



UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 31-08-2016 04:26:42
Al Contestar Cite Este Nr.:2016IE10555 O 1 Fol:1 Anex:0
ORIGEN: Origen: OFICINA DE CONTROL INTERNO/MILLAMIL MUÑOZ AL
DESTINO: Destino: DIRECCION GENERAL/PUESTOS RIAÑO CLAUDIA CI
ASUNTO: Asunto: COMUNICAR INFORME DE VERIFICACIÓN DE LA ACT
OBS: Obs.:

MEMORANDO

Referencia: Programa anual de auditorías vigencia 2016

Fecha: 31 de agosto de 2016

PARA: Claudia Puentes Riaño
Directora UAEC

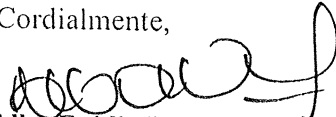
DE: Alba Enidia Villamil Muñoz
Jefe Oficina de Control Interno

ASUNTO: Comunicar informe de Verificación de la actualización de la Información Jurídica Masiva

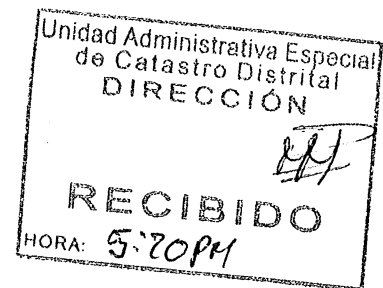
En cumplimiento del Programa Anual de Auditoría aprobado para la vigencia 2016, la Oficina de Control Interno en el marco de sus actividades orientadas al fortalecimiento del Sistema de Control Interno de la Unidad, realizó la auditoría especial para verificar las actividades asociadas a la actualización de la información jurídica masiva 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 8 de septiembre, 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,

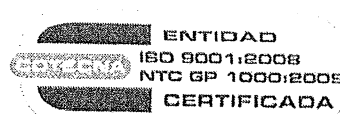

Alba Enidia Villamil Muñoz
Jefe Oficina de Control Interno

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



Elaboró: Maritza Sánchez R.
Revisó: Alexandra Yomayaza

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

NOMBRE DEL INFORME:

Verificación de la actualización de la Información Jurídica Masiva.

1. OBJETIVO GENERAL

Verificar las actividades ejecutadas para la Actualización de la Información Jurídica Masiva.

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- 1) Verificar las actividades para interrelacionar la información predial o inmobiliaria común del registro y del catastro.
- 2) Verificar las actividades para actualizar en forma masiva la información jurídica de los predios de la ciudad
- 3) Verificar las actividades para el levantamiento de la restricción impuesta al predio por el procedimiento de interrelación UAECD-SNR permitiendo la modificación de número de matrícula inmobiliaria y zona.
- 4) Verificar la información reportada por la Gerencia de Tecnología y la SIFJ contenida en SIIC.
- 5) Verificar los riesgos asociados al proceso.

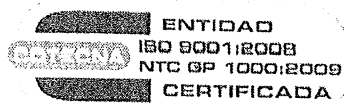
3. ALCANCE

Verificación de las Actividades propias del sub proceso actualización de la Información Jurídica Masiva vigencia 2015 y lo realizado a la fecha en el 2016, frente a los criterios de la auditoría.

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”.
- ✓ Resolución 1008 de 2012:” Por la cual se establece la metodología para desarrollar la actualización permanente de la formación catastral.”
- ✓ Resolución No. 0070 de 2011 “Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral” y demás normatividad aplicable.
- ✓ Decreto 1711 de 1984 “Por el cual se dictan normas sobre interrelación de registro catastro y se tecnifica y reorganiza administrativamente el registro de instrumentos públicos”
- ✓ Procedimiento Actualización de la Información Jurídica Masiva:
 - 06-074-PR-116 V1: Procedimiento estudio y disposición de predios libres.
 - 06-074-PR-117 V1: Procedimiento interrelación catastro – SNR

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

- 06-074-PR-118 V1: Procedimiento actualización de la información jurídica masiva.
- 06-074-PR-142 V1: Desbloqueo de predios marcados por interrelación SNR-UAECD.

5. METODOLOGÍA

La auditoría se realizará dentro del marco de las normas de auditoría generalmente aceptadas (NAGAS), la cual incluye: la planeación, ejecución, generación y comunicación del informe con las conclusiones y recomendaciones que permitan coadyuvar al mejoramiento del Sistema de Control Interno.

