



UAECD
Catastro Bogotá

MEMORANDO

Referencia: Plan Anual de Auditorías PAA de la UAECD vigencia 2020.

Fecha: Junio 17 de 2020

PARA: Henry Rodríguez Sosa
Director UAECD

DE: Johnny Gender Navas Flores
Jefe Oficina de Control Interno

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 17-06-2020 03:50:17

Al Contestar Cite Este Nr.:2020IE6621 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: Sd:60 - OFICINA DE CONTROL INTERNO/NAVAS FLORES JO
DESTINO: DIRECCION GENERAL/RODRIGUEZ SOSA HENRY/ DIRECTO
ASUNTO: AUDITORIA OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL - OC
OBS: PROYECTO / WALTER ALVAREZ

ASUNTO: Auditoría de Gestión actividades Observatorio Inmobiliario Catastral -OIC – Captura y ajuste ofertas mercado inmobiliario. Censo Catastral vigencia 2020

Respetado Doctor Rodríguez:

En cumplimiento del Plan Anual de Auditorías PAA que actualmente ejecuta la Oficina de Control Interno OCI, en el marco de sus actividades orientadas al fortalecimiento del Sistema de Control Interno de la Unidad, se realizó la Auditoría de Gestión a las actividades adelantadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC – Captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario, requeridas para el Censo Catastral vigencia 2020.

Consecuente con lo anterior, adjunto con el presente le remito para su consideración y demás fines, el Informe Final de dicha Auditoría. Los hallazgos determinados, como oportunidades de mejora y acciones correctivas, se registrarán en el aplicativo del ISODOC SGI, para la formulación del debido plan de acción, por parte del responsable del proceso, que conduzca a la eliminación de la causa raíz del problema en aquellos casos a que haya lugar.

La OCI hará el seguimiento de acuerdo con lo establecido en el procedimiento Acciones de Mejora código 14-01-PR-02 v.6.

Cordialmente

JOHNY GENDER NAVAS FLORES
Jefe Oficina de Control Interno

Anexo: Lo anunciado.
Elaboró: Walter H Alvarez B. – Ing. Catastral – Contratista OCI.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



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

Seleccionar tipo de Informe

Evaluación Seguimiento Auditoría de Gestión

En cumplimiento del Plan Anual de Auditorías de la vigencia 2020, a continuación, se presentan los resultados del informe citado, dirigido al Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, con copia a las áreas o procesos involucrados.

Proceso: Captura de Información.

Subproceso: Actualización de la Información Catastral.

NOMBRE DEL INFORME:

Actualización Catastral Componente Económico - Observatorio Inmobiliario Catastral OIC. Censo catastral vigencia 2020.

1. OBJETIVO GENERAL:

Verificar las actividades realizadas y desarrollos tecnológicos en el proceso de captura de información subproceso de actualización catastral componente económico del censo catastral vigencia 2020, en lo que corresponde a las actividades realizadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC.

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Realizar la captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario provenientes de terreno, que permitan identificar el valor de venta y/o arrendamiento de un bien inmueble.
- Describir el procedimiento de captura y registro de la información física y económica de los inmuebles ofertados (venta y arriendo) en la Ciudad de Bogotá, así como la incorporación de esta información en el aplicativo FOCA.

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

3. ALCANCE:

Actividades adelantadas durante el periodo comprendido de julio de 2018 a julio de 2019 por parte del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, para la captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario, que sirvan como insumo para el análisis requerido para la vigencia del censo catastral vigencia 2020.

4. MARCO NORMATIVO O CRITERIOS DE AUDITORÍA

- Ley 14 de 1983 del Congreso de Colombia *“Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones.”*
- Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC *“Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación y la conservación catastrales.”*
- Resolución 1055 de 2012 del IGAC *“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 70 del 4 de febrero de 2011”*
- Resolución 1008 de 2012 del IGAC *“Por la cual se establece la metodología para desarrollar la actualización permanente de la formación catastral”*
- “Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”. Código 03-01-PR-23. Versión 2.
- “Instructivo de Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”. Código 03-01-IN-6. Versión 3.
- “Formato Recolección de Ofertas en Campo”. Código 03-02-FR-30. Versión 103. Versión 2,1
- Documentos técnicos, instructivos, formatos y demás documentos relacionados con el objetivo de la auditoría.

