

ORIGEN: Origen: Sd:6 - OFICINA DE CONTROL INTERNO/VILLAMIL MUÑOZ
DESTINO: Destino: DIRECCION GENERAL/PUENTES RIAÑO CLAUDIA C
ASUNTO: Asunto: INFORME DE VERIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES P.
OBS: Obs.:

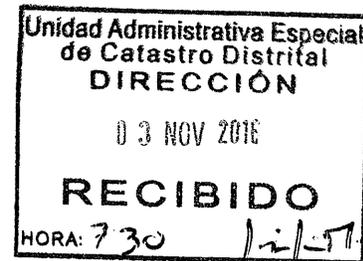
MEMORANDO

Referencia: Programa anual de auditorías vigencia 2016

Fecha: 28 de Octubre de 2016

PARA: Claudia Puentes Riaño
Directora UAECD

DE: Alba Enidia Villamil Muñoz
Jefe Oficina de Control Interno



ASUNTO: Comunicar informe de Evaluación de la Dinámica Urbana.

En cumplimiento del Programa Anual de Auditoría aprobado para la vigencia 2016, la Oficina de Control Interno en el marco de sus actividades orientadas al fortalecimiento del Sistema de Control Interno de la Unidad, realizó la auditoría especial para Evaluación de la Dinámica Urbana del proceso Custodio de la Información Catastral, cuyos resultados se presentan en el informe adjunto.

Agradezco remitir las observaciones respecto a los resultados del presente informe, antes del próximo 10 de Noviembre, a los correos avillamil@catastrobogota.gov.co y masanchezr@catastrobogota.gov.co. Si transcurrida esta fecha no se ha recibido observación alguna, se procederá a registrar las acciones correspondientes en el aplicativo ISODOC, para que el responsable del proceso realice el análisis de causas, determine y ejecute el plan de acción que elimine la causa raíz de la situación evidenciada, para posterior seguimiento y verificación a la eficacia y efectividad de las acciones por parte del auditor.

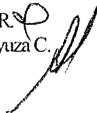
Cordialmente,



Alba Enidia Villamil Muñoz
Jefe Oficina de Control Interno

c.c. Sandra Samacá R. – Gerente Información Catastral
Sonia Cristina Álvarez R. – Subgerente de Información Física y Jurídica

Elaboró: Maritza Sánchez R.
Revisó: Alexandra Yomayaza C.





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

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

NOMBRE DEL INFORME:

Evaluación de la Dinámica Urbana.

1. OBJETIVO GENERAL

Evaluar el desarrollo de las actividades para la identificación y la gestión de la Dinámica Urbana.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a. Verificar el desarrollo de las actividades para determinar el cruce y análisis de información de fuentes secundarias.
- b. Verificar la ejecución de las actividades para realizar el pre-reconocimiento y reconocimiento
- c. Verificación de la efectividad de los controles y la gestión del riesgo

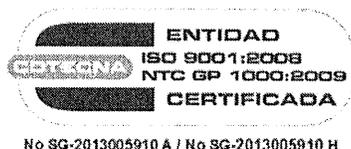
3. ALCANCE.

Actividades ejecutadas para la identificación y gestión de la información de la Dinámica Urbana durante la vigencia 2016 realizadas por la Gerencia de Información Catastral y la Gerencia de IDECA.

4. MARCO NORMATIVO O CRITERIOS DE AUDITORÍA.

- Ley 87 de 1993 *"por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones"*.
- Acuerdo 004 de 2012 *"Por el cual se determina el objetivo, la estructura organizacional y las funciones de la unidad administrativa especial de catastro distrital y se dictan otras disposiciones"*
- Resolución 1008 de 2012 *"Por la cual se establece la metodología para desarrollar la actualización permanente de la formación catastral"*
- Procedimientos vigentes en ISODOC para la identificación y gestión de la Dinámica Urbana y manuales anexos a los mismos:
 - ✓ 06-061-PR-70 V3 procedimiento gestión y análisis de fuentes secundarias.
 - ✓ 06-061-PR-74 V5 procedimiento realización del pre-reconocimiento.
 - ✓ 06-062-PR-75 V4 procedimientos realización del reconocimiento predial.

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

5. METODOLOGÍA

La auditoría se realizó dentro del marco de las normas de auditoría generalmente aceptadas (NAGAS), la cual incluye: la planeación y ejecución, aplicando técnicas de auditoría tales como: consulta (a través de entrevistas), observación (documentos y normas asociadas), inspección y rastreo, para finalmente generar el presente informe.

6. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

6.1 Verificación de las actividades para determinar el cruce de información de fuentes secundarias.

6.1.1 Resolución 1008 de 2012 *“Por la cual se establece la metodología para desarrollar la actualización permanente de la formación catastral”*

“Numeral 1.2. PERIODICIDAD DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PERMANENTE, CRITERIOS... Para fijar la dinámica inmobiliaria física o constructiva puede acudir a varias fuentes, sin perjuicio de acotar qué instrumentos o herramientas como los observatorios inmobiliarios son los llamados a proveer este tipo de datos. Dentro de las fuentes pueden citarse las licencias de urbanismo y construcción o sus modificaciones, la información de los censos del DANE, particularmente el de edificaciones y el agropecuario; la información sobre servicios públicos, etc.”

...

Numeral 2.1.2 *IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS QUE HAN EXPERIMENTADO CAMBIOS EN SU ELEMENTO FÍSICO*

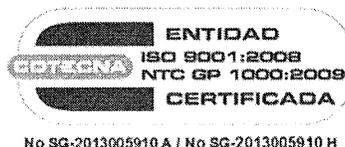
...

- **Diagnóstico de base de datos:** *Consistente en el análisis de la información cartográfica y alfanumérica del Catastro para encontrar predios con inconsistencias (predios en omisión y comisión, exactitud temática o de atributos, etc.)”.*

- **Análisis de otras fuentes de información:**

FUENTES	FUNCIÓN
<i>Fotografías aéreas de contacto y ampliadas, cartas con índice de vuelos, ortofotomapas, imágenes de satélite, etc.</i>	<i>Identificar áreas, zonas e incluso predios con dinámica física y constructiva.</i>
<i>Información de censos o relacionada del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).</i>	<i>Identificar áreas o espacios geográficos con actividad inmobiliaria física y constructiva.</i>

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

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

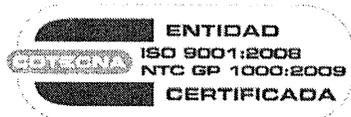
FUENTES	FUNCIÓN
Información de Notariado y Registro	Identificar predios nuevos y/o modificación o extinción de otros.
Información de servicios públicos domiciliarios.	Identificar predios nuevos o cambios de uso o destino de los existentes.
Información de licencias de urbanismo y de construcción o modificación de las mismas.	Identificar nuevas urbanizaciones, construcciones o modificaciones.
Saldo de mutaciones del proceso de conservación.	Identificar cambios en los predios producto de la conservación.
Cualquier otro tipo de información asociada o relacionada con el territorio, proveniente de cualquier entidad u organismo, nacional o local. Información (nuevos desarrollos viales, políticas de titulación, etc.).	Identificar áreas, zonas e incluso predios con dinámica física y constructiva.

Para cada una de las fuentes de información las autoridades catastrales establecerán protocolos que regulen la manera de obtener y recibir los datos, su periodicidad, la forma de realizar su clasificación, procesamiento y análisis, y el producto o resultado (predios con marcas específicas).

También construirán un protocolo que permita mezclar los productos o resultados de todas las fuentes entre sí, junto con los del diagnóstico de base de datos. Lo anterior, con el fin de determinar la identificación de predios con transformación, modificación, cambio o variación en su elemento físico y si se quiere jurídico (es factible que un mismo predio tenga más de una marca, proveniente de una o más fuentes).

La labor de diagnóstico de base de datos y el análisis de otras fuentes de información, a las que se ha hecho alusión, deben "preceder" a cualquier actividad de campo, incluso al pre-censo o pre-reconocimiento. La finalidad de que ello sea así estriba en la necesidad de contar con un espacio para la validación de los productos o resultados a los que se ha hecho mención (predios con marcas para el reconocimiento), por lo menos, entre tanto se afina y logra una razonable efectividad de esos productos o resultados. En ese orden de ideas, el pre-censo o pre-reconocimiento ayudará a validar o descartar marcas, además de identificar otras no advertidas, e indicar zonas o sectores que no cuenten con insumos catastrales ..."

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

Situaciones evidenciadas

Se evidenció que la Subgerencia de Información Física y Jurídica - SIFJ, tomó como base la información predial de la vigencia anterior, para la realización del diagnóstico de la base de datos, se identificaron los predios dispersos y mejoras relacionadas que fueron objeto de marca, y se consolidó para la realización de los cruces posteriores con las fuentes secundarias.