Se desarrollaron una serie de entrevistas y verificaciones en el sitio de trabajo de los funcionarios o contratistas asignados a las actividades del proceso.

Se analiza la información suministrada por la Gerencia Tecnológica y la SIFJ respecto a los predios interrelacionados, los actualizados masivamente y puntualmente, desde 2015 y hasta 2016 a la fecha de inicio de la presente auditoría.

6. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

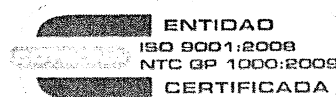
De acuerdo con el estudio realizado a las actividades de actualización jurídica de los predios, es debido anotar que existe una situación particular frente a la actualización jurídica de acuerdo con la resolución 70 *Artículo 4º. Aspecto Jurídico. El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo*". A partir de lo dispuesto en la Resolución 70, la Unidad es responsable de mantener actualizada la información catastral respecto a los datos que emite y registra la SNR, entidad competente para el registro de la propiedad de los bienes inmuebles.

6.1. Verificar las actividades para interrelacionar la información predial o inmobiliaria común del registro y del catastro.

La interrelación es un proceso cuyo objetivo es determinar parejas predio-folio de alta confiabilidad a través de la comparación de 5 datos específicos: *chip, matrícula, dirección, número de identificación de los propietarios y nombre de los propietarios*, permitiendo realizar una relación uno a uno entre el chip y la matrícula inmobiliaria, debido a que todos los predios solo pueden identificarse con una única matrícula y un único chip. De acuerdo con el Conpes 3641 se debe llegar a la interrelación del 100% de todos los municipios al 2019.

En el procedimiento "*Interrelación Catastro – SNR*" 06-074-PR-117 v1 se indican las actividades a realizar para la interrelación mediante el uso de ICARE, la cual es una herramienta que fue usada para iniciar la interrelación entre las bases de datos de ambas entidades, que dejó de utilizarse a partir de la primera interrelación. El procedimiento

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.
MAYORÍA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

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

que se adelanta actualmente, inicia con el estudio de los resultados de la actualización, en donde solo los predios nuevos y susceptibles de interrelacionar son enviados por la SIFJ a la Gerencia de Tecnología.

Situaciones evidenciadas.

Entre la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, se ha dado una interrelación que ha venido evolucionando a medida que se generan nuevas herramientas tecnológicas, pasando de ICARE y ahora la Unidad utiliza un Scrip que simula las mismas condiciones en las que se basó ICARE para realizar la interrelación.

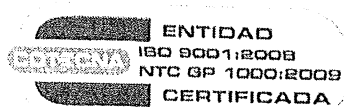
El procedimiento “*Interrelación Catastro – SNR*” 06-074-PR-117 v1, describe las actividades de la primera interrelación que uso la herramienta ICARE. Se evidenció que actualmente la interrelación se hace a través de un script diseñado con los mismos principios con los que se dio la primera interrelación, por tanto lo descrito en el procedimiento se encuentra desactualizado. De acuerdo con lo informado por la OAPAP, este documento será actualizado en el primer semestre de 2017, según lo establecido en el plan de actualización documental.

Se observó, a partir de la información reportada por la Gerencia de Tecnología, que a la fecha se cuenta con 2.379.193 predios marcados en el SIIC como interrelacionados y 68.132 predios aún no interrelacionados, de acuerdo con la marca del SIIC, quedando pendiente un 2.7% por interrelacionar, tal como se muestra en la Tabla 1.

Tabla 1. Predios no interrelacionados

Chips no interrelacionados		68.132	%	OBSERVACIONES
Predios de clase PH	7.543	Folios cero 148	0,01%	Registrados así en SNR.
		Matriculas diferentes de cero 7.395	0,30%	Predios susceptibles de ser actualizados en el estado de interrelación.
Predios de clase NPH	60.589	Folios antiguos 711	0,03%	Son predios que no es posible actualizar hasta que el ciudadano no se acerque a la SNR, a solicitar la actualización del cambio, luego la labor de la Unidad va hasta actualizar la información jurídica con la información de la entidad correspondiente = SNR
		Folios cero 22.962	0,94%	Registrados así en SNR. (en SIIC, todos estos se reportan con tipo de propiedad POSESIONES)