5. METODOLOGÍA

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

Para el desarrollo de la auditoría se seleccionaron, de los sectores y manzanas predeterminados, para realizarle la captura de información de ofertas provenientes de terreno a 303 ofertas. Es decir que se tomó una muestra aleatoria del 1,5% de la base de datos de predios, que forman parte de las 20.022 ofertas efectivas, capturadas en campo, que realizó el Observatorio Inmobiliario Catastral - OIC, durante el periodo que va de julio 2018 a julio 2019 y que sirvieron de insumo para el análisis de valores de venta y/o arrendamiento, necesarios para la actualización catastral del censo predial vigencia 2020. (Papeles de trabajo. Base de Datos. Archivo: MUESTRA AUDITORIA OFT_CIB_VIG 2020).

Se efectuó la revisión de procedimientos, documentos, análisis de bases de datos, verificación de registros, entrevistas remotas vía Teams, entre otros.



Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

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

La Auditoría incluyó la evaluación a los riesgos asociados, establecidos en el mapa de riesgos institucional vigencia 2020 y mapa de corrupción, así como también sobre los cinco (5) puntos de control establecidos en el procedimiento de captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario, código 03-01-PR-23 versión 2 vigente hasta el 09/12/2019.

Para la ejecución de la auditoría, se llevaron a cabo las actividades señaladas en el proceso de medición, análisis y mejora, subproceso de gestión, auditoría y evaluación, procedimiento, evaluaciones auditorías de gestión y seguimientos de control interno, código 14-02-PR-01 versión 6, vigencia desde el 18/11/2019.

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

Las pruebas técnicas de auditoría que se llevaron a cabo correspondieron a consultas que se realizaron de manera remota vía Teams a los funcionarios que laboran en el Observatorio Inmobiliario Catastral - OIC, a la revisión de los documentos suministrados por el OIC y al análisis de las bases de datos, sobre las ofertas, controles de calidad, e informes de avance para la puesta en vigencia del censo catastral 2020, producidas por el OIC.

Se analizaron y se diligenciaron los trece (13) formatos Excel, determinados como papeles de trabajo, establecidos en los documentos denominados “Instrumentos de Auditoría” del Comité Distrital de Auditoría de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

6. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

Según la información suministrada a la auditoría de la Oficina de Control Interno OCI, por el funcionario designado como “enlace” del grupo denominado Observatorio Inmobiliario Catastral – OIC, líder funcional, adscrito a la Subgerencia de Información Económica SIE, este se encuentra conformado por doce (12) personas, incluidos la líder funcional (1), el control de calidad (1) y diez (10) técnicos operativos.

Se evidenció, que las actividades desarrolladas por el OIC, están orientadas básicamente a la captura y ajuste de la información de ofertas del mercado inmobiliario, provenientes de terreno o campo, establecido en el procedimiento código 03-01-PR-23 versión 2, que tuvo vigencia hasta el 09/12/2019, es decir, que estaba vigente durante el periodo en el cual el OIC adelantó sus actividades, de aportar los insumos de valores de venta y/o arriendo de predios de diferentes localidades de la ciudad de Bogotá, en sectores y manzanas previamente determinadas, con diversos destinos económicos y usos, que sirvieron de insumo para el análisis e incorporación de los avalúos catastrales de los inmuebles, puestos en vigencia como resultado del censo catastral 2020.

Actividades llevadas a cabo por el OIC durante el periodo comprendido de julio de 2018 a julio de 2019.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Como resultado de la presente auditoría de gestión, se encontraron las siguientes observaciones y recomendaciones:

6.1. Verificar el cumplimiento de las disposiciones normativas y procedimientos relacionados con la captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario seleccionadas dentro del componente económico, del Proceso de Captura de Información, Sub proceso de Actualización de la Información Catastral para el censo catastral vigencia 2020, realizados por el Observatorio Inmobiliario Catastral - OIC de la Subgerencia de Información Económica -SIE, Gerencia de Información Catastral -GIC, de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD.

6.1.1. Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 2. Vigencia hasta 09-12-2019.

Actividad 1: Realizar minería de datos: “Se toma la información de los sectores (barrios), que componen el área urbana de la Ciudad, la cual permite generar un plan de recorrido por manzanas, denominado cronograma...Esta información complementa los registros obtenidos en la base final de ofertas, que se cierra al final del plan de captura, llamada y negociación del año anterior...”.

Actividad 2: Revisar y aprobar el cronograma: “El subgerente de información económica revisará y aprobará el cronograma definido por operativo”.

@Actividad de control: Se realiza esta actividad con el propósito de revisar el orden de recorrido en relación con las necesidades de la subgerencia.

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de cuáles son las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, en relación con la generación del plan de recorrido por sectores y manzanas denominado “Cronograma”, requerido en el procedimiento citado, con miras a formar parte del proyecto de actualización catastral vigencia 2020 y en particular a la solicitud de información que al respecto se le hizo a la líder funcional del grupo OIC, sobre el soporte de dichos documentos, a fin de establecer por parte de la auditoría la forma y manera como se seleccionan los sectores y manzanas para la actualización catastral en la ciudad de Bogotá y, cómo se revisan y aprueban en el cronograma, no se evidenciaron los soportes del cómo se realizó dicha selección, ni cuales fueron los criterios que se tuvieron en cuenta para la determinación de sectores y manzanas escogidos para la actualización catastral 2020, como tampoco

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

que se haya realizado la socialización al interior del grupo del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, de los criterios que se tuvieron en cuenta para la selección de sectores y manzanas.

De las observaciones realizadas al Informe Preliminar de la presente auditoría, por parte de la Gerencia de Información Catastral GIC, radicación 2020IE6209 del 05-06-2020, en relación con la realización de la actividad de minería de datos, para la elaboración, revisión y aprobación del cronograma, considera la auditoría que se debe involucrar al Grupo del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, toda vez que son quienes finalmente realizan los recorridos para captura de ofertas, en los sectores predeterminados. Por lo anterior, se considera que esta es la oportunidad, para mejorar en este aspecto, involucrando todos los actores que tienen que ver con el proceso del censo catastral. Por tanto, se ratifica la Oportunidad de Mejora.

En cuanto al punto de control señalado en la actividad 2 y su eliminación, después de realizada la auditoría de calidad por parte de la Oficina Asesora de Planeación y Aseguramiento de Procesos OAPAP, de la UAECDD, en abril de 2020, se acepta la argumentación.

OPORTUNIDAD DE MEJORA.

(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC dentro del Plan Anual de Auditorías PAA vigencia 2020 de la Oficina de Control Interno OCI y de la verificación hecha a los documentos presentados por el OIC, en relación con el cumplimiento a lo establecido en el “*Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 2. Vigencia hasta 09-12-2019. Actividades 1 y 2*, no se evidenciaron los soportes procedentes de la Gerencia de Información Catastral GIC o de la Subgerencia de Información Económica SIE, de los criterios que se tuvieron en cuenta para la selección de sectores y manzanas, requeridas por el OIC para la captura y ajuste de ofertas, necesarias para el censo catastral vigencia 2020, ni de la revisión y aprobación del cronograma. Si bien, son responsabilidad de las áreas antes citadas, bien podría el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, solicitar antes de comenzar su proceso de captura de ofertas, esta información y/o documentación, lo cual le permitirá tener la certeza del porqué se selecciona un sector o manzana, cómo se aprueba un plan o cronograma de actualización catastral y tener la seguridad de si se realiza una evaluación a los puntos de control.

6.1.2. *Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 2. Vigencia hasta 09/12/2019.*

Actividad 7: Captura de Información de ofertas en Campo: “El técnico de campo debe planear la mejor ruta para realizar el recorrido diario cubriendo la totalidad de los sectores asignados contando con la colaboración del líder si lo requiere. Debe recorrer todas las manzanas de los



Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

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

sectores, capturando la totalidad de las ofertas disponibles, identificándolas dentro del formato de recolección de ofertas en campo.”

Actividad 10: Realizar Control de Calidad de Ofertas Capturadas en Campo: “El objetivo del control de calidad, es asegurar que los sectores y las manzanas asignadas por semana sean recorridas por el técnico y no menos importante que las ofertas sean capturadas y registradas en los formatos establecidos... Cuando el profesional haya hecho el recorrido de los sectores muestra del control de calidad y se evidencie que: ...Se devolverá el sector para que el técnico repita el recorrido sin afectar el cronograma del OIC...”

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de las actividades ejecutadas por los técnicos operativos del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, inherentes a la captura de información de ofertas en terreno o campo, necesarias como insumo para el análisis de los valores de compra y/o arriendo de inmuebles de diferentes destinos y usos, necesarias para el proceso de actualización catastral del censo catastral 2020 y en cuanto a lo exigido en la actividad 7, se evidenció de acuerdo con los informes realizados por el funcionario designado para hacer el control de calidad respecto a esta actividad, que el número de ofertas capturadas por “Control de Calidad” y de devolución de sectores a los técnicos, por ofertas dejadas de capturar, es relevante, con relación a la actividad ejecutada, tal y como se puede ilustrar en los ejemplos que se observan en las imágenes No 1 y 2 que se insertan.

Como resultado de las observaciones formuladas al Informe Preliminar de la presente auditoría, hechas por la Gerencia de Información Catastral GIC, radicación 2020IE6209 del 05-06-2020, en relación con las ofertas capturadas en campo por el funcionario que efectúa el control de calidad, en su revisión al trabajo realizado por los técnicos y la devolución de ofertas y/o sectores, esta auditoría considera importante que el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC y su control de calidad, formulen un plan de acción que permita minimizar el número de ofertas dejadas de capturar en campo por los técnicos y por ende de las devoluciones.

Si embargo atendiendo los argumentos presentados, se modifica la acción correctiva inicialmente considerada y se cambia por una Oportunidad de Mejora.





Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

Imagen No 1.

Yaqueline Becerra Beltran <ybecerra@catastrobogota.gov.co>

Jue 24/10/2019 1:07 PM

Para: Juliana Elizabeth Agudelo Onzaga <jagudelo@catastrobogota.gov.co>

CC: Elvia Yaneth Conde Arce <jconde@catastrobogota.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)

Formato captura 005507 y 005509.pdf;

Buen día Juliana,

Adjunto envío el reporte del control de calidad de campo realizado a los sectores: 005507 y 005509 el día 16 de Octubre de 2019. Dichos sectores fueron recorridos el día 8 y 9 de Octubre de 2019 respectivamente.

Entre los dos sectores se encontraron cuarenta y seis (46) ofertas adicionales por control de calidad. De acuerdo a los rangos de devolución, **SE DEVUELVE EL SECTOR 005509**.

En la siguiente ruta se encuentran las fotos tomadas en campo como soporte, para revisar y/o identificar algún error en el reporte del control de calidad:

Q:\Avaluadores\OIC\TERRENO OIC 2019\JULIANA AGUDELO\CONTROL CALIDAD CAMPO\OCTUBRE 16 DE 2019

Se adjunta al correo el escaneo de los formatos de captura de ofertas en campo con los predios a los cuales se le encontró ofertas adicionales; las ofertas resaltadas en color fucsia son las que no aplican para devolución por encontrarse cargadas por el técnico de campo.

| TECNICO CAMPO | FECHA CAPTURA TECNICO | SOCIEDAD | SECTOR | NOMBRE SECTOR | OFERTAS CAPTURADAS TECNICO | FECHA CONTROL CALIDAD | OFERTAS CAPTURADAS CONTROL CALIDAD | ¿De 20 ofertas - 50% (0% a 10 = 0 ofertas) Mayor de 50 = 100% | OBSERVACIONES |
|-----------------|-----------------------|----------|--------|---------------|----------------------------|-----------------------|------------------------------------|---|---|
| JULIANA AGUDELO | 8 de octubre de 2019 | ENSATIVA | 005507 | NORFANDEA | 125 | 16 de octubre de 2019 | 23 | NA | Se encontraron 23 ofertas dentro entre escrituras y terrenos totales y parciales. Se encuentra dentro del rango, por lo tanto no se devuelve el sector. |
| JULIANA AGUDELO | 9 de octubre de 2019 | ENSATIVA | 005509 | SAN JOAQUIN | 50 | 16 de octubre de 2019 | 21 | SE DEVUELVE | Se encontraron 21 ofertas dentro entre escrituras y terrenos totales y parciales. No se encuentra dentro del rango, por lo tanto se devuelve el sector. |

Gracias

Cualquier inquietud quedo atenta,

Cordialmente,

Fuente: Observatorio inmobiliario Catastral OIC.

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

Imagen No 2.

| N° | TECNICO CAMPO | FECHA CAPTURA TECNICO | LOCALIDAD | SECTOR | NOMBRE SECTOR | OFERTAS CAPTURADAS TÉCNICO | FECHA CONTROL CALIDAD | OFERTAS CAPTURADAS CONTROL CALIDAD | > de 30 ofertas = 30% Entre 20 y 30 = 90% más Entre 0 y 19 = 60% más | HORA SALIDA CAD | HORA LLEGADA SECTOR | HORA SALIDA SECTORES | HORA LLEGADA CAD | OBSERVACIONES |
|---|-------------------|-------------------------|--------------------|--------|------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|--|-----------------|---------------------|----------------------|------------------|---|
| PARA EL CONTROL DE CALIDAD PROGRAMADO PARA LA SEMANA DEL 26 AL 30 DE NOVIEMBRE, EL DIA 5 DE DICIEMBRE CANCELARON EL CARRO POR DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 | JOHANNA GALINDO | 30 de noviembre de 2018 | Suba | 009136 | CASABLANCA SUBA URBANO | 8 | 11 de diciembre de 2018 | 2 | NA | 7:15 a.m. | | | | Varios condominios con accesos denegados. Se encontraron dos ofertas, pero hay que tener en cuenta que pasaron 11 días porque la semana de revisión cancelaron el vehículo por necesidad del servicio |
| 22 | JOHANNA GALINDO | 30 de noviembre de 2018 | Suba | 009215 | CASABLANCA SUBA | 95 | 11 de diciembre de 2018 | 0 | NA | | | | | Buenas vías de acceso |
| 23 | JOHANNA GALINDO | 30 de noviembre de 2018 | Suba | 009218 | ALMIRANTE COLON | 36 | 11 de diciembre de 2018 | 0 | NA | | | 10:26 a. m. | 11:30 | |
| 24 | ROBERT OSPINA | 19 de marzo de 2019 | RAFAEL URIBE URIBE | 001426 | SAN LUIS | 41 | 27 de marzo de 2019 | 1 | NA | 11:25 a.m. | 11:55 a. m. | 1:20 p. m. | 2:15 p. m. | Se encontró una oferta adicional de venta de una casa en el predio 0014261703. Está dentro del rango y no se devuelve. |
| 25 | LEONARDO MOSQUERA | 28 de marzo de 2019 | KENNEDY | 004504 | PROVIVIENDA | 44 | 5 de abril de 2019 | 25 | SE DEVUELVE | 2:00 p.m. | 2:20 p.m. | 4:20 p.m. | NA | Se encontraron 25 ofertas adicionales entre ventas y arriendos. Se devuelve el sector por medio de correo enviado el 8 de Abril de 2019. |
| 26 | JOHANNA GALINDO | 22 de abril de 2019 | KENNEDY | 006515 | VALLADOLID | 157 | 25 de abril de 2019 | 8 | NA | 7:15 a.m. | 7:35 a.m. | 9:13 a.m. | | Se encontraron 8 ofertas adicionales de venta y arriendos en los predios: 74 06; 58 03; 64 19; 67 06; 48 20; 35 11; 23 04; 14 02; Está dentro del rango, por lo tanto no se devuelve. |
| 27 | JOHANNA GALINDO | 22 de abril de 2019 | KENNEDY | 006518 | OSORIO III | 192 | 25 de abril de 2019 | 0 | NA | | 9:58 a.m. | 10:30 | 12:00 p.m. | |
| 28 | DONAE BARON | 26 de abril de 2019 | BOSA | 004599 | VILLA ANNY II | 5 | 3 de mayo de 2019 | 4 | NA | 2:10 p. m. | 3:20 p. m. | 3:54 p. m. | | Me quedé en el camino por ser cerca de la hora de terminar la jornada. Se encontraron 5 ofertas adicionales de venta y arriendos parciales con las siguientes características en los predios: 15 19 Arriendo apto parcial; 18 01 Arriendo local parcial; 09 02 Venta Casa; 02 04 Venta Casa (letrero ilegible); 03 06 Venta Casa. Está dentro del rango, por lo tanto no se devuelve. |
| 29 | ANDREY VEGA | 29 de abril de 2019 | BOSA | 004633 | SANTA FE BOSA | 36 | 8 de mayo de 2019 | 9 | NA | 7:10 a.m. | 7:45 a.m. | 10:00 a. m. | | Se encontraron 9 ofertas adicionales de ventas de casas. Predios: 23 18; 42 09; 29 27; 47 08; 02 01; 01 01; 67 10; 67 11; 64 16. Está dentro del rango, por lo tanto no se devuelve. |
| 30 | ANDREY VEGA | 3 de mayo de 2019 | LOS MÁRTIRES | 006106 | ELLISTON | 19 | 8 de mayo de 2019 | 6 | SE DEVUELVE | | 11:00 a. m. | 11:13 a. m. | 11:30 a. m. | Se encontraron 6 ofertas adicionales entre ventas y arriendos. Predios: 02 08; 08 01; 09 15; 07 02; 07 01; 12 11. Se devuelve el sector por correo enviado el 9 de Mayo de 2019. |
| 31 | JEFFERY TORRES | 9 de enero de 2019 | KENNEDY | 004566 | PATIO BONITO III | 16 | 16 de mayo de 2019 | 4 | NA | 7:15 a.m. | 7:37 a.m. | 8:23 a.m. | | Se encontraron 4 ofertas adicionales entre ventas (3) y arriendos (1). Predios: 41 20; 04 25; 36 01; 39 05. Está dentro del rango, por lo tanto no se devuelve. |
| 32 | JEFFERY TORRES | 9 de enero de 2019 | KENNEDY | 004558 | CAMPO HERMOSO | 14 | 16 de mayo de 2019 | 3 | NA | | 8:30 a. m. | 9:00 a. m. | | Se encontraron 3 ofertas adicionales de ventas. Predios: 14 12; 20 14; 09 24. Está dentro del rango, por lo tanto no se devuelve. |
| 33 | JEFFERY TORRES | 9 de enero de 2019 | KENNEDY | 004541 | PARAISO BOSA | 13 | 16 de mayo de 2019 | 0 | NA | | 9:20 a. m. | 9:50 a. m. | 11:00 a. m. | No se encontraron ofertas adicionales. |
| 34 | ROBERTO DELGADO | 14 de mayo de 2019 | RAFAEL URIBE URIBE | 001415 | MARCO FIDEL SUAREZ | 17 | 21 de mayo de 2019 | 6 | SE DEVUELVE | | | | | Se encontraron 6 ofertas adicionales entre ventas, arriendos y arriendos parciales, en los Predios: 02 32 (Int); 97 15; 52 17; 23 10; 26 04; 29 03. Está dentro del rango de devolución. |

Fuente: Observatorio Inmobiliario Catastral OIC.

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

En las imágenes que se insertaron, se constató que el control de calidad realizado al trabajo de campo de los técnicos se consigna o expone en una tabla con las observaciones hechas al trabajo de campo, realizado por los técnicos del OIC. Allí se expresa las razones de la devolución, entre otros aspectos.

OPORTUNIDAD DE MEJORA.

(OM) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC dentro del Plan Anual de Auditorías PAA vigencia 2020 de la Oficina de Control Interno OCI, de la verificación hecha a la actividad de captura de información de ofertas en campo por los técnicos del OIC, en relación con el cumplimiento a lo establecido en el procedimiento, Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario, código 03-01-PR-23 versión 2, *Actividades 7 y 10*, se evidenció un considerable número de ofertas, que son capturadas por quién realiza el control de calidad, así como también de las devoluciones por parte del control de calidad, al trabajo de campo realizado por los técnicos operativos del OIC. Esta situación causa que se genere reproceso de la información y de tiempo necesario para la depuración y/o corrección de ofertas obtenidas en campo por parte de los técnicos, lo cual podría ocasionar, retrasos en la programación y nueva demanda en la asignación de recursos logísticos y operativos, para atender dicha tarea.

6.1.3. *Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 2. Vigencia hasta 09/12/2019.*

Actividad 10: “Realizar Control de Calidad de Ofertas Capturadas en Campo: “...Si en el proceso de llamadas (ajuste) los técnicos reportan errores como mala ubicación, fotografías incompletas sin justificación o que no corresponden al predio (excepto por error de FOCA) y teléfono incorrecto, el responsable de control de calidad deberá revisarlos y en casos de validar el error lo reportará al responsable de la captura en campo con la correspondiente afectación en su calificación...Criterios para la identificación de inconsistencias: ...”

@Actividad de Control: Se realiza esta actividad con el propósito de revisar la información capturada en campo.

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, inherentes al control de calidad de las actividades de captura de ofertas en campo efectuadas por los técnicos del OIC, requeridas para el proceso de actualización catastral del censo vigencia 2020, en cuanto a lo exigido en la citada “*Actividad 10*,


 Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

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

del Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”, código 03-01-PR-23 versión 2, vigente para el periodo julio 2018 a julio de 2019 y soportado en las reuniones y/o entrevistas remotas y a la evaluación de documentos solicitados a la líder funcional del OIC, se evidenció la elaboración de una base de datos con la relación de las inconsistencias presentadas por cada uno de los técnicos, tal y como se ilustra en la imagen que se inserta a continuación y que da cuenta cómo se realiza dicho control.

Imagen No 3.

| TÉCNICO | SECTOR | CODIGO OFERTA | TIPO OFERTA | TIPO DE INMUEBLE | FECHA CAPTURA | FECHA AJUSTE | TIPO AJUSTE | TELEFONO LLAMADA | FECHA CALIDAD | OBSERVACIONES |
|--------------|--------|---------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------|---|
| JFERY TORRES | 009126 | 364606 | ARRIENDO | APARTAMENTO | 11de marzode 2019 | 3 de mayo de 2019 | NEGOCIO REALIZADO CON INFORMACION | 2883388 | 9de mayo de 2019 | Se arrendpó en \$1'550,000 |
| JFERY TORRES | 009126 | 364607 | VENTA | APARTAMENTO | 11de marzode 2019 | 3 de mayo de 2019 | NO CONTESTAN | 3203457260 | 9de mayo de 2019 | Área135m2; piso2; 3hab.; estudio; 3baños; cocina abierta; 2 parqueaderos en línea; 1 depósito; \$ 650'000,000; Admón \$675,000; Edgar Navarro |
| JFERY TORRES | 009126 | 364616 | VENTA | APARTAMENTO | 11de marzode 2019 | 3 de mayo de 2019 | NO CONTESTAN | 3005613053 | 9de mayo de 2019 | NO CI NTESTARON |
| JFERