predio le aplican las disposiciones establecidas para el tratamiento de consolidación. Se solicita realizar la respectiva corrección en las consideraciones normativas y tener en cuenta las cargas urbanísticas establecidas. Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Al Corredor Cía Ene No. 20-90 Código postal: 110311 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2 Tel: 2347600 - Info: Línea 195 www.catastrobogeta.gov.co Certificado No. SG-202004574 08-01-FR-01 V. 10.4	UAECD Catastro Bogotá UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - 10-11-2022 09:26:48 Al Corredor Cía Ene No. 2022-483 RT 510483 ORIGEN: SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) ASUNTO: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2022-483 RT 510483 OBS: Ref: 2022-2251869011 Doctor(a) MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO Directora Técnica de Predios INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) Calle 22 N° 6 - 27 Bogotá D.C. Código postal: 110311 Asunto: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2022-483 RT 510483 Radicado Cliente 20223251869011 Radicado UAECOD 2022ER44021 Referencia: Proyecto Troncal Avenida Centenario (AV AC 13) Limite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50 - Contrato 1548-2018 Respetado(a) Doctor(a): Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial N° 2022-483 del predio identificado con RT 510483, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia. EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL RT 510483 SOLICITUD 1 Corrección técnica de fondo. Norma urbanística El artículo 283 del decreto 555 de 2021, en su numeral 1, cita textualmente para los predios inferiores a los 1.000 m² que les aplique el tratamiento de desarrollo lo siguiente: "Si el predio se localiza en una zona con tipología edificatoria continua, se deberán acoger a la norma de la manzana donde se encuentren". Es importante anotar que en dicho artículo no hace referencia específicamente a su normalidad volumétrica (como se menciona en el informe), sino en términos generales a la normativa que aplica para el predio, teniendo en cuenta lo anterior, al predio le aplican las disposiciones establecidas para el tratamiento de consolidación. Se solicita realizar la respectiva corrección en las consideraciones normativas y tener en cuenta las cargas urbanísticas establecidas. Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Al Corredor Cía Ene No. 20-90 Código postal: 110311 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2 Tel: 2347600 - Info: Línea 195 www.catastrobogeta.gov.co Certificado No. SG-202004574 08-01-FR-01 V. 10.4

Observación: RT 51048. IDU. Demandó varias correcciones, de interpretación unas y de corrección de cálculos aritméticos. Tuvo 87 pasos. En SIIC figura el trámite con 190 días y 1.818 acumulados.

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



Consecutivo avaluo	32261 - RT 51363A
Radicacion	2022 0000745011
Fecha radicacion	13/09/22
Solicitante	N 8999990816 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)
Direccion solicitante	CALLE 22 - 6 - 27
Asunto	CONTRATO 1548 DE 2018, RADICACIÓN EN MÓDULO DE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA ELABORACIÓN DE 7 AVALÚOS COMERCIALES
Sector catastral	006509270200000000
Matricula	050C01210075
Chip	AAA0082NLXR

1 - 1

Información General6. Visita a Terreno8. Método de Avalúos10. Consideraciones GeneralesObservacionesEstado de Cuenta AvalúoCausales de DevolucionesNovedades