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

Chips no interrelacionados	68.132	%	OBSERVACIONES
	Folios con matrículas verificables 36.916	1,51%	<p>La mayoría de predios necesitan un estudio para determinar la correspondencia de la interrelación, estudios que requieren apoyo interinstitucional entre UAED, SNR y propietarios para la depuración total de la base.</p> <p>Se encuentra los predios AAA0248YWLW, AAA0253DHLW, los cuales reportan mutaciones de tipo de cambio de nombre de actualización jurídica o de desenglobes recientes que al realizarse no marcan el predio como interrelacionado.</p> <p>Se recomienda que la unidad ejecute una política o una estrategia de estudio de estos folios por ser correspondencia de la entidad establecer no solo apoyo a la SNR sino ser la entidad competente en relación a la certificación de áreas e inventario correcto de bienes inmuebles del distrito.</p>

Fuente: Archivo de predios no interrelacionados

De acuerdo con el procedimiento 06-074-PR-116 *Realización de diagnóstico de predios en estado libre*, los predios libres se refieren a los predios que quedaron sin interrelacionar en el primer cruce de información realizado con ICARE, dicho procedimiento solo se usó una vez y no aplica en la actualidad.

Se evidenció que se realizaron tres interrelaciones durante 2016 para predios nuevos: en enero (51.055 predios), marzo (61.291 predios) y julio (24.068 predios). En los tres casos se observó que se remitió comunicación escrita a la SNR, informando del hecho, para la respectiva actualización de su base de datos.

Hallazgos

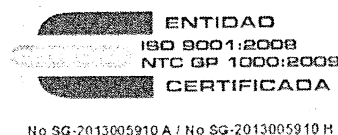
(OM) Definir un plan para interrelacionar los 68.132 predios existentes en la base de datos del SIIC, que aún están pendientes de marca de interrelación.

6.2. Verificar las actividades para actualizar en forma masiva la información jurídica de los predios de la ciudad.

De acuerdo con el procedimiento 06-074-PR-118, esta actividad se determina a partir del cruce de información entre los campos de *matrícula, nombre del vendedor, identificación, # de propietarios, chip* de la base de datos de la Unidad y el reporte mensual dispuesto por la SNR para su consulta, de la información de cada una de las oficinas de registro. Dicho cruce determina los predios que pueden actualizarse de manera masiva y los que deben revisarse de manera puntual.

Los predios de actualización masiva son aquellos que tuvieron total coincidencia entre las bases de datos de la relación de los campos de *matrícula, nombre del vendedor, identificación, # de propietarios, chip*. Sobre este listado de predios cruzados, la Gerencia de Tecnología determina una muestra (100 propietarios por zona) para ser revisada de manera puntual y garantizar la efectividad de la actualización masiva.

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

La actualización masiva se registra al sistema de información SIIC en cada uno de los predios que así se soliciten con la mutación 13.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto 1711 de 1984, las oficinas de registro y de catastro están obligadas a suministrarse dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, la información que sobre los inmuebles corresponda a la interrelación registro - catastro en la forma que determine el reglamento.

6.2.1 Actualización masiva

Situaciones evidenciadas

Se observó que la SNR puso a disposición de la UAECD en 2015: 187.926 registros y en 2016: 98.856 registros, de las cuales fueron actualizadas masivamente en el 2015: 98.658 registros y en el año 2016: 79.556 chips a partir de la verificación de los archivos “Mutados_2015” y “Mutados_2016”.

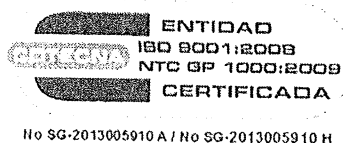
Se revisaron las muestras determinadas por la Gerencia de Tecnología sobre los predios susceptibles de actualización masiva, la cual abarcó un total de 300 registros de propietarios correspondientes a la siguiente cantidad de predios revisados por la SIFJ, para aprobación de la actualización masiva:

Muestras verificadas del 2015		Muestras del 2016	
Mes	# De Chips De La Muestra	Mes	# Chips De La Muestra
Febrero	150	Enero	208
Abril	150	Febrero	208
Junio	150	Marzo	201
Agosto	150	Abril	220
Octubre	201	Mayo	199
		Junio	205