Se observó que la información secundaria obtenida para la determinación de la dinámica urbana para el CIB 2017, se obtuvo de las siguientes fuentes de información:

Tabla 1. Tabla de fuentes usadas para la determinación de las pre-marcas.

FUENTE	
IDECA	Gas natural (mencionada como fuente en el documento, mas no en las marcas clasificadas en el listado de marcas suministrado.)
	Codensa
	Acueducto
Externas, gestionadas por asesores de la Unidad	Camacol
	DANE
	Hábitat
	Hacienda
	Registro
	Licencias de construcción
Procesos Internos de la Unidad	Validaciones
	OIC
	Correos internos
	Pre-reconocimiento
	Ortofoto

Fuente: consolidado de la información suministrada por la SIFJ

No se evidenciaron documentados de manera detallada en protocolos específicos de los cruces y análisis realizados de las fuentes secundarias.



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

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

Hallazgo.

(AC) En el proceso de análisis de fuentes secundarias de información realizado por la Subgerencia de Información Física y Jurídica para el CIB 2017, no se evidenció que se hayan documentado los protocolos que establezca la manera de obtener y recibir los datos, su periodicidad, la forma de realizar su clasificación, procesamiento y análisis, así como la mezcla de los productos o resultados de todas las fuentes entre sí, junto con los del diagnóstico de base de datos, con el fin de determinar la identificación de predios con transformación, modificación, cambio o variación en su elemento físico, incumpliendo lo establecido en el numeral 2.1.2 de la Resolución 1008 de 2012, así como lo dispuesto en MECI:2014 numeral 1.2.5 Políticas de Operación y la NTGCP 1000:2009 numeral 7.5.1 literal c. La disponibilidad de instrucciones de trabajo cuando sea necesario.

6.1.2 Procedimiento 06-061-PR-70 V3 “Procedimiento gestión y análisis de fuentes secundarias”, que tiene como objetivo “Determinar las actividades para realizar el cruce y análisis de información de fuentes secundarias con el propósito de generar pre-marcas en los predios de la ciudad, las cuales serán validadas en el pre-reconocimiento” y en el que se ha establecido el siguiente alcance “Inicia con la recepción de la información de las fuentes de información secundarias suministradas por IDECA, continúa con el cruce de la información y finaliza con la generación de las pre-marcas para la verificación en terreno efectuada en el procedimiento de realización del pre-reconocimiento”, describe las siguientes actividades:

“Actividad 1.: Solicitar información a IDECA

Actividad 3: Analizar la información.

Actividad 5: Cruzar Información

Actividad 7: Aprobar los predios con pre-marca a verificar.

Actividad 8: Consolidar pre-marcas para reconocimiento.

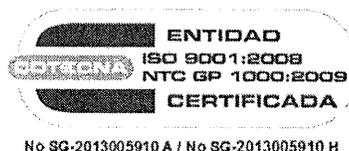
Actividad 9: Generar reporte.”

Situaciones evidenciadas

Se evidenció la solicitud de información realizada por la Subgerencia de Información Física y Jurídica- SIFJ, el 25 de febrero de 2016 a IDECA de información que “coadyuve en la captura eficiente de información predial”, así como se evidenció el envío durante de los meses de abril y mayo a través de correos electrónicos de la información solicitada, como listados provenientes de empresas de Acueducto, Codensa y Metrovivienda.

Se observó que el proceso de análisis de marcas fue realizado por el profesional a cargo de liderar el reconocimiento de la Subgerencia de Información Física y Jurídica - SIFJ, conjuntamente con el área de

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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



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

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

cartografía de la Gerencia de Información Catastral (GIC), a partir de la información recibida de IDECA y de otras fuentes secundarias.

Se verificó que los predios que no tuvieran usos comerciales en el SIIC, se clasificaron como marcas para el reconocimiento, a partir del cruce de información recibida de fuentes secundarias con el SIIC. Así mismo, que la información suministrada por el Acueducto cruzada con el SIIC, correspondiera a una unidad predial nueva tipo PH o NPH y se clasificara como marca.

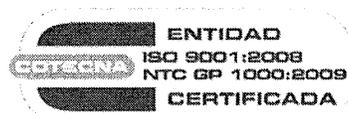
Se evidenció la generación de reporte de efectividad esperada del análisis de fuentes secundarias, el cual hace parte del estudio de mercado realizado para la contratación de los reconocedores, en el que se describe el número de pre-marcas aprobadas y resultantes del análisis de fuentes de información, que se tomó como base de cálculo de los recursos necesarios para el reconocimiento predial.

Tabla 2: cantidad de pre-marcas resultantes del análisis de fuentes secundarias

FUENTE DE INFORMACION	CUBRIMIENTO	Número de registros Cruzados	Pre- marcas detectadas	Efectividad esperada	TIPO cambio
Ortofoto	Toda la ciudad	7628	7.628	2.288	Área
Registro empresarial	Toda la ciudad	43371 cruzan con SIIC x dirección 6357 sin usos comerciales en el SIIC (x mesodología no se toman) 942 para ser verificados en campo.	919	919	Usos y destinos
Codensa	Toda la ciudad	40305 registros 11859 registros luego de eliminar duplicados 1478 pr a ser verificados 323 no cruzan con otras fuentes	323	323	Usos y destinos
Licencias de construcción	Toda la ciudad	135542 registros del año 1999 al 2015 12247 registros georeferenciados en la base catastral 25562 licencias aplicarian para el CIB años 2015 en adelante 16610 licencias aplican luego de eliminar duplicados 8757 pr ya anotados desde el 2013 al 2016 8053 pr para verificar en el CIB	8.053	2.015	Predios nuevos, área, usos, destino catastralista constructiva
Mejoras	Ciudad Bolívar (Nueva Esperanza)	1800	1.800	1.800	Área
Acueducto	Toda la ciudad	3058 registros 314 para ser verificados	316	316	Usos y destinos
Terreno	Toda la ciudad	5.022	5.022	5.022	Área, uso, destino, características constructivas
		59 pr reportados en 32 sectores. Solo en 14 sectores se reportan marcas	52	52	Áreas
	DANE	32 Sectores, 63.023(de acuerdo con el piloto llevado a cabo en campo se están una dinámica del 12%)	7.564	7.564	Área
Radicados por Usuario	Toda la ciudad		167	1.000	Área, uso, destino, características constructivas
TOTALES NPH			31.644	21.398	

Fuente: Subgerencia De Información Física Y Jurídica- SIFJ

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

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

Se revisó la totalidad del listado de marcas suministrado por la Subgerencia De Información Física Y Jurídica- SIFJ, encontrando registros duplicados como los descritos en (Tabla 2), situación detectada en el listado evaluado.

Tabla 3: Registros duplicados en el archivo de marcas

CODIGO DE SECTOR	CHIP	TIPO PREDIO	MARCA	FUENTE
002503371500102001	AAA0021CUOM	PH	101	VALIDACION
002503371500102001	AAA0021CUOM	PH	101	VALIDACION
002203060800000000	AAA0012ZLUH	NPH	101	VISITADO X OIC
002203060800000000	AAA0012ZLUH	NPH	101	VISITADO X OIC
002203511500000000	AAA0013BJBR	NPH	101	VISITADO X OIC
002203511500000000	AAA0013BJBR	NPH	101	VISITADO X OIC
002402711500000000	AAA0015RPEA	NPH	101	VISITADO X OIC
002402711500000000	AAA0015RPEA	NPH	101	VISITADO X OIC

Fuente: filtro realizado por la OCI del listado de marcas suministrado por la - SIFJ.

Hallazgo

(OM) Asegurar que el control de calidad que se aplique al listado de marcas, permita detectar la duplicidad de registros antes de la socialización de dicha información.

6.2 Verificación de la ejecución de las actividades para la realización del pre-reconocimiento y reconocimiento

6.2.1 Pre-Reconocimiento

6.2.1.1 Resolución 1008 de 2012 "Por la cual se establece la metodología para desarrollar la actualización permanente de la formación catastral" en el numeral "2.1.2 IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS QUE HAN EXPERIMENTADO CAMBIOS EN SU ELEMENTO FÍSICO..."

– **Pre-censo o pre-reconocimiento:** Corresponde a la inspección visual en campo de todos los predios de una unidad orgánica catastral o parte de esta, para encontrar diferencias entre la información de la base de datos catastral, gráfica y alfanumérica, y la realidad observada (nuevos desarrollos, mayores áreas construidas, cambios de uso o de destino económico, demoliciones, avances de obra, etc.). Inspección, que como se anotó, permitirá validar o desechar adicionalmente marcas de predios

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

que se dieron como consecuencia del diagnóstico de base de datos y análisis de otras fuentes de información.