Control CalidadCómite TécnicoDevolución Cliente

Q Search: All Text ColumnsGoActionsReset

Cumple equals N

Identifi...	Fecha Observ.	Sección	Descripción Lista Chequeo	Cumple	Obse...
72943	06/02/23	ESTUDIO DE MERCADO	Verificar que todas las variables solicitadas por el cliente se encuentren en el avaluo de indemnizacion.	N	falta l...
72943	06/02/23	5.4 CONSIDERACIONES NORMATIV...	Verificar que se describen consideraciones normativas que aplican al predio y no se han mencionado anteriormente	N	girar l...
72943	06/02/23	6.1 UBICACION	Verificar que se indica claramente la ubicacion del predio dentro de la manzana (esquinero, medianero) y si se trata de una propiedad h...	N	La ub...
72943	06/02/23	6.1 UBICACION	Verificar que se escriban correctamente las distancias y ubicacion de los linderos particulares del inmueble conforme a lo descrito en el ...	N	El lin...
72943	06/02/23	6.2 LINDEROS	Verificar que los linderos esten descritos de la siguiente manera: Que se describa la distancia en metros con dos decimales y colindancia...	N	Suma...
72943	06/02/23	6.5 FRENTE	Verificar que se encuentra correctamente escrita la distancia en metros sobre la vía de acceso al inmueble, si presenta varios frentes se d...	N	son 7...
72943	06/02/23	9.2 VALOR DE LA CONSTRUCCION	Verificar que las areas y edades del cuadro corresponden a las descritas en las características de la construccion.	N	falta i...
72943	06/02/23	7.1 DESCRIPCION	Verificar que se describe claramente la informacion de las características de la construccion en cuanto a estructura (armazon, muros, cub...	N	En la ...
72943	06/02/23	7.1 DESCRIPCION	Verificar que se describe claramente la distribucion interna de las dependencias y ubicacion, indicando el piso en el cual se ubican, el tip...	N	La fac...
72943	06/02/23	7.1 DESCRIPCION	Verificar que si el inmueble presenta mas de una unidad arquitectonica, se haya incluido la descripcion por separado de cada unidad.	N	verifi...
72943	06/02/23	7.1 DESCRIPCION	Verificar que la edad de la construccion corresponda con la realidad de acuerdo con lo observado en campo. Se debe verificar el dato e...	N	la ed...
72943	06/02/23	7.2 AREA CONSTRUCCION	Verificar que el area en metros cuadrados corresponda con la informacion suministrada por la entidad solicitante. Si el inmueble cuenta ...	N	El sót...
72943	06/02/23	8.2 PARA EL VALOR DE LA CONSTR...	Verificar que se describe completa y claramente el metodo utilizado para determinar el avaluo de la construccion. (Cuando aplique).	N	Falta l...
72943	06/02/23	6.6 FONDO	Verificar que se describa la distancia en metros del fondo del inmueble, si el predio no es regular, se debe revisar que el evaluador indiq...	N	el pro...





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO O AUDITORÍA

“...se precisa que la SIE durante las vigencias 2021, 2022 e inclusive 2023, ha planteado la necesidad de implementar el desarrollo del módulo de seguimiento a las solicitudes de avalúos comerciales en el aplicativo de Avalúos Comerciales, ante la Gerencia de Tecnología, en el cual se pueda llevar la trazabilidad del paso a paso de cada actividad y por evaluador”.

Consecuente con lo aceptado por la Unidad Auditada, se Ratifica la Oportunidad de Mejora.

5.- OPORTUNIDAD DE MEJORA.

(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el equipo de trabajo de Control de Calidad, de la Subgerencia de Información Económica SIE, encargado de verificar las actividades llevadas a cabo por los evaluadores que realizan los avalúos comerciales, se pudo evidenciar que si bien cumplen con lo establecido en el Procedimiento y consignan en el aplicativo “Avalúos Comerciales”, las causales de devolución, estas no necesariamente son causadas por interpretación de normas o conceptos del Cliente, sino que en ocasiones obedecen a inconsistencias en el ejercicio de los evaluadores, como se puede evidenciar en las imágenes precedentes de este informe distinguidas con los Nos 18, 19, 20 y 21. Se podría implementar como se tiene en el instructivo de captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario, para calificar el rendimiento e inconsistencias que presentan los técnicos, un campo que permita “Registrar” los rendimientos por evaluador, para calificar su rendimiento, citando el número de inconsistencias, su frecuencia, tiempo de corrección, etc. Esto permitiría un mayor y mejor cuidado en la elaboración del avalúo.

6.2. Revisar la efectividad y la aplicación de los Puntos de Control, establecidos en el Procedimiento de Gestión de Avalúos Comerciales código GPS-PR-01, asociado al Proceso Gestión Productos y Servicios. Verificar la 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 “Gestión de Avalúos Comerciales” código GPS-PR-01 versión 1.

Se evaluó y se analizó la funcionalidad de los puntos de control establecidos, en el Procedimiento citado, si cumplieron con los seis (6) criterios establecidos en su diseño, por parte del responsable del proceso, en este caso la Gerencia Comercial y de Atención al Ciudadano GCAC y a través de la Subgerencia de Información Económica SIE, evidenciándose lo siguiente:

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
---	---

Tabla No 1. Efectividad Aplicación Controles Procedimiento Gestión Avalúos Comerciales.