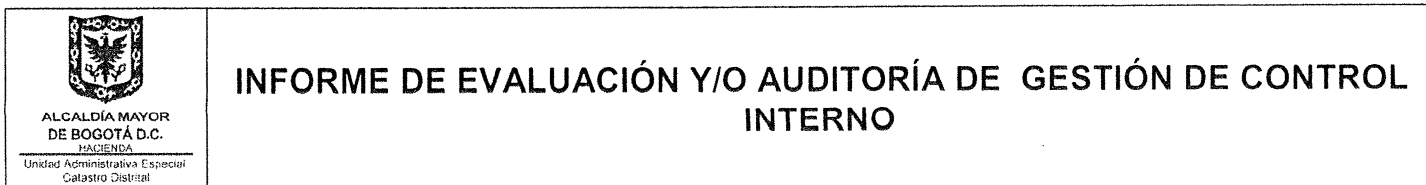
No se evidenció que se encuentren documentados los criterios para la generación de esta muestra. Así mismo, no se observó que el tamaño de la muestra se encuentre correlacionado con el universo de predios mutados, ya que siempre se incluyó la misma cantidad de registros.

Se evidenció a partir de las tablas suministradas, que la mutación 13 (HOMOLOGACION SNR CN MASIVO) es registrada en todos los predios reportados como mutados de manera masiva.

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



De la revisión realizada a 20 predios mutados masivamente, se observó coincidencia de las inscripciones tanto en la consulta de VUR como en SIIC.

6.2.2 Actualización puntual

Los predios que no fueron actualizados en forma masiva, son los que presentan condiciones particulares, detectadas a partir de la aplicación de los validadores establecidos como anexo en el procedimiento 06-074-PR-118 (VALIDADORES JURÍDICOS - ACTUALIZACION MASIVA). Estos predios son enviados por la Gerencia de Tecnología a la SIFJ para revisión puntual.

La SIFJ verifica si procede o no la actualización en SIIC, a partir de los validadores definidos y registra en el sistema.

Situaciones evidenciadas

No se evidenció que se encuentren documentadas las actividades para la actualización jurídica puntual, no obstante se observó que hace parte de la actualización documental definida con la OAPAP.

Se verificó el archivo “consolidado AJP” remitido por la SIFJ, en el cual se contabilizaron 23.948 registros para actualización puntual, de los recibidos entre enero y septiembre de 2015. A partir del estudio de cada caso por parte de los profesionales de la Subgerencia, se realizaron 18.816 actualizaciones de tipo jurídico, las cuales quedaron registradas en SIIC como mutación 12 (CAMBIO NOMBRE-PLAN REGISTRO)

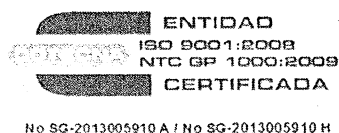
En el archivo “consolidado AJP” se encontraron 4.114 registros con estado “verificado”, correspondientes a chips que ya se habían actualizado en SIIC, situación generada principalmente por el atraso que se lleva en la actualización puntual.

Se encontraron 943 registros clasificados como “secuenciales” por la SNR, es decir, que no registraron en su base de datos el número de identificación de alguno de los propietarios. Estos predios no fueron actualizados en su componente jurídico en el SIIC. Se evidenció que mediante comunicación Cordis 2016EE35418 la Unidad solicitó a las SNR la información faltante de identificación de propietario de 158 predios.

Se observó que no se han estudiado los registros remitidos por la Gerencia de Tecnología a la SIFJ para actualización puntual, correspondientes a los meses de octubre de 2015 a julio de 2016, presentando un rezago de 9 meses.

Se observó que se realiza control de calidad a las actividades desarrolladas por los Técnicos de la SIFJ (2 en la actualidad) para la actualización puntual, sin embargo no se evidenció que se esté realizando control de calidad a las actualizaciones puntuales recibidas de la Gerencia de Tecnología y realizadas por los profesionales contratistas (2 en la actualidad).

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

Se observó que debido al número de usuarios asignados por la SNR para consultas en el VUR, se usa como alternativa la consulta en el aplicativo *Anita*, el cual está en línea con la base de datos de SNR.

Hallazgos:

(OM) Definir acciones concretas que permitan depurar los registros identificados con “secuencial”, tanto en la Base de datos del SIIC, como los recibidos de la SNR, que no hayan podido incorporarse al SIIC, que permitan la actualización jurídica de los inmuebles.