Agotadas las labores de diagnóstico de base de datos, análisis de otras fuentes de información y pre-censo o pre-reconocimiento, se generarán marcas definitivas en la base de datos del Catastro de los predios que han de reconocerse predialmente.

Con estas marcas, debidamente geo-referenciadas, se prepararán los operativos de campo del reconocimiento predial. Las marcas deben clasificarse para facilitar la labor del reconocedor, sin perjuicio que este detecte y recoja información adicional cuando esté adelantando el trabajo de campo”.

Situaciones evidenciadas

Se evidenció en el documento de estudios previos CIB definitivo, suministrado por la Subgerencia de Información Física y Jurídica-SIFJ, que según el análisis realizado a la información del DANE se llevaron a cabo labores de pre-reconocimiento predial, en zonas identificadas como las de mayor dinámica, de acuerdo con los mapas de calor, a su vez del análisis de otras fuentes de información la SIFJ finalmente ejecutó el pre-reconocimiento en 58 sectores de la ciudad.

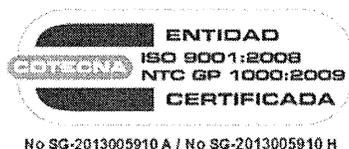
Se evidenció en el listado de marcas suministrado el reporte de 4.854 marcas aprobadas cuya fuente se clasifica como pre—reconocimiento.

Tabla 4: cantidad de marcas según fuente.

# DE MARCAS	ENTIDAD
243	Acueducto
249	Codensa
14	Correos internos
4.531	Licencias de construcción
5.261	Ortofoto
4.854	Pre-reconocimiento
660	Registro empresarial
4.760	Validación
1.369	OIC
21.941	Total

Fuente: consolidado del filtro realizado al listado de marcas

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





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

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

6.2.1.2 Procedimiento 06-061-PR-74 V5 “procedimiento realización del pre-reconocimiento” en el cual se describen las actividades para identificar los cambios físicos que se hayan presentado en los predios urbanos respecto a la información actualmente registrada en la base de datos de la Unidad.

Actividad 1: Recibir de IDECA las marcas generadas en el análisis de otras fuentes

Actividad 2: Generar base de datos de pre-marcas

Actividad 3: Definir los rendimientos y el alcance del pre-reconocimiento

Actividad 4: Identificar y solicitar recursos

Actividad 5: Elaborar cronograma de actividades de pre-reconocimiento

Actividad 6: Capacitar el personal

Actividad 7: Definir y estructurar equipos de trabajo

Actividad 8: Asignar sectores al pre reconocedor

Actividad 9: Cargar información al aplicativo

Actividad 10: Realizar visita de campo

Actividad 11: Realizar labor de acompañamiento

Actividad 12: Descargue de información

Actividad 13: Solicitar diseño de muestra de control de calidad

Actividad 14: Realizar control de calidad final

Actividad 15: Solicitar corrección

Actividad 16: Realizar corrección

Actividad 17: Analizar la información

Actividad 18: Aprobar el pre-reconocimiento y generar marcas definitivas para reconocimiento

Actividad 19: Clasificar y en-rutar marcas

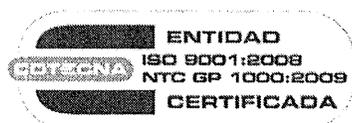
Situaciones evidenciadas

Se evidenció que la información del listado de marcas fue suministrada por la Subgerencia de Información Física y Jurídica-SIFJ quien generó las marcas como resultado del cruce y análisis de información de fuentes secundarias y no por IDECA como lo describe el procedimiento.

Se evidenció que las labores de pre-reconocimiento las realizaron funcionarios de planta del grupo de conservación. Se verificaron los correos enviados por el líder del reconocimiento a los funcionarios a los cuales se les asignaron las labores de pre reconocimiento.

Se evidenció en el cronograma general del CIB 2017 las actividades para la “Consolidación y captura de información en terreno” programadas para desarrollar entre el 15 de abril y el 1 de septiembre de 2016, como se pudo verificar en los correos de asignación enviados el 21 de abril de 2016 por el líder de reconocimiento.

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

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

No se evidenciaron listados de asistencia a capacitación de las personas que realizaron las labores de pre-reconocimiento.

Se evidenciaron los listados remitidos al líder de reconocimiento por correo electrónico por cada funcionario informando el reporte de los resultados de las vista de campo.

Se evidenció que se clasificaron todas las marcas con tipología número 101, correspondiente a marca de "toma de construcción", de acuerdo al listado de marcas suministrado por la Subgerencia de Información Física y Jurídica- SIFJ.

Se evidenció que las labores de pre-reconocimiento no se realizaron con dispositivos móviles, ni hubo acompañamiento por parte de los profesionales de control de calidad.

No se evidenció la realización de labores de control de calidad a la información capturada en campo.

Hallazgo:

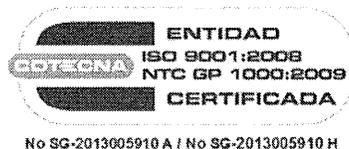
(AP) No se evidenció que para la realización del CIB 2017 se ejecutaran la totalidad de las actividades descritas en el "Procedimiento realización del pre-reconocimiento predial" código 06-061-PR-74 V5, especialmente las relacionadas con control de calidad a la información capturada en campo, situación que podría generar un incumplimiento a lo establecido en MECI: 2014 elemento 1.2.2 Modelo de operación por procesos, así como en la NTCGP 1000:2009 Numeral 4.2.3 Control de documentos.

6.2.2 Reconocimiento

6.2.2.1 Resolución 1008 de 2012 "Por la cual se establece la metodología para desarrollar la actualización permanente de la formación catastral" numeral "2.1.3. RECONOCIMIENTO PREDIAL: Corresponde a aquellas actividades de campo y oficina, tendientes a concretar la renovación del elemento físico y jurídico de los predios. Se resumen en la recolección, diligenciamiento y calificación en el formulario respectivo (físico o digital) de la información de los inmuebles marcados después de surtir el diagnóstico de base de datos, el análisis de otras fuentes de información y el pre-censo o pre-reconocimiento (este último aplicable en el caso de predios urbanos).

El reconocimiento debe hacerse extensivo a la digitalización cartográfica, en lo posible, por parte del mismo reconocedor y empleando herramientas tecnológicas.

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

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

Con el fin de obtener un porcentaje significativo de acceso a los predios marcados para reconocimiento predial y que se suministre información sobre linderos, títulos de propiedad o justificación de la posesión, documentos de identificación y otros relacionados, la autoridad catastral respectiva debe comunicar por el medio más expedito la inminente visita a los predios.

En lo que tiene que ver con la forma de adelantar el reconocimiento y el contenido de la ficha o formulario predial, salvo los ajustes que por efecto de este escrito deban introducirse, se aplicará lo dispuesto por cada autoridad catastral...

Situaciones evidenciadas

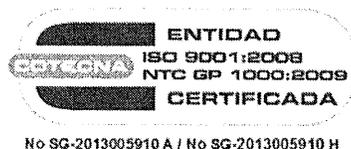
Se evidenció el envío de cartas masivas a los predios marcados para reconocimiento, informando a los propietarios sobre la visita y solicitando facilitar que el reconocedor tenga acceso a la verificación del interior del predio para su posterior calificación.

Se evidenció en el dispositivo móvil el montaje de un formulario digital en el que se encuentra la misma información que se almacena en la ficha predial.

Se observó durante el recorrido del 23 de septiembre de 2016 que reconocieron 19 predios entre la 8:00 am y la 1:00 pm (5 horas efectivas de trabajo en campo), evidenciando las siguientes situaciones:

- Se evidenció la generación del DMC salida en el dispositivo móvil cuya información cargo el reconocedor previa salida a campo,
- El reconocedor establece el diseño de la ruta de reconocimiento a partir de los planos que se le suministran del sector.
- El reconocedor no siempre usa la Tablet, lleva adicional a eso una cámara de su propiedad, con la cual también toma fotografías en casos donde la seguridad del dispositivo Tablet puede verse comprometida. No toma fotos de ninguna clase donde la seguridad de su integridad personal esté en riesgo.
- La Tablet tiene un peso y tamaño que no la hace fácil de portar ni de guardar en su chaqueta durante la realización de las labores de campo.
- La Tablet no hace acercamientos, no tiene flash, lo cual baja la calidad de las fotografías tomadas, cuando los espacios son muy grandes o no tienen la suficiente iluminación.
- La Tablet la maneja con los dedos o con un mouse óptico porque los lapiceros de la Tablet no los suministró la entidad de acuerdo con lo informado por el reconocedor.

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

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

- El ingreso de información en la Tablet se realizó para dos predios durante el ejercicio de campo, (AAA0008PCXS y AAA0008PEMR). Para el primero de ellos, le llevó al reconocedor alrededor de 30 minutos en el carro ingresando la calificación de la cocina, baño, estructura y fachada y realizar la digitalización de la nueva toma de construcción, proceso que demora pues debe borrar la construcción inicial para poder hacer la nueva. En el segundo predio se usó la Tablet para la toma de fotografías, hubo acceso limitado al predio solo el primer piso por que se encontraban en remodelación, la digitalización y clasificación duro 10 minutos, en el carro, debido a que no hubo muchos cambios por la falta de acceso al resto del inmueble.
- El dispositivo genera mensajes de inconsistencias cuando el predio presenta algunas condiciones especiales, que genera alerta de validadores, lo cual no deja cerrar el predio para su consolidación.
- Los datos de medidas de nuevas construcciones son tomados con el metro de propiedad del reconocedor, debido a que no usa el decámetro suministrado por la entidad.
- Los datos de las medidas de las construcciones que toma son anotados en una hoja de papel o los recuerda en su memoria hasta llegar al carro a colocar la información dentro de la Tablet (esta práctica aumenta el riesgo de pérdida de información).
- Una vez tomadas las fotografías y tomadas las medidas y “realizado el bosquejo de la nueva construcción en papel cuando lo tiene”, el reconocedor se dirige al vehículo en el cual procede a realizar el ingreso de la información, no lo hace en el predio pues el proceso de digitalización demora y debe usar el mouse óptico con la Tablet.
- De los 19 predios hubo 6 de los cuales no había nadie o no permitieron el acceso, porque no estaba el dueño o no había un adulto para atender la visita.
- El ingreso de información de calificación y cambios de construcción al dispositivo que no se hace en campo se realizaron en oficina.

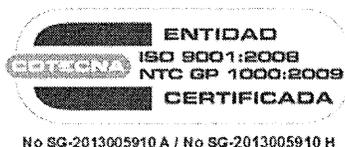
Se evidenció la disponibilidad de edición cartográfica en el dispositivo suministrado a los reconocedores para la actualización del componente gráfico de los predios reconocidos.

Se observaron procedimientos y manuales en los que se establece la metodología para adelantar el reconocimiento y el contenido de las disposiciones técnicas para su realización.

Hallazgo

(OM) Evaluar la efectividad de la utilización de las Tablet para la realización de las actividades de campo, respecto a características como: acercamientos, flash, calidad de las fotografías tomadas, peso, tamaño, etc.

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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



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

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

6.2.2.2 “Procedimientos realización del reconocimiento predial” Código 06-062-PR-75 V4, en el cual se establecen las actividades para obtener la información correspondiente a las variaciones físicas de la propiedad inmobiliaria en el distrito capital. Las siguientes actividades.

Actividades 1: Recibir la base de datos de predios marcados

Actividades 2: Planear y solicitar recursos

Actividades 3: Organizar grupos de trabajo

Actividades 4: Solicitar y entregar recursos a los reconocedores

Actividades 5: Realizar la verificación de las cintas métricas

Actividades 7: Disponer marcas aprobadas de la base de datos

Actividades 10: Generación del DMC salida

Actividades 12: Asignar y realizar labor de acompañamiento en campo

Actividades 18: Validar el DMC llegada

Actividades 19: Analizar reporte de validadores

Actividades 20: Solicitar diseño de muestra de control de calidad

Actividades 22: Realizar control de calidad sobre los predios muestra

Actividades 30: Generar diagnóstico y análisis de la información sincronizada

Actividades 31: Verificar corrección de las inconsistencias

Actividades 32: Emitir aprobación del sector para mutación

Actividades 33: Consolidar la información

Actividades 34: Realización de actualización cartográfica

Actividades 36: Mutación puntual

Actividades 37: Consolidar listado de radicaciones

Situaciones evidenciadas

Se evidenció que se usó como línea base el listado de pre marcas, para calcular los rendimientos y recursos de personal necesario para la elaboración de las actividades del reconocimiento. Así como el listado de asignación y de organización de los grupos de trabajo.

Se verificó la información registrada en este estudio de mercado, frente al *Plan de adquisiciones de la Unidad*, que se programó y ejecutó la contratación de 27 reconocedores. Se verificaron informes presentados por tres contratistas escogidos de forma selectiva, encontrando que cuentan con el informe y la autorización de pago del supervisor correspondiente.

Se evidenció a través de listado de entrega de dichos elementos, que los líderes de reconocimiento, hicieron entrega de chalecos o chaquetas para la identificación de los reconocedores en campo, a través de las auxiliares del proceso. Las cintas métricas fueron entregadas por personal de la Subgerencia e

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

Información Física y Jurídica- SIFJ que lleva control en planillas de los registros de identificación de la cinta entregada y de los cambios que esta haya requerido por desgaste o daño del instrumento, situación que se evidenció en las carpetas de los formatos 063-FR-03 diligenciados por el funcionario encargado. Los dispositivos de captura fueron entregados por el proveedor de estas herramientas, de acuerdo con solicitud de la SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA- SIFJ para los reconocedores contratados según listado enviado.

Se evidenció la realización en las primeras semanas de inicio del reconocimiento, el acompañamiento de los reconocedores por parte de los supervisores, con el fin de evaluar el desempeño de los reconocedores y brindar orientación técnica en la toma de medidas, calificaciones y determinación de usos y destinos. Lo anterior se evidenció en los físicos de los formatos 06-062-FR-321 diligenciados por lo supervisores por cada reconocedor

Se observaron 4 solicitudes para la definición de la muestra, realizadas al profesional de estadística de la Dirección mediante correo electrónico enviado por cada una de las fases en las que se desarrolló el reconocimiento.

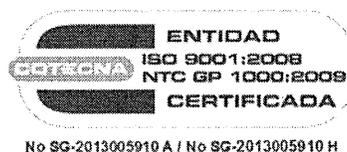
Se evidenció la revisión y generación de formatos de aprobación de muestra 06-062-FR-319 de 67 sectores a los que se les realizó muestra de control de calidad, comprobando la realización de las correcciones propuestas por el supervisor y ya aprobados.

Se verificó la generación de validadores falso verdadero por parte de los líderes de reconocimiento a 28 sectores, con el fin de determinar inconsistencias en la información, verificando la validación final en estado 8. No se guardan las validaciones iniciales sino las finales que ya no generan alertas para evidenciar la corrección de las inconsistencias.

Se aplicaron los validadores para los predios calificados en estado 8 (predios ya aprobados), encontrando:

- a) Predios NPH que tienen área construida igual a cero y calificación de construcción = no se encuentra ninguno.
- b) Estructura no concuerda con uso. Uso 002 estructura debe ser mayor a 3 ptos = se encuentra el predio AAA0154JWKC con estado 8, con 3 puntos.
- c) Uso 001 estructura debe ser menor a 6 ptos = se encuentran 67 predios en estado 8 con usos 001 con áreas de construcción superiores a 400mt con puntajes de 6.
- d) En ZHF 11 12 13 14 fachada vs tipología NPH = ninguna encontrado.
- e) En ZHF 15 y 16 fachada vs tipología NPH = ninguna encontrado.
- f) Cubiertas en 033 y 025 menores a 6pts = ninguno encontrado.
- g) Predios con uso 025,033,093, 097 sin calificación de cerchas = ninguno

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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

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

- h) Predios con uso 033 y calificación cercha superior a 12 puntos = ninguno encontrado.
- i) Uso 070 con conservación estructura mayor a 2pts se encuentran 5 predios AAA0164USFZ, AAA0150PJH, AAA0150PJKL, AAA0005JOYX, AAA0173ECLF con usos 070 y con conservación estructura mayor a 2pts.
- j) Predio con destino 61 y construcción mayor a 0m2= ninguno.
- k) Predio con uso 090 y construcción mayor a 0m2 = ninguno
- l) Usos 048, 049,051 con calificación de baño y/o cocina= .ninguno encontrado.
- m) Predios con uso 056, 060 y calificación de baño diferente de 3 puntos (mobiliario) sin calificación de cocina= no se encuentran usos de este tipo.
- n) Predios con uso 039, 003 y posición 12 de la ZHF igual a 2
- o) Predios cuyo puntaje total no coincide con la sumatoria parcial= se encuentra el predio de chip AAA0015WUJH, con puntaje en cerchas de 12 que no totaliza con el puntaje total.

Se verificaron los archivos de validadores las mutaciones registradas para cada predio aprobado.

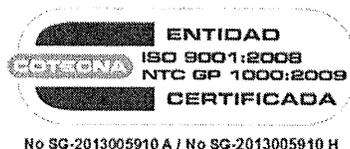
Hallazgos:

(OM) Dejar registro de los archivos iniciales generados de las validaciones y de los finales con el fin de sustentar las correcciones encontradas y las realizadas y asegurar así la trazabilidad de los datos.

(AC) Se observaron las siguientes inconsistencias en la información aprobada (estado 8) en el archivo del Dispositivo móvil de captura "DMC Llegada" como resultado del reconocimiento, incumpliendo lo definido en el "*Procedimientos realización del reconocimiento predial*" Código 06-062-PR-75 V4, así como lo establecido en MECI:2014 numeral 1.2.5 Políticas de operación y la NTCGP 1000:2009 numeral 4.2.4 Control de registros:

- Estructura no concuerda con uso. Uso 002 estructura debe ser mayor a 3ptos = se encuentra el predio AAA0154JWKC con estado 8, con 3 puntos.
- Uso 001 estructura debe ser menor a 6ptos = se encuentran 67 predios en estado 8 con usos 001 con áreas de construcción superiores a 400mt con puntajes de 6.
- Uso 070 con conservación estructura mayor a 2pts se encuentran 5 predios AAA0164USFZ, AAA0150PJH, AAA0150PJKL, AAA0005JOYX, AAA0173ECLF con usos 070 y con conservación estructura mayor a 2pts.
- Predio cuyo puntaje total no coincide con la sumatoria parcial = se encuentra el predio de chip AAA0015WUJH, con puntaje en cerchas de 12 que no totaliza con el puntaje total.

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

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

6.2.2.3 *“Manual general de reconocimiento predial (anexo 1 del procedimiento 06-062-PR-75 V4), el cual contiene la “metodología ... para realizar la formación catastral de la zona urbana y rural del Distrito Capital, a partir de la cartografía base digital y mediante el reconocimiento en campo” y el “manual de calificación de construcciones (urbanas y rurales)” listados de Excel donde se describen las calificaciones, de construcciones, códigos de uso y destino y la descripción de los mismos.*

Situaciones evidenciadas

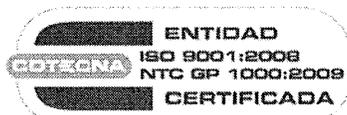
Se verificaron de manera puntual la calificación de construcciones y la información cartográfica de los predios a los que se realizó visita en terreno el 23 de septiembre de 2016, luego de su aprobación por los líderes de reconocimiento y ya clasificados en estado 8 del archivo del dispositivo móvil de captura - DMC llegada descargado y suministrado por la Subgerencia de Información Física y Jurídica- SIFJ, evidenciando las siguientes situaciones:

Predio 1: AAA0008PCXS

Las fotos fueron tomadas con la Tablet el 23 de septiembre de 2016 y fueron cargadas en el SIIC el 29 de septiembre de 2016. Para este predio no se pudo verificar internamente en su totalidad, ya que no se tuvo acceso a la unidad trasera que tenía acabados diferentes a la encontrada en la parte de la delantera y que ya contaba con dos (2) pisos, característica que no se actualizó en la cartografía final del reconocedor y que puede evidenciarse en las fotografías con id 14078902.



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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



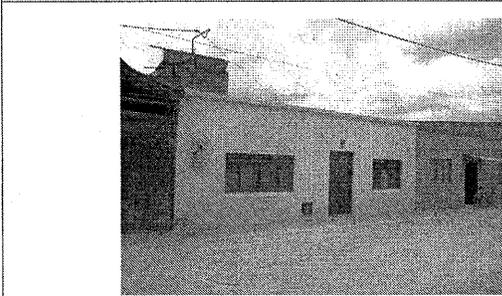
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

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

"FACHADA / SENCILLA / Puerta en madera sin trabajar (ordinaria o reciclada) o lámina metálica sin ornamentación o embellecimiento. Ventanas pequeñas o de regular tamaño en madera o metal, sin trabajo ornamental. Los muros en la mayoría de los casos están en pañete o ladrillo prensado a la vista. Ancho de fachada principal menor o igual a 7 metros."

(atípica, según tabla de fachadas residenciales)

Fachada Sencilla

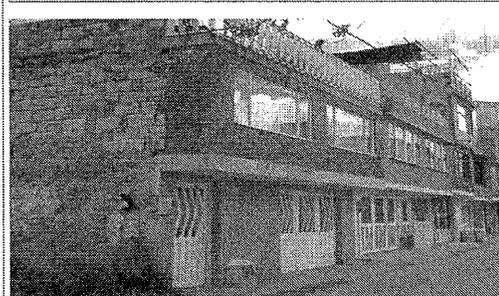


Fuente: Fotos según ejemplos de la capacitación.

"FACHADA / REGULAR / Puertas de distinto tamaño, construida en madera elaborada, o metal en lámina doblada, con rejas en ornamentación (embellecimiento) metálica en la mayoría de los casos. Los muros se encuentran frecuentemente pañetados. En algunas urbanizaciones se utiliza bastante el pañete rústico. Otras opciones son: Ladrillo prensado a la vista, granito, enchape de piedras de presentación sencilla. Hasta dos planos en frente. Presenta antejardín y puerta de garaje (principal referente) Ancho de fachada principal entre 7 y 10 metros (principal referente)"

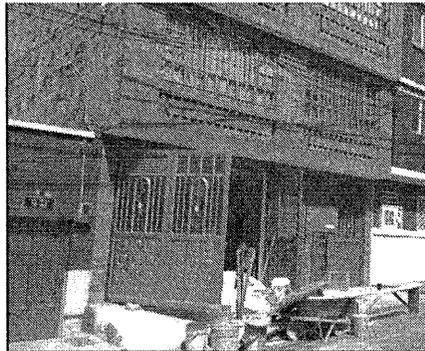
(típica, según tabla de fachadas residenciales)

Fachada Regular



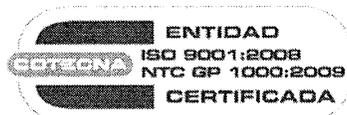
Fuente: Fotos según ejemplos de la capacitación.

Fotografía de la fachada del predio, la cual reúne características de una fachada regular.



Fuente: Foto fachada del predio cargada en FOCA

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



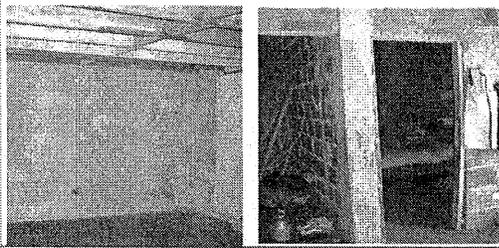
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

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

La calificación de los muros que hace el reconocedor es de 1, la cual corresponde a "PAÑETE, LADRILLO PRENSADO, lo cual difiere de las especificaciones del manual de calificación de construcciones (urbanas y rurales), de abril de 2016, como se muestra a continuación:

"PAÑETE, LADRILLO PRENSADO: Se refiere a muros con este tipo de recubrimiento (pañete=mezcla de cemento y arena)",

Cubrimiento-Muros - Pañete, Ladrillo Prensado



Fuente: Fotos según ejemplos de la capacitación.

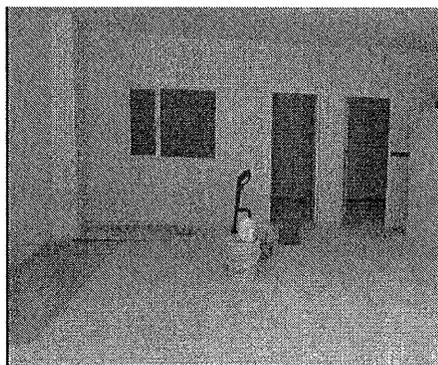
"ESTUCO, CERAMICA, PAPEL DE COLGADURA: Se refiere a muros con este tipo de recubrimiento. En este ítem se incluye el pañete con algún tipo de tratamiento (marmolina, graniplast, caraplast)."

Cubrimiento-Muros-Estuco, Cerámica, Papel de Colgadura



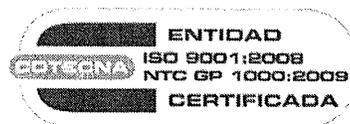
Fuente: Fotos según ejemplos de la capacitación.

Fotografía de los muros internos del predio, los cuales reúnen más características de muros con cubrimiento de estuco, debido a la reciente construcción.



Fuente: Foto muros internos del predio cargada en FOCA

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

La calificación de conservación de acabados del reconocedor fue de 2, correspondiente a conservación acabados principales – regulares, lo cual difiere de las especificaciones del manual de calificación de construcciones (urbanas y rurales), de abril de 2016, como se muestra a continuación:

CONSERVACION/REGULARES / *“Se incluye la evaluación de materiales de baja calidad y presentan deterioro o desgaste por su uso o materiales de mejor calidad pero que ya presentan un deterioro notable.”*

Conservación-Acabados Principales-Regular



Fuente: Fotos según ejemplos de la capacitación.

CONSERVACION/BUENO / *“Se incluye la evaluación de materiales de buena calidad y presentan un mantenimiento periódico que los hacen lucir relativamente nuevos y agradables a la vista”.*

Conservación-Acabados Principales-Bueno



Fuente: Fotos según ejemplos de la capacitación.

Fotografía del interior del predio, donde se aprecia la conservación de nuevo por ser construcción nueva, que de acuerdo con las descripciones del manual difiere de la calificación de regular aproximándose más a una de calificación bueno o excelente.

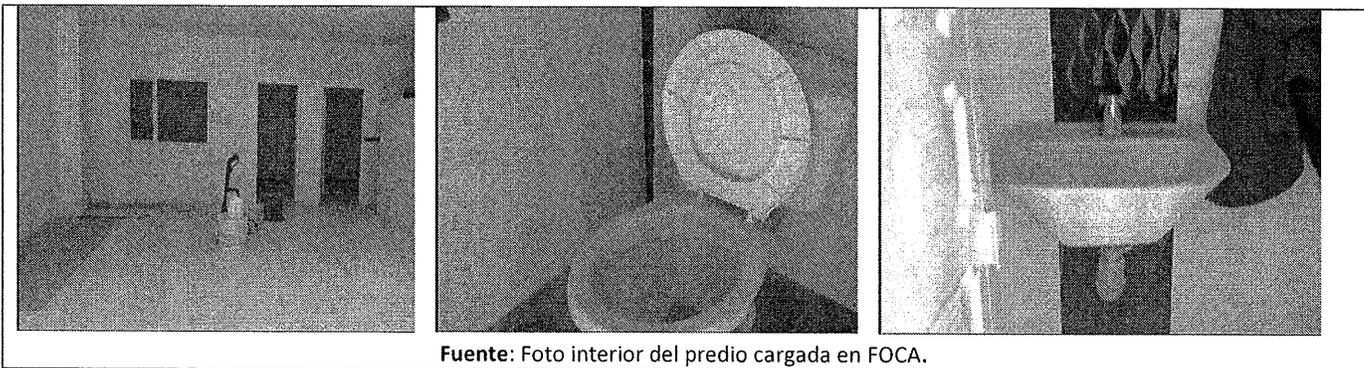
Sucede lo mismo con la calificación de conservación del baño y la cocina.

(la construcción tiene menos de 15 años, anteriormente tenía 1 piso y ahora presenta 4).



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

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

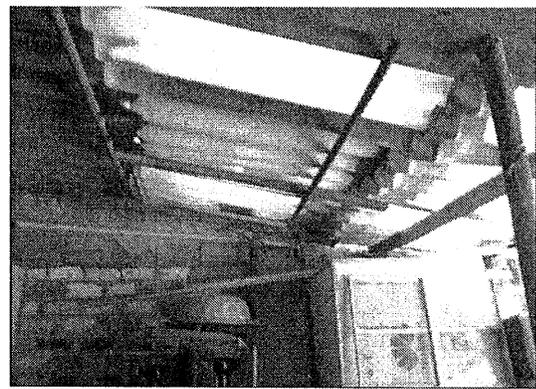


Fuente: Foto interior del predio cargada en FOCA.

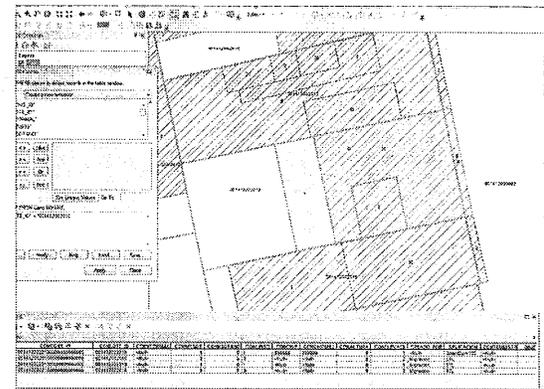
Es de anotar que como el predio visitado no fue objeto de muestra de control de calidad, el predio no fue actualizado en las labores de reconocimiento.

Predio 4: AAA0008PEPA

El predio registro en el DMC salida, dos unidades residenciales, la visita de reconocimiento arrojó como nueva construcción la enramada del patio que superaba los 20 mt². En el DMC llegada no se califica una tercera unidad, por no tener los mismos acabados de las demás unidades ya existentes.



Fuente: Foto de la enramada del predio cargada en FOCA



Fuente: Georecord.

Los muros internos del inmueble no corresponden a la calificación asignada de "PAÑETE, LADRILLO PRENSADO" calificación 1.

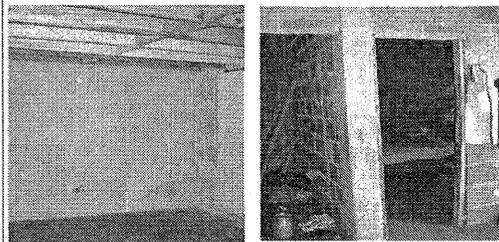


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

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

“PAÑETE, LADRILLO PRENSADO: Se refiere a muros con este tipo de recubrimiento (pañete=mezcla de cemento y arena)”,

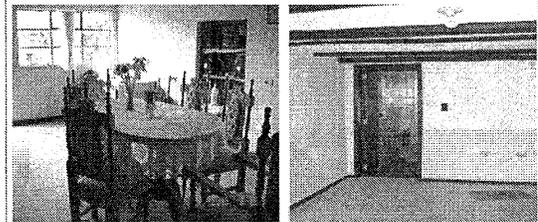
Cubrimiento-Muros - Pañete, Ladrillo Prensado



Fuente: Fotos según ejemplos de la capacitación.

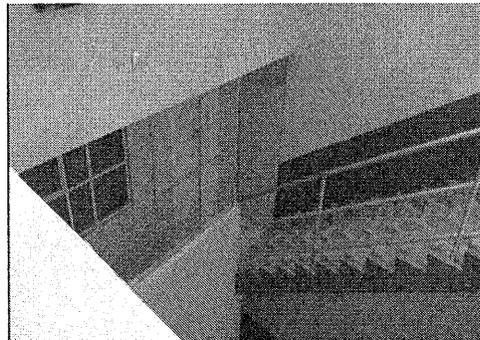
“ESTUCO, CERAMICA, PAPEL DE COLGADURA: Se refiere a muros con este tipo de recubrimiento. En este ítem se incluye el pañete con algún tipo de tratamiento (marmolina, graniplast, caraplast).”

Cubrimiento-Muros-Estuco, Cerámica, Papel de Colgadura



Fuente: Fotos según ejemplos de la capacitación.

Fotografía de los muros internos del predio, los cuales reúnen más características de muros con cubrimiento de estuco.

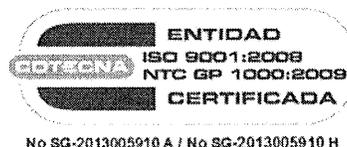


Fuente: Foto muros internos del predio cargada en FOCA

Predio 5: AAA0008RXUZ

El predio tiene matrícula en cero y se confirma con el propietario que existe proceso jurídico de titularidad en curso. El predio tiene una cubierta tipo enramada mayor a 20 mt², en la cual se observaron carros guardados, no se confirma el uso del predio con el propietario quien atiende la visita, pero este manifiesta que nadie vive allí. La construcción tampoco tiene tipología de vivienda.

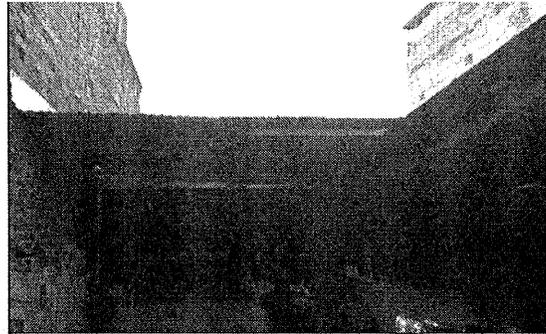
Av. Cra 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

	<h2>INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO</h2>
--	--

El uso que coloca el reconocedor es el de residencial, a pesar de que el propietario manifiesta que nadie vivía allí.



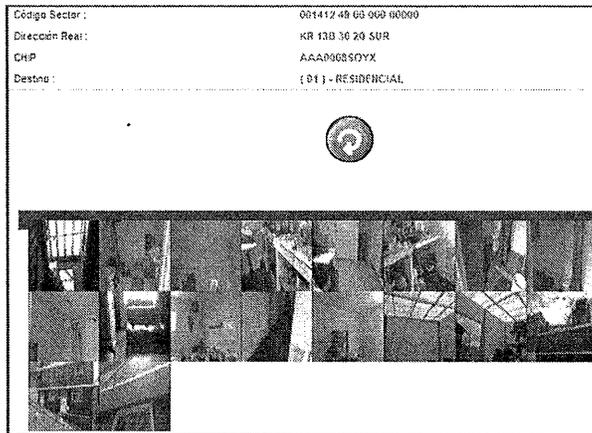
Fuente: Foto del predio cargada en FOCA

Predio 6: AAA0008SLRJ

En este predio particularmente el reconocedor coloca en las observaciones que no se tuvo ingreso a la vivienda, se actualiza el área con fotografía al área.

Predio 7: AAA0008SOYX

El predio tiene como observaciones en el DMC llegada las siguientes: *“no acceso, se observa desde el exterior. Se actualiza área construida.”* Las fotografías y el acompañamiento en visita de terreno evidencia que realmente si tuvo acceso al predio.



Fuente: Fotos del predio cargadas en FOCA



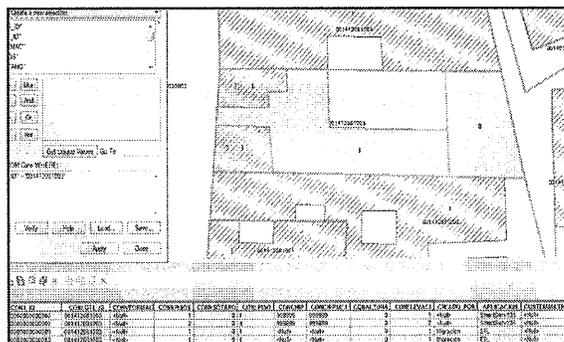
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

Predio 8: AAA0008TDKL

Predio sin acceso calificado con fotos áreas, el área construida y reportada en DMC llegada, coincidentes.

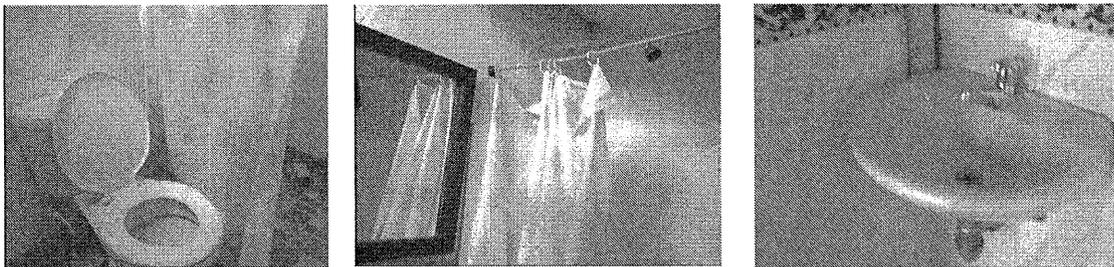
Predio 9: AAA0008UBAW

Se tuvo acceso al predio. Se le calificaron 3 unidades residenciales. No se calificó baño en la unidad C, cuyas fotografías se tomaron y que no hubiera sido posible evidenciar si no se ingresa al predio con el reconocedor.



Fuente: Georecord

Fotografías de baño no calificado:



Fuente: Fotos del baño de la unidad C cargadas en FOCA

Predio 10: AAA0225PDMR: se actualiza área construida por visita, enramada mayor a 20 mt²

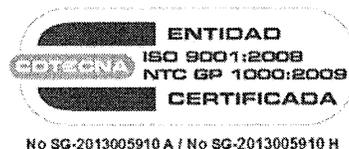
Predio 11: AAA0008UBEP: aumenta área de construcción que confirma con visita.

Predio 12: AAA0008PMWW: Se anota en las observaciones que se actualiza área construida con fotografía

Predio 13: AAA0008POJZ: Se anota en las observaciones que se actualiza área construida con fotografía

Predio 14: AAA0008PMXS: Se anota en las observaciones que se actualiza área construida con fotografía

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



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>HACIENDA</small> Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital	<h2 style="margin: 0;">INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO</h2>
--	---

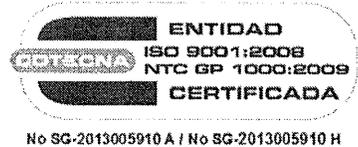
- Predio 15: AAA0008PCDE:** Se anota en las observaciones que se actualiza área construida con fotografía
- Predio 16: AAA0008RAXS:** Se anota en las observaciones que se actualiza área construida con fotografía
- Predio 17: AAA0008SDMR:** Se anota en las observaciones que se actualiza área construida con fotografía
- Predio 18: AAA0008SBBS:** Se anota en las observaciones que se actualiza área construida con fotografía no hubo acceso. Se pudo observar desde afuera que el primer piso estaba totalmente cubierto.
- Predio 19: AAA0008SCFT:** Se anota en las observaciones que se actualiza área construida con fotografía

Los predios muestra del sector 001412 fueron los relacionados en el formato de aprobación de muestra evidenciado:

 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAED SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA EQUIPO DE TRABAJO CONTROL DE CALIDAD										Hoja <u>1</u> de <u>1</u>		
APROBACION POR MUESTRA RECONOCIMIENTO												
CODIGO DE SECTOR:		0	0	1	4	1	2	NOMBRE SECTOR:		GRANJAS DE SAN PABLO	FECHA CORRECCION:	13/10/2016
NOMBRE RECONOCEDOR:			MARIA TERESA CABEZAS				NOMBRE LIDER DE RECONOCIMIENTO SIFJ:			EDWIN OSORIO		
PREDIOS MUESTRA					OBSERVACIONES							
#	MZ.	PR.										
1	2	1	3	6	APROBADO - PREDIO SIN CAMBIO							
2	2	8	0	9	APROBADO - PREDIO SIN CAMBIO							
3	3	1	0	2	APROBADO POR FICHA							
4	4	7	4	5	APROBADO POR FICHA							
5	6	8	0	4	APROBADO							
6	7	4	5	2	APROBADO							
7												
8												
9												
10												
11												
12												
VARIABLES - MARQUE CON UNA (X) SI AL SECTOR SE LE ANALIZO POR MUESTRA:												
SOPORTE Y SUPERVISIÓN EN TERRENO (ACOMPANAMIENTO)		REGISTRO FOTOGRAFICO	X	CALIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	X	USOS - DESTINOS	X	COMPARATIVO DE AREAS	X	VALIDACIÓN		
OBSERVACIONES GENERALES:												
SECTOR APROBADO POR MUESTRA												

NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE APROBACIÓN - RECONOCIMIENTO: ELIANA MONTES BELLO FIRMA:

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





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

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

El predio 1: AAA0008REZE: Se marcó en el DMC llegada en estado 8 como predio cambios. El predio cambió, pero según el DMC llegada se está modificando el área de construcción. Registra mal las observaciones de la aprobación.

El predio 2: AAA0199CJNN: Se marca en el DMC llegada en estado 6 como predio sin mutaciones de acuerdo con la planilla de aprobación.

El predio 3: AAA0008RPOE: Bien calificado, se confirman áreas de cartografía e inscritas en el SIIC y corresponden en ambas bases de datos, se califica por ficha, predio con control de calidad.

El predio 4: AAA0008SLWW: Este predio no tuvo acceso, presenta 8 fotografías de la fachada que se repiten, duplicando información en el sistema de consulta.

El predio 5: AAA0008TKAW: No se tuvo acceso a este predio, se actualizo área construida.

El predio 6: AAA0008TUOM: No hubo acceso a este predio, se actualizo área construida.

En general, de 6 predios a 5 no se tuvo acceso, por tanto se calificaron por fotografía aérea.

Hallazgo:

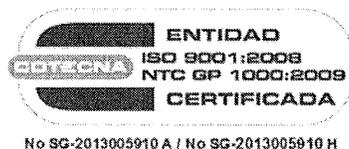
(AC) Se observó que el registro de calificación de construcción realizado para los predios **AAA0008PCXS**, **AAA0008PEMR**, **AAA0008PEPA**, **AAA0008RXUZ** y **AAA0008UBAW**, no se aplicó lo establecido en el Manual de calificación de construcciones, tal como se presenta en el numeral 6.3.7 del Informe de verificación de las actividades para la determinación de la Dinámica Urbana, evidenciándose diferencias frente a lo observado en la visita de terreno realizada por la auditora de la OCI y en el registro fotográfico consultado en el sistema de consulta web de la Unidad, situación que incumple con lo establecido en el "Procedimientos realización del reconocimiento predial", código 06-062-PR-75 V4, así como en MECI:2014 elemento 1.2.5 Políticas de Operación y la NTCGP 1000:2009 numeral 7.2.2 Revisión de los requisitos relacionados con los productos y/o servicios.

6.3. Verificación de la efectividad de los controles y la gestión del riesgo.

La Gerencia de Información Catastral identificó cuatro riesgos asociados a los subprocesos identificación de dinámica urbana y gestión de dinámica urbana:

- Recepción y análisis de información de predios inoportuna, insuficiente y desactualizada, proveniente de fuentes externas.
- Pérdida de Información durante el pre reconocimiento y la sincronización.
- Más del 5% de error en la información física incorporada en la base de datos.
- Más del 5% de predios objeto de reconocimiento, sin acceso o con dificultad para ingresar.

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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



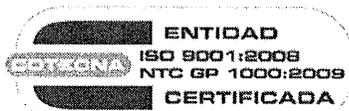
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

Situación evidenciada:

Se verificó la efectividad del control asociado al riesgo “Más del 5% de predios objeto de reconocimiento, sin acceso o con dificultad para ingresar”.

RIESGO:		CONTROL:	
Más del 5% de predios objeto de reconocimiento, sin acceso o con dificultad para ingresar		Realizar Control de Calidad sobre predios muestra.	
EVALUACIÓN DEL CONTROL	EVALUACIÓN PROCESO	EVALUACIÓN OCI	OBSERVACIONES OCI
Tipo de control	Preventivo	preventivo	
Funcionamiento del control	Manual	Manual	
Se identifica claramente cuál es la función u objetivo del control?	SI	SI	En la actividad 22 del procedimiento “06-062-PR-75 V4”
Se identifican las actividades que se ejecutan antes, durante y después de aplicado el control?	SI	SI	Revisión de los supervisores de la muestra de control de calidad y de los validadores falso verdadero, así como las revisitas realizadas a predios sin acceso
Están definidos los elementos y las características que debe verificar el control?	SI	SI	El procedimiento “06-062-PR-75 V4”
Existen actividades de alerta o activación cuando el control identifica variaciones?	SI	SI	Existen las validaciones que realiza el líder de reconocimiento sobre los predios que van llegando con observaciones de no acceso o acceso restringido o limitado.
Se utiliza el control permanentemente?	SI	SI	
Cuando se utiliza el control, se usa en todas las operaciones?	SI	SI	El control se aplicó a la muestra seleccionada. Se verificó la aplicación del control de calidad a la muestra seleccionada por el profesional estadístico.
Esta identificado claramente el responsable del control?	SI	SI	El profesional de control de calidad. (supervisores de reconocimiento contratados)
El responsable del control reconoce su responsabilidad?	SI	SI	
Existe documentación del funcionamiento y generalidades del control?	SI	SI	En los manuales de calificación de construcciones y de reconocimiento donde se establece las revisitas de predios sin acceso.
Se encuentra el control identificado en los procedimientos?	SI	SI	En los manuales anexos al procedimiento.
Se llevan registros estructurados del control?	SI	SI	En el que entrega la GIC como seguimiento del mismo
Se analizan los registros y utilizan sus resultados para la toma de decisiones?	SI	SI	El análisis tiene una tasación diferente al encontrada en el mapa de riesgos.

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H



	<h2 style="margin: 0;">INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO</h2>
--	---

RIESGO:		CONTROL:	
Más del 5% de predios objeto de reconocimiento, sin acceso o con dificultad para ingresar		Realizar Control de Calidad sobre predios muestra.	
EVALUACIÓN DEL CONTROL	EVALUACIÓN PROCESO	EVALUACIÓN OCI	OBSERVACIONES OCI
De qué forma se administran los registros?	Magnética	Magnética	Queda registrado en el listado de DMC llegada
Se realizan pruebas documentadas y periódicas al control?	SI	SI	Archivos de aprobación de muestra revisada.
Se realiza evaluación del funcionamiento del control?	SI	SI	A través de la consolidación del archivo DMC llegada y el filtro de observaciones de no acceso.
Se han implementado acciones para mejorar el control?	SI	NO	Debido a que no se cuenta con la coherencia entre lo realizado y lo descrito en el mapa de riesgos no se ejecuta ninguna acción para su disminución.
Las evaluaciones y acciones implementadas han contribuido con el mejoramiento del control?	SI	NO	No se evidencian acciones para el mejoramiento del control

A partir de lo verificado frente a los riesgos suscritos como parte del subproceso de Gestión de la dinámica urbana del CIB 2017, se observó la materialización del riesgo “*Más del 5% de predios objeto de reconocimiento, sin acceso o con dificultad para ingresar*”, situación evidenciada en el archivo “DMC llegada”, en el que se relacionaron 10.756 predios en estado 8, de los cuales 2.623 predios tiene observaciones de no acceso, equivalente a un 24%.

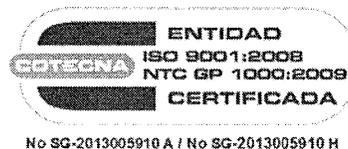
Hallazgo:

(AC) Se observó la materialización del riesgo “*Más del 5% de predios objeto de reconocimiento, sin acceso o con dificultad para ingresar*”, de acuerdo con lo evidenciado en el archivo “DMC llegada” para el CIB 2017, en el que se relacionaron 10.756 predios, de los cuales se contabilizaron 2.623 predios (24%) con observación de “no acceso”, situación que genera un incumplimiento a lo dispuesto en el elemento 1.3.3 Análisis y valoración de riesgos de MECI:2014, de acuerdo con el numeral 8.5.2 de la norma NTCGP 1000:2009, requiere la formulación de acciones correctivas.

CONCLUSIONES

De acuerdo con la verificación del desarrollo de las actividades establecidas para la identificación y la gestión de la Dinámica Urbana, se observó que los subprocesos Identificación de la dinámica urbana y Gestión de la dinámica urbana, son susceptibles de mejora a partir de la implementación de las acciones derivadas de los hallazgos descritos en el presente informe.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

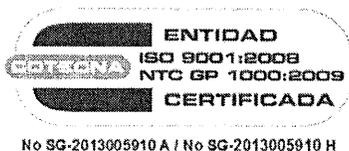
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

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

RECOMENDACIONES

- Implementar las acciones de mejora derivadas de los hallazgos relacionados en el presente informe, realizando el análisis de causa raíz y la definición del plan de acción en cumplimiento del procedimiento acciones de mejora código 14-143-PR-84 V3, en lo que respecta a:
 - **(AC)** Fuentes de información. No se evidenció que se haya documentado un protocolo que establezca la manera de obtener y recibir los datos, su periodicidad, la forma de realizar su clasificación, procesamiento y análisis, así como la mezcla de los productos o resultados de todas las fuentes entre sí.
 - **(AP)** No se evidenció que para la realización del CIB 2017 se ejecutaran la totalidad de las actividades descritas en el *Procedimiento realización del pre-reconocimiento predial* 06-061-PR-74 V5, especialmente las relacionadas con control de calidad de la información.
 - **(AC)** Se evidenciaron inconsistencias en la información registrada en el archivo “DMC Llegada” de los predios del sector 001412.
 - **(AC)** Se observó el registro de calificación de construcción realizado para predios sin aplicar lo establecido en el Manual de calificación de construcciones.
 - **(AC)** Se evidenció la materialización del riesgo *Más del 5% de predios objeto de reconocimiento, sin acceso o con dificultad para ingresar.*
- Evaluar la efectividad de la utilización de las Tablet para la realización de las actividades de campo, respecto a características como: acercamientos, flash, calidad de las fotografías tomadas, peso, tamaño, etc.
- Implementar el autocontrol de manera general, en las actividades realizadas en la ejecución y desarrollo de las actividades de los procedimientos asociados a la identificación y gestión de la dinámica urbana
- Con el fin de dejar trazabilidad de las correcciones realizadas a las inconsistencias finales detectadas por los validadores falso verdadero, se debe dejar registro de los archivos iniciales de generados de las validaciones y de los finales con el fin de sustentar las correcciones encontradas y las realizadas.

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

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

Agradezco remitir las observaciones respecto a los resultados del presente informe, antes del próximo martes 10 de noviembre de 2016 a los correos avillamil@catastrobogota.gov.co, masanchezr@catastrobogota.gov.co, ayomayuz@catastrobogota.gov.co; si transcurrida esta fecha no se ha recibido observación alguna, se procederá a registrar las acciones correspondientes en el aplicativo ISODOC, para que el responsable del proceso realice el análisis de causas, determine y ejecute el plan de acción que elimine la causa raíz de la situación evidenciada, para posterior seguimiento y verificación a la eficacia y efectividad de las acciones por parte del auditor.

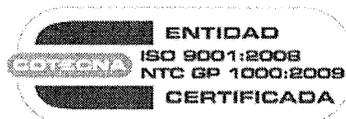
ALBA ENIDIA VILLAMIL MUÑOZ
Jefe Oficina de Control Interno

ELABORÓ Y VERIFICÓ

MARITZA DEL PILAR SÁNCHEZ R.
Contratista OCI

Revisó: Alexandra Yomayuz C.

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**