CONTROL	EFECTIVO SI/NO	OBSERVACIONES OCI
1. Procedimiento Gestión de Avalúos Comerciales GPS-PR-01. Versión 1. Actividad 1: Revisar, Registrar y Radicar Solicitudes de Avalúo Comercial. <i>© Esta actividad se establece de control previo con el propósito de verificar si la solicitud cumple con las condiciones para que se radique y elabore el correspondiente avalúo comercial.</i> Actividad 7: Verificar documentación para realizar Estudio Técnico. <i>© Esta actividad se establece como control para verificar la calidad de la documentación allegada por el cliente, Esta actividad no es punto de control.</i> Actividad 16: Verificar y realizar control de calidad al avalúo comercial. <i>© Esta actividad se establece para asegurar que el producto y/o servicio que no sea conforme con los requisitos mencionados, se identifique y controle para prevenir su uso o entrega no intencionados. Esta actividad es la fuente para la medición de Producto No Conforme (PNC)</i> Actividad 19: Revisar y validar la propuesta de avalúo en comité. <i>© Esta actividad se establece como actividad de control para confirmar si el avalúo comercial es aprobado por el Comité. Esta actividad no es punto de control para identificación y registro de producto no conforme</i> Actividad 21: Realizar y Revisar control de calidad al avalúo de indemnización.	SI	Según se pudo evidenciar, en relación con los Puntos de Control establecidos en el Procedimiento denominado “Gestión de Avalúos Comerciales”, código GPS-PR-01 versión 1, se cumplen estos controles. En el caso del Procedimiento Gestión de Avalúos Comerciales el Líder del MIPG de la Gerencia de Información Catastral, ejecuta esta función, particularmente atendiendo con periodicidad, mediante lista de chequeo el denominado Producto No Conforme PNC, en matrices que la auditoría pudo evidenciar su diligenciamiento. Sin embargo, no existe un responsable específico que le haga un seguimiento, o que determine su periodicidad, a nivel del equipo de trabajo de Avalúos Comerciales de la Subgerencia de Información Económica SIE, a los Puntos de Control existentes en el Procedimiento, sino que los Profesionales que llevan a cabo el Control de Calidad, son los que realizan la revisión y el seguimiento a las actividades de elaboración de los avalúos comerciales por parte 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 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
---	---

CONTROL	EFECTIVO SI/NO	OBSERVACIONES OCI
© Esta actividad se establece como actividad de control para confirmar si el avalúo de indemnización cumple con los requisitos definidos en este control Actividad 24: Revisar, Recibir, Analizar y Responder, la solicitud de revisión y/o complementación. © Se establece como actividad de control para determinar si la solicitud de complementación cumple con los requisitos definidos. Esta actividad no es punto de control para identificación y registro de producto no conforme Actividad 25: Revisar y realizar el control de calidad a la respuesta de revisión y/o complementación. © Esta actividad se establece para asegurar que se dé respuesta a cada uno de los requerimientos del solicitante y que la respuesta sea consistente con el proceso técnico adelantado y los valores definidos. Registro: Base de Datos. Tablas con observaciones. Reportes Aplicativo Avalúos Comerciales.		

Fuente: Procedimiento Gestión de Avalúos Comerciales. Elaboración Auditoría OCI.

Recomendación:

Para efectos de las actividades llevadas a cabo por el equipo de trabajo de la SIE, que elabora los avalúos comerciales, sus líderes, así como los profesionales de control de calidad, en relación con el Procedimiento, anteriormente señalado, si bien se cumple con lo establecido en efectuar un seguimiento a todo el procedimiento, este incluye transversalmente los puntos de control. Sin embargo, de acuerdo con lo evidenciado durante la auditoría, se debe revisar la conveniencia de asignar un responsable específico para las actividades que desarrolla el equipo de trabajo de Avalúos Comerciales de la Subgerencia de Información Económica SIE, que documente más los seguimientos, a nivel de los “Puntos de Control” del procedimiento, por ejemplo, asignar nuevos controles, con el fin que se establezca una memoria técnica o informe final de todo el proceso de elaboración de avalúos comerciales en un periodo determinado o vigencia. No únicamente las cifras que se presentan en diapositivas, en el aplicativo “Avalúos Comerciales”, sino el análisis de fondo de todo el proceso.

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

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 Productos y Servicios, relacionadas con los riesgos en la elaboración y presentación de avalúos comerciales a las Entidades solicitantes.

Se evidenció un (1) Riesgo de Gestión, distinguido con el código RG-GPS-2, que corresponde con las actividades desarrolladas por el equipo de trabajo de Avalúos comerciales, adscrito a la Subgerencia de Información Económica SIE. Igualmente, y a este mismo respecto, se evidenció un (1) Riesgos de Corrupción, el distinguido con el código RC-GPS-2 y dos (2) Riesgos de Seguridad de la Información, los RS-GPS-7 y RS-GPS-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. Proceso Gestión Productos y Servicios GPS.

OBJETIVO	RIESGO	CAUSAS	CONTROLES
RG-GPS-2. Gestionar los productos y servicios del portafolio para cumplir la meta de ingresos de la Unidad y satisfacer las necesidades y requerimientos de nuestros clientes.	Posibilidad de afectación Reputacional por: 1.- Pérdida de imagen o credibilidad por parte de los clientes. 2.- Reprocesos y desgaste administrativo, debido a Incumplimientos en la calidad de la entrega de los avalúos comerciales	1.- Falta de seguimiento en el desarrollo de las actividades. 2.- Falta de consistencia en la información reportada por los evaluadores. 3.- Cambios en la norma.	1.- El profesional evaluador verifica y realiza visita técnica al predio, siguiendo los lineamientos del Documento técnico Protocolo de visita técnica para avalúos comerciales; si la visita no fue efectiva se realiza automáticamente la asignación de nueva fecha de visita la cual no superará los 10 días. C1 2.- El profesional de control de calidad de la Subgerencia de Información Económica -SIE, verifica en el aplicativo de avalúos comerciales el Informe técnico con los anexos y los documentos aportados, validando contra una lista de chequeo para determinar su conformidad. De requerirse ajustes, devuelve al profesional evaluador para ajustes. C1 3.- El Comité de avalúos realiza revisión y validación del avalúo teniendo en cuenta las variables definidas en el procedimiento asociado; de no ser aprobado, se devuelve a la realización del estudio técnico, dejando como registro el Acta de Comité. C1- 4.- El profesional de control de calidad de la SIE revisa y valida la inclusión de la totalidad de los ítems de reconocimiento según la documentación aportada; si no

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
			se aprueba se devuelve al profesional evaluador por el módulo de avalúos. C1. 5.- El profesional de control de calidad de la SIE revisa la respuesta soportada en el informe técnico de avalúo con sus anexos (si aplica), para asegurar que dé respuesta a todos los requerimientos del solicitante y que la respuesta sea consistente; de requerir ajuste devuelve al profesional evaluador. C1. 6.- La Gerencia y/o Subgerencia de Información Económica realizan seguimiento periódico de los avalúos con el propósito de fortalecer la gestión de los mismos; de encontrar alguna desviación, determinan las acciones a seguir; se deja como registro una presentación. C2.
RC-GPS-1. Gestionar los productos y servicios del portafolio para cumplir la meta de ingresos de la Unidad y satisfacer las necesidades y requerimientos de nuestros clientes.	Posibilidad de recibir dádivas o beneficios a nombre propio o de terceros para generar información errada u omitir los lineamientos metodológicos establecidos en la gestión del avalúo comercial	1. Falta de transparencia e integridad del servidor público y/o contratista. 2. Debilidades en los controles que posibiliten la realización del hecho. 3. No identificar, ni declarar un conflicto de interés oportunamente.	1.- El profesional evaluador verifica y realiza visita técnica al predio, siguiendo los lineamientos del Documento técnico Protocolo de visita técnica para avalúos comerciales; si la visita no fue efectiva se realiza automáticamente la asignación de nueva fecha de visita la cual no superará los 10 días. 2.- El profesional de control de calidad de la Subgerencia de Información Económica -SIE, verifica en el aplicativo de avalúos comerciales el Informe técnico con los anexos y los documentos aportados, validando contra una lista de chequeo para determinar su conformidad. De requerirse ajustes, devuelve al profesional evaluador para ajustes. 3.- El Comité de avalúos realiza revisión y validación del avalúo teniendo en cuenta las variables definidas en el procedimiento asociado; de no ser aprobado, se devuelve a la realización del estudio técnico, dejando como registro el Acta de Comité. 4.- La Gerencia y/o Subgerencia de Información Económica realizan seguimiento periódico de los avalúos con el propósito de fortalecer la gestión de los mismos; de encontrar alguna desviación, determinan las acciones a seguir; se deja como registro una presentación. 5.- El profesional de control de calidad de la SIE revisa la respuesta soportada en el informe técnico de avalúo con sus anexos (si aplica), para asegurar que dé respuesta a todos los requerimientos del solicitante y que la respuesta sea consistente; de requerir ajuste devuelve 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

OBJETIVO	RIESGO	CAUSAS	CONTROLES
			profesional evaluador. 6.- Los funcionarios y/o contratistas de la UAECD deberán Comunicar cualquier conflicto o indicio de conflicto entre sus propios intereses (personales, sociales, financieros, políticos) y los de la Unidad o sus usuarios, en función a sus responsabilidades, nexos o relaciones. Asimismo, deberá abstenerse de participar en decisiones que tengan que ver con usuarios con los que él mismo o los miembros de su familia inmediata estén relacionados.
RS-GPS-1 Gestionar los productos y servicios del portafolio para cumplir la meta de ingresos de la Unidad y satisfacer las necesidades y requerimientos de nuestros clientes.	Pérdida de confidencialidad e integridad de Si capital - Módulo de Facturación (GCAU) (Software) por: 1. Ataques cibernéticos. 2. Pérdida o modificación de la información. 3. Suplantación de usuarios autorizados 4. Error en el uso debido a: 1. Debilidad en parámetros de seguridad 2. Fallas en la asignación y control de privilegios y permisos en la plataforma 3. Desconocimiento de políticas de seguridad de la información	1. Debilidad en parámetros de seguridad 2. Fallas en la asignación y control de privilegios y permisos en la plataforma 3. Desconocimiento de políticas de seguridad de la información	1.- El administrador del módulo de facturación asigna los accesos y los roles de acuerdo al perfil y a las actividades que va a realizar. Una vez el funcionario es trasladado o cambia de funciones el usuario es desactivado y la trazabilidad queda dentro del sistema facturación. 2.- El sistema del módulo de facturación cada vez que un funcionario o contratista se identifica con las credenciales en el aplicativo, valida contra la información registrada en la base de datos, con el fin de verificar los permisos y accesos autorizados al mismo. En caso que las credenciales ingresadas no correspondan con las registradas en la base de datos, el sistema genera un mensaje indicando existencia de credenciales erróneas y no permite el ingreso. La evidencia del control queda registrada en la base del sistema. 3.- El administrador de la plataforma a solicitud del jefe de dependencia o administrador operativo, restaura la base de datos de Si capital-facturación, para recuperar la información que ha sido afectada, para lo cual presenta a través de la mesa de servicios. En caso de no poder restaurar se deja la base de datos actual y la evidencia del proceso de restauración queda en la mesa de servicios TI. 4.- El jefe de dependencia o a quien este designe revisa el reporte de acceso remitido por el gestor de accesos con el fin de validar que usuarios tienen acceso al módulo de facturación. En caso de requerir modificación coloca una mesa de servicios de TI o remite la información por correo.
RS-GPS-2 Gestionar los productos y	Pérdida de Disponibilidad de Si capital - Módulo de	1. Debilidad en parámetros de seguridad.	1.- El administrador del módulo de facturación asigna los accesos y los roles de acuerdo al perfil y a las actividades que va a realizar. Una vez el funcionario es trasladado o

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
servicios del portafolio para cumplir la meta de ingresos de la Unidad y satisfacer las necesidades y requerimientos de nuestros clientes.	Facturación (GCAU) (Software) por: 1. Ataques cibernéticos 2. Fallas en la plataforma tecnológica. debido a: 1. Debilidad en parámetros de seguridad. 2. Falta de mantenimientos preventivos y correctivos. 3. Falta de cumplimiento del monitoreo permanente de la plataforma. 4. Falta realización Copias de respaldo	2. Falta de mantenimientos preventivos y correctivos. 3. Falta de cumplimiento del monitoreo permanente de la plataforma 3. Falta realización Copias de respaldo	cambia de funciones el usuario es desactivado y la trazabilidad queda dentro del sistema de facturación. 2.- El administrador de la plataforma a solicitud del jefe de dependencia o administrador operativo, restaura la base de datos de Si capital-facturación, para recuperar la información que ha sido afectada, para lo cual presenta a través de la mesa de servicios. En caso de no poder restaurar se deja la base de datos actual y la evidencia del proceso de restauración queda en la mesa de servicios TI. 3.- el administrador de bases de datos realiza la copia de seguridad de la base de datos del sistema de información Si capital diariamente. 4.- Los administradores de bases de datos revisan la matriz de programación de copias de respaldo con el fin de validar si a la base de datos de Si capital (módulo de facturación) se le está realizando el respaldo correspondiente. En caso que el registro de la base de datos no esté incluido en la matriz solicita al equipo de operadores de la SIT su inclusión en la matriz.

Fuente: Matriz de Riesgos Institucional vigencia 2023. Proceso Gestión Productos y Servicios. Elaboración auditora OCI.

Observaciones OCI:

Evaluados de los riesgos señalados en la “*Matriz del Plan Institucional de Riesgos vigencia 2023*”, se verificó a fecha de este informe de auditoría, el cumplimiento de las metas programadas, toda vez que se trata según la presente evaluación, de riesgos determinados directamente para las actividades de la Subgerencia de Información Económica SIE, a través de su equipo de trabajo de avalúos comerciales, tal y como está en el Mapa de Riesgos y por ello es que se consideró en primer lugar el caso del Riesgo de Gestión RG-GPS-2, con un nivel de Impacto Reputacional “Moderado” y Riesgo Inherente “Alto”, el cual conlleva seis (6) Controles, a los cuales se evidenció su seguimiento, sobre las actividades programadas de realizar reuniones mensuales de seguimiento a los avalúos para generar alertas y si faltan evaluadores, evaluar el asunto trimestralmente.

Igualmente, y según lo establecido en el “Mapa de Riesgos”, en cuanto al Control de los Riesgos de Corrupción que se le establecieron el RC-GPS-1, el cual contiene seis (6) Controles, con un nivel de Riesgo tanto residual como Inherente “Alto”, lo que conlleva actividades de seguimiento mensuales a la gestión de los avalúos y trimestrales a la contratación de evaluadores.

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

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 Productos y Servicios, se encuentran registrados dos (2) Riesgos, el RS-GPS-1 y el RS-GPS-2, con cuatro (4) Controles cada uno y un Riesgo “Moderado”.

Observación Subgerencia de Información Económica SIE:

Como resultado del taller llevado a cabo el 09/08/2023, entre la Auditoría de la Oficina de Control Interno OCI y la Unidades Auditadas, dónde se discutieron los resultados de los hallazgos del Informe Preliminar, la Subgerencia de información Económica SIE, presentó mediante radicado 2023IE18230 del 04-08-2023, sus argumentos del porqué consideran que no se acepta que esta sea una “Oportunidad de Mejora”, entre otros aspectos:

“...toda vez que el aplicativo de Avalúos Comerciales hace parte de los activos tecnológicos con que cuenta la UAECD, y para la SIE corresponde a la herramienta en la cual se gestiona todo trámite pertinente al procedimiento de gestión de avalúos comerciales. Por lo anterior, somos usuarios de dicho aplicativo y no contamos con la competencia ni la calidad técnica para la custodia, mantenimiento y seguridad de dicho aplicativo tecnológico.”

Teniendo en cuenta lo expuesto y en razón que la Auditoría evidenció el seguimiento a los Controles de la Matriz de Riesgos, se podría garantizar que existe el interés de la Subgerencia de información económica SIE y su Equipo de Avalúos Comerciales, de realizar con el acompañamiento de la Oficina de Control Interno OCI y de la Oficina de Planeación OAPAP, una mesa de trabajo, para evaluar los riesgos de seguridad de la información que reposa en el aplicativo o herramienta de Avalúos Comerciales.

En consecuencia, se retira la Oportunidad de Mejora y se establece como una Recomendación.

Recomendación.

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 Productos y Servicios, que se encuentran registrados dos (2) riesgos, más ninguno de ellos relacionado directamente con el aplicativo “Avalúos Comerciales” y la información procesada a través de este, por lo que se recomienda efectuar una revisión conjuntamente con la Gerencia de Tecnología GT y la Oficina Asesora de Planeación y Aseguramiento de Procesos OAPAP, de si tanto el aplicativo como la información procesada a través de este, son activos de información y en tal sentido, existe a criterio de la Auditoría, la necesidad de contemplar nuevos “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 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
---	---

6.2. RESUMEN HALLAZGOS.

Tabla No 3. Resumen Hallazgos Auditoría Gestión Avalúos Comerciales PAA 2023.

No	Descripción del hallazgo	No Conformidad	Oportunidad	Norma, criterio, Requisito o Documento asociado	Área /Cargo Responsable	Anexo Evidencia
1	(NC) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Equipo de trabajo de Avalúos Comerciales, adscrito a la Subgerencia de Información Económica SIE, para la elaboración de los avalúos comerciales solicitados y radicados durante el segundo semestre de la vigencia 2022, se evidenció de la muestra tomada por la auditoría, que en los casos citados en la imagen No. 3 del presente informe, el incumplimiento a lo establecido en la Ley 1682 de 2013 y en la resolución 898 de 2014 Artículo 6 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, en relación con el plazo dado a la elaboración de avalúos comerciales. Esta situación ha sido causada entre varios aspectos, por el cambio en la norma del Plan de Ordenamiento Territorial POT con el Decreto 555 de diciembre 29 de 2021 y adicionalmente por circunstancias propias de la Unidad, tales como cargas de trabajo, revisión detallada de la información y los necesarios controles de calidad, no solamente para el avalúo, sino para el cálculo de la Indemnización, complementaciones y demás requerimientos de los clientes, ocasionando demoras en estas fases o etapas, para la entrega final de los informes técnicos de los avalúos.	X		la Ley 1682 de 2013 y en la resolución 898 de 2014 Artículo 6 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.	Subgerente de información Económica SIE.	Papeles de trabajo. Repositorio SharePoint. Aplicativos Avalúos Comerciales y el SIIC

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
2	(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Equipo de trabajo de Avalúos Comerciales, adscrito a la Subgerencia de Información Económica SIE, para la elaboración de los avalúos comerciales solicitados y radicados durante el segundo semestre de la vigencia 2022, se evidenció de la muestra tomada por la auditoría, que en los casos citados en las imágenes Nos 4, 5, 6 y 7 del presente informe, la presentación de la información, sobre la duración o el tiempo tardado en una actividad o estación, para ilustrar la trazabilidad de las actividades ejecutadas o llevadas a cabo para la elaboración de Avalúos Comerciales, para todas las Entidades o clientes solicitantes, no es coherente, ni corresponde con la realidad temporal, que se tardó para ejecutarla, como tampoco la consolidación o acumulado de días de duración total, ni refleja la realidad de lo actuado. Esta situación ocasiona confusión o distorsión del tiempo realmente empleado para la ejecución de un paso en determinada estación requerida para el trámite, así como inexactitud en la cifra final de los días realmente acumulados y que demandaron la ejecución de este. Podría gestionarse con la Gerencia de Tecnología GT de la UAECD la actualización en estos aspectos tanto del aplicativo de Avalúos Comerciales, como el del SIIC.		X		Subgerente de información Económica SIE. Gerente de Tecnología UAEC	Papeles de trabajo. Repositorio SharePoint. Aplicativos Avalúos Comerciales y el SIIC.

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	(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el equipo de avalúos comerciales de la Subgerencia de Información Económica SIE y de la revisión hecha a la trazabilidad o paso a paso, reportados tanto en el aplicativo “Avalúos Comerciales” como los que figuran en el aplicativo Sistema Integrado de Información Catastral SIIC, se evidenció que existieron actividades para la elaboración de los avalúos, que demandaron esperas por parte de la UAECD, como el suspender la continuidad de un avalúo, o una visita a terreno, hasta tener la corrección o ajuste del Registro Topográfico RT, solicitado por la Entidad, la revisión de avalúos por parte del Cliente, así mismo, no poder culminar o finalizar el trámite porque surgió un Derecho de Petición, meses después de la entrega del avalúo, o una solicitud de Complementación, tal y como se evidenció en las imágenes precedentes de este informe distinguidas con los números 8, 9, 10 y 11. En este sentido, se podría subsanar o disminuir en parte la demora en la finalización del trámite, si previamente se establece una periodicidad de revisar casos puntuales, mediante reuniones, que conlleven la suscripción de actas de compromisos, que minimicen los tiempos de respuesta, a cargo de la UAECD.		X		Subgerente de información Económica SIE.	Papeles de trabajo. Repositorio SharePoint. Aplicativo Avalúos Comerciales.

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
4	(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por los evaluadores que integran el Equipo de Trabajo de la Subgerencia de Información Económica SIE, encargados de la elaboración de avalúos comerciales, no se pudo evidenciar que las ofertas que encontró durante el estudio de mercado, correspondientes al segundo semestre de 2022, que presentan como soporte de los avalúos, hayan sido cargadas al aplicativo FOCA como “registro de ofertas depuradas” o hayan sido utilizadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, para sus fines de cargue y depuración. Esta situación fue causada porque desde agosto a noviembre de 2022, se vienen realizando los guiones de pruebas para su implementación por parte de la Gerencia de Tecnología. A partir de enero de 2023, ya se está realizando el cargue, lo cual podría coadyuvarse con la implementación de unas acciones, que permitan aprovechar de manera inmediata su utilización para los propósitos del censo catastral, así como también para generar entre otros aspectos, controles a la calidad de dicha información.		X		Subgerente de Información Económica SIE.	Papeles de trabajo. Repositorio SharePoint. Aplicativos avalúos comerciales y el FOCA.

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.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
5	(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el equipo de trabajo de Control de Calidad, de la Subgerencia de Información Económica SIE, encargado de verificar las actividades llevadas a cabo por los evaluadores que realizan los avalúos comerciales, se pudo evidenciar que si bien cumplen con lo establecido en el Procedimiento y consignan en el aplicativo “Avalúos Comerciales”, las causales de devolución, estas no necesariamente son causadas por interpretación de normas o conceptos del Cliente, sino que en ocasiones obedecen a inconsistencias en el ejercicio de los evaluadores, como se puede evidenciar en las imágenes precedentes de este informe distinguidas con los Nos 18, 19, 20 y 21. Se podría implementar como se tiene en el instructivo de captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario, para calificar el rendimiento e inconsistencias que presentan los técnicos, un campo que permita “Registrar” los rendimientos por evaluador, para calificar su rendimiento, citando el número de inconsistencias, su frecuencia, tiempo de corrección, etc. Esto permitiría un mayor y mejor cuidado en la elaboración del avalúo.		X		Subgerente de Información Económica SIE.	Papeles de trabajo. Repositorio SharePoint.

Fuente: Elaboración Auditoría Oficina de Control interno OCI.

7. FORTALEZAS.

- Contar con líderes de experiencia para coordinar el equipo de trabajo que elabora los avalúos comerciales, adscrito a la Subgerencia de Información Económica SIE, con unos controles de calidad diestros en la verificación de los informes técnicos, que pueden atender con eficacia las actividades encomendadas.
- Disponer de un aplicativo conocido como “Avalúos Comerciales”, repositorio de toda la información inherente al trámite y la elaboración de los avalúos comerciales contratados a la UAECD, permitiendo

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

administrar mejor la información, asignación de avalúos directamente a los Avaluadores y seguimiento y consulta por parte de los clientes o usuarios.

8. DEBILIDADES.

- En un equipo de trabajo, integrado por avaluadores en su mayoría contratistas, de diversas profesiones y experiencia, no en todos los casos, se puede contar con criterios unificados para la elaboración de los avalúos comerciales, situación que en ocasiones genera tardanza en la ejecución de tareas.

9. CONCLUSIONES.

- La Gerencia Comercial y de Atención al Ciudadano GCAC y la Subgerencia de Información Económica SIE, desarrollan de manera general a las actividades establecidas en el Procedimiento de Gestión de Avalúos Comerciales para atender las solicitudes de trámite efectuadas por las entidades con las cuales la UAECD tiene suscritos Contratos Interadministrativos para la elaboración de avalúos comerciales.
- Los hallazgos determinados en el presente informe como No Conformidades u Oportunidades de Mejora, se refieren básicamente a la demora en el trámite de elaboración de los avalúos comerciales, para proyectos de infraestructura como el Metro y el Transmilenio, la articulación de los Aplicativos SIIC con el de avalúos Comerciales en lo que respecta al registro de la duración del trámite.
- 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 puntos de control establecidos en el Procedimiento que rigen las actividades de la gestión de Avalúos Comerciales, evidenciándose el seguimiento que a los mismos se realizan por parte del responsable del proceso, no obstante, se demandó el realizar un seguimiento más específico a las actividades que conllevan los denominados Puntos de Control del procedimiento.

10. RECOMENDACIONES

- Efectuar una revisión a la Matriz de Riesgos Institucional, en cuanto a identificar “Riesgos” de Seguridad y Privacidad de la Información, asociados al Aplicativo de Avalúos Comerciales.
- Verificar que toda la documentación referida a solicitudes o peticiones de usuarios o clientes, esté debidamente suscrita.

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

- Documentar las Actas de Comité de Avalúos, complementándolas en el campo de observaciones, en aquellos casos dónde cambió la norma, o que haya demandado alguna situación particular que tuvo que considerarse en la elaboración del avalúo comercial.

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.

La Oficina de Control interno OCI, procederá a registrar los hallazgos en el aplicativo PANDORA, para que el responsable del proceso realice el análisis de causas, en el caso de No Conformidad y determine y ejecute el plan de acción que elimine la causa raíz de la situación evidenciada, para posterior seguimiento y verificación a la eficacia y efectividad de las acciones por parte de la OCI.

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 PANDORA.

Cordialmente,

ELBI ASANETH CORREA RODRÍGUEZ
Jefe Oficina de Control Interno

Elaboró: Walter Álvarez Bustos, Líder Auditoría 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 Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogeta.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co