(AC) Se evidenció un retraso de 9 meses para la actualización puntual de predios que se desprende de la actualización masiva del mismo, situación evidenciada en los registros remitidos por la Gerencia de Tecnología a la SIFJ entre octubre de 2015 y julio de 2016, incumpliendo el artículo 106 de la Resolución 70 de 2011, respecto a “Mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble” y “Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro”, así como lo dispuesto en el artículo 1º numeral 1.1 de la Resolución 1008 de 2012, respecto a que “Se entiende por ‘actualización catastral permanente’ el conjunto de actividades destinadas a renovar ‘continuamente’ los datos del censo o inventario catastral en sus aspectos físico, jurídico y económico, conforme con la ‘dinámica inmobiliaria’”.

6.3. Verificar las actividades para el levantamiento de la restricción impuesta al predio por el procedimiento de interrelación UAECD-SNR permitiendo la modificación de número de matrícula inmobiliaria y zona:

De acuerdo con lo establecido en el procedimiento “Desbloqueo de predios marcados por interrelación SNR-UAECD” 06-074-PR-142 v1, el desbloqueo o levantamiento de restricciones consiste en retirar momentáneamente restricciones que se le colocan al predio. Una de las restricciones que existe, es la que se vincula a la marca de interrelación, la cual requiere ser solicitada mediante la remisión por correo electrónico del formato 06-074-FR-350 v1.2 para su levantamiento y realizar el cambio de pareja folio-chip.

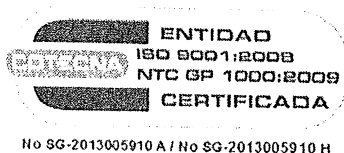
Los desbloques se soportan en el sistema mediante registro de una mutación y en las observaciones de la misma.

Situaciones evidenciadas:


Se observó que en los desbloques solicitados durante las vigencias 2015 y 2016 para 53 predios, no se diligenció en su totalidad el formato 06-074-FR-350:

- Los predios con solicitud de desbloqueo en el 2016 no registraron información en los campos VERIFICACION DE MUTACION FECHA y RESOLUCIÓN
- Los predios con solicitud de desbloqueo en el 2015 no registraron información en los campos FUNCIONARIO CONTROL DE CALIDAD, FECHA DESBLOQUEO, VERIFICACION DE MUTACION FECHA y RESOLUCIÓN
- Para los 4 últimos registros de los predios reportados con solicitud de desbloqueo en el 2016, no es consistente la fecha de solicitud (01/08/2016) con la fecha de realización de desbloqueo (15/07/2016)

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>
---	--

- 10 registros del 2015 tiene truncada o sin diligenciar la información entre los campos CAMBIO A REALIZAR y MATRICULA NUEVA O MODIFICADA

Se revisó la inscripción de 11 predios que habían solicitado desbloqueo, encontrando:

- Que el predio de chip AAA0038EECN, no se le realizó el desbloqueo, por no estar cerrado el folio en la SNR. Este registro se relacionó en el formato 06-074-FR-350 del 2015, pero no se indican las razones por las cuales no se desbloqueó, siendo un campo requerido por el formato.
- Se verificó en el SIIC el cambio de matrícula solicitado para los predios AAA0026TXEA, AAA0158RBBR, AAA0158RBAF, AAA0009UEHK, AAA0086USRU, AAA0027EDCX, AAA0167KSTO, AAA0066KJUH y AA0030LSNN, los cuales requirieron desbloqueo y cumplieron con lo dispuesto en el procedimiento.
- Se observaron los correos de solicitud de desbloqueo y el formato adjunto de los predios AAA0038EECN, AAA0086USRU, AAA0027EDCX, AAA0066KJUH. La búsqueda se realizó directamente en la bandeja de entrada del responsable del desbloqueo, filtrando por el nombre del solicitante.

Se evidenció que existen predios desbloqueados que no fueron reportados en los archivos remitidos a la OCI. Así mismo, se observaron solicitudes de desbloqueo que no se tramitaron por falta de soporte o sustento de estudio.

De acuerdo con lo establecido en la actividad 5.7 del procedimiento, el funcionario con rol de desbloqueo debe remitir un informe mensual al responsable de la Interrelación para su consolidación. No se evidenció un archivo con el registro del consolidado de la relación de solicitud de desbloqueos.

Hallazgos:

(OM) Actualizar el procedimiento “*Desbloqueo de predios marcados por interrelación SNR-UAECD*” 06-074-PR-142 v1 y socializar el uso del formato 06-074-FR-350 para su correcta aplicación.

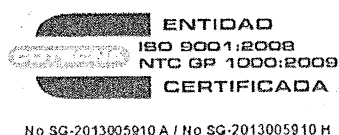
6.4. Verificar la información reportada por la Gerencia de Tecnología y la SIFJ contenida en SIIC

Se realizó una verificación de información específica de la base de datos, tales como matrículas en ceros, predios no interrelacionados, matrículas duplicadas, encontrando lo siguiente:

Situaciones evidenciadas:

Mejoras: de acuerdo con la normatividad vigente, la Unidad debe registrar mejoras en su inventario que tienen la particularidad de no tener folio de matrícula: Resolución 70 “Artículo 65. *Inscripción de Mejoras por Construcciones o Edificaciones en Predio Ajeno. Se identificarán e inscribirán en catastro las construcciones o edificaciones sobre terreno ajeno o sobre edificación ajena y se establecerán tantas fichas prediales independientes como haya lugar a nombre de quienes se acrediten como propietarios o poseedores... en caso de mejoras en predios ajenos sometidos al régimen de PH se identificarán e inscribirán en el catastro sin modificar los coeficiente de copropiedad...*”

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

En el listado “7.Matriculas duplicadas sistemas” suministrado por la Gerencia de Tecnología, se encontraron las siguientes mejoras, con folio de matrícula asociado a las mismas, cuyo folio se originó de sentencias, o declaraciones de pertenencia emitidas por juzgados y que figuran en el SIIC como mejoras:

DIRECCION_REAL	MATRICULA
KR 27B 71L 16 SUR MJ	050S40455989
CL 66 108 84 MJ	050C01775383
AV 1 DE MAYO 79 80 SUR MJ	050S40167463
KR 112A 18C 33 MJ	050C01572522
KR 89A 84A 25 MJ	050C01603509

Predios con Matriculas duplicadas: En el listado “7.Matriculas duplicadas sistemas” suministrado por la Gerencia de Tecnología, se reportaron 43 chips con matrículas duplicadas (excluyendo folios antiguos):

MATRICULA	CHIP
050S00601166	AAA0007ZNAW
050S00601166	AAA0007ZNNX
050S00161789	AAA0008HAPA
050S00161789	AAA0008HBXR
050S40209198	AAA0023KZFT
050S40209198	AAA0023LCHY
050C00275441	AAA0033MOTO
050C00275441	AAA0033MOUZ
050C00260922	AAA0033MPDE
050C00260922	AAA0033MPHK
050C00239032	AAA0033NCHK
050C00239032	AAA0033NCPA
050C01328857	AAA0035OUFT
050C01328857	AAA0035OUKL
050C00283570	AAA0036PYWF
050C00283570	AAA0036PYXR
050C00403902	AAA0056PPNX
050C00403902	AAA0056PPPA
050C00328762	AAA0056ULPP

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

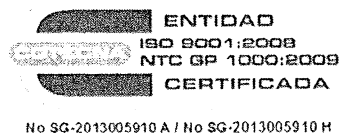
INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

050C00328762	AAA0056ULRU
050C00041157	AAA0086TMRJ
050C00041157	AAA0086TMSY
050N00283790	AAA0108LTMR
050N00283790	AAA0108LTNX
050N00299547	AAA0109ELFZ
050N00347814	AAA0115JMHY
050N00347814	AAA0115JMJH
050S40121245	AAA0140EWD
050N00506895	AAA0141BYAW
050N00506895	AAA0141COBR
050N01008613	AAA0144LSEA
050S00151315	AAA0150ACPP
050S00151315	AAA0150ADAW
050S00151315	AAA0150ADEP
050N01008613	AAA0156RYWW
050N00299547	AAA0158SCMS
050S40121245	AAA0180JNN
050S40127883	AAA0230PCN
050S40127883	AAA0230PDE
050S40691277	AAA0251LLOE
050S40691277	AAA0251LLPP
050S40127969	AAA0253NWHK
050S40127969	AAA0253NWJZ

Folio antiguo: En el listado “5.Folio_anterior” suministrado por la Gerencia de Tecnología se reportaron 645 registros prediales con folios antiguos, cabe aclarar que es la SNR la entidad competente para la generación del número de folio de matrícula y su actualización a sistema nuevo. Esta situación fue detectada por la Contraloría de Bogotá e informada el 24 de junio a la entidad, frente a la cual se tiene formulado plan de mejoramiento con fecha de finalización 24 junio de 2017.

Predio con derecho de cuota: Se observaron diferencias en el reporte realizado por la Gerencia de Tecnología en el archivo “6.Derecho_Cuota” y la SIFJ en el archivo “RELACION DE COMUNICACIONES DERECHO DE CUOTA” respecto al número de predios con derecho de cuota (23 informados por la GT Vs 38 por la SIFJ). Se evidenció que se remitieron comunicaciones por parte de la SIFJ oficiando a los involucrados de los 38 predios para incentivar el trámite de legalización.

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



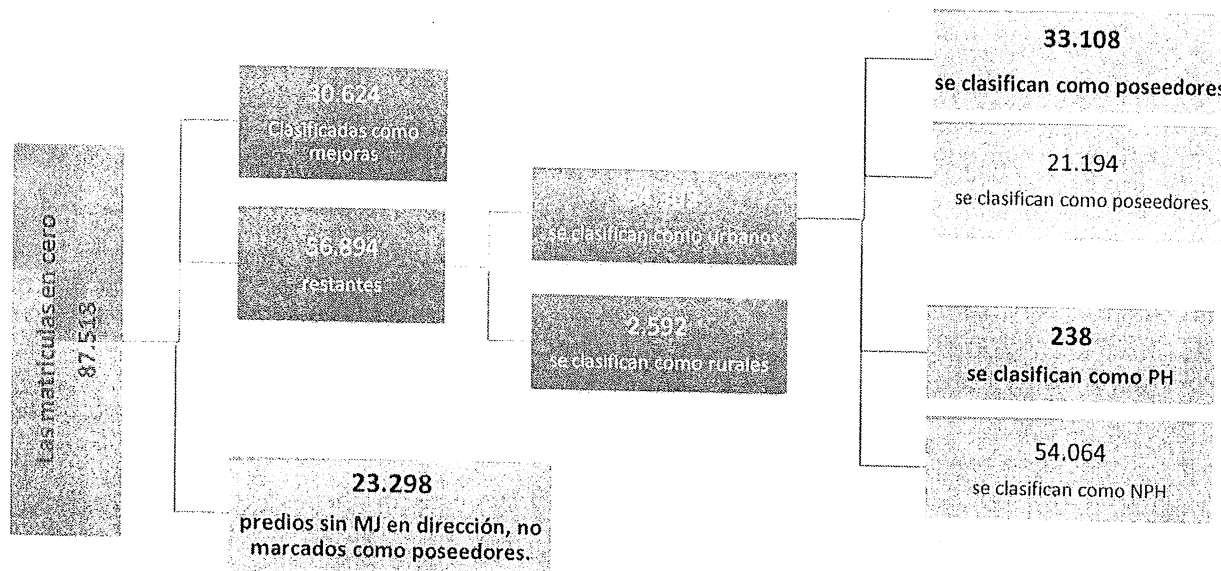
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

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

Matriculas en cero: Se solicitó a la Gerencia de Tecnología el filtro de matrículas en cero que se encuentran en el SIIC, sin embargo no se contó con la información que las matrículas requeridas, por tanto fueron tomadas del reporte de matrículas duplicadas, de donde se extrajeron las codificaciones 0, 050C0000, 050N0000 y 050S0000, obteniendo el siguiente resultado:



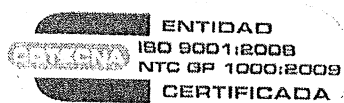
Otros: Se encontró en el archivo de “Matrículas duplicadas” el predio identificado con chip AAA0142JMZM, con matrícula 050N00000001, la cual es inconsistente a partir de las consultas realizadas en el VUR.

Hallazgos

(AC) A partir de la información reportada por la Gerencia de Tecnología y la SIFJ, se encontraron las siguientes inconsistencias en la base de datos del SIIC, situación que genera incumplimiento a las disposiciones contenidas en la Resolución 1055 de 2012, artículo 7 “ Actualización de la formación catastral”, la Resolución 70 de 2011, artículo 4, respecto al aspecto jurídico de la información catastral, incumpliendo también lo establecido en el numeral 7.2.1 de la NTCGP 1000:2009 respecto a la determinación de los requisitos relacionados con el producto y/o servicio:

- Se evidenciaron 5 matrículas de predios identificados como mejoras en su dirección, que ya registran folio de matrícula.
- Se evidenciaron 43 registros prediales con folios de matrículas expedidos por SNR duplicados.
- Se evidenciaron 23.298 registros de chips con matrículas en cero, que no tiene dirección de mejoras, ni están clasificadas como posesiones.

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.
PACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

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

- Se evidenció que el predio identificado con chip AAA0142JMZM tiene folio de matrícula número 050N00000001, el cual presenta inconsistencia al consultar en el VUR

6.5. Materialización de riesgos

El proceso tiene identificado el riesgo: *No recibir la información de Notariado y Registro en las condiciones y oportunidad requerida*, el cual no se ha materializado pues la información de notariado que se recibió sin que cumpliera las condiciones requeridas, fue ajustada para su posterior análisis.

El proceso identificó los siguientes controles para mitigar su probabilidad o impacto, los cuales se encuentran definidos en los procedimientos:

- ✓ Aplicar criterios de control de calidad revisiones de libres / control de producto no conforme: no se evidenció relación del producto no conforme.
- ✓ Aplicar criterios de control de calidad revisiones / control de producto no conforme: no se evidenció relación del producto no conforme.
- ✓ Verificar resultados: Es una tarea automática.
- ✓ Verificar formato: los formatos usados para el desbloqueo no se diligencian por completo. No existen otros formatos asociados a la actualización jurídica.

Una vez verificada su efectividad, se observa que no se están aplicando adecuadamente, ya que hacen parte de los procedimientos definidos para el subproceso, los cuales se encuentran desactualizados.

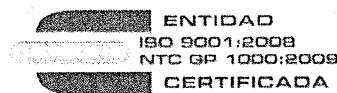
(AP) Evaluar el riesgo definido por el proceso y definir controles que se apliquen completamente durante el desarrollo de las actividades asociadas a la actualización de la información jurídica masiva, para evitar el incumplimiento de lo dispuesto en la NTCGP 1000:2009 Numeral 4.1 literal g. “establecer controles sobre los riesgos identificados y valorados que puedan afectar la satisfacción del cliente y el logro de los objetivos de la entidad”.

7. CONCLUSIONES

A partir de la verificación realizada al desarrollo de las actividades ejecutadas para la actualización de la Información Jurídica Masiva, se observa que el sistema de control interno es susceptible de mejora, una vez se implementen las acciones de mejora incluidas en el presente informe y se ejecuten las incluidas en el plan de mejoramiento de la Contraloría.

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.

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 / Ho SG-2013005910 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



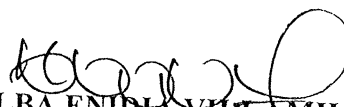
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
FACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

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

8. RECOMENDACIONES


- Implementar las acciones de mejora relacionadas en este informe, realizar el análisis de causa raíz y definir plan de acción que permita eliminarla, respecto a las siguientes situaciones:
 - (AC) Retraso de 9 meses para la actualización puntual de predios.
 - (AC) Inconsistencias en la base de datos del SIIC.
 - (AP) Evaluación del riesgo y los controles definidos por el proceso.
- Actualizar los procedimientos del subproceso “*Actualización de la información Jurídica*”, los cuales se encuentran publicados desde el año 2012, ya que las actividades desarrolladas actualmente no corresponden con las documentadas.
- Definir un plan para interrelacionar los predios que aún están pendientes por marcar en el SIIC.
- Depurar los registros identificados con “secuencial” que no hayan podido incorporarse al SIIC.
- Aplicar el principio de autocontrol y el elemento de Autoevaluación del MECI:2014 en las actividades desarrolladas para la actualización de la información jurídica catastral en el SIIC.

Agradezco remitir las observaciones respecto a los resultados del presente informe, antes del próximo 8 de septiembre, 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.



ALBA ENIDIA VILLAMIL MUÑOZ

Jefe Oficina de Control Interno
Coordinador Programa Anual de Auditorías

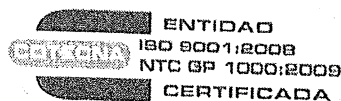
ELABORÓ Y VERIFICÓ


MARITZA DEL PILAR SÁNCHEZ R.

Contratista OCI

Revisó: Alexandra Yomayuzo 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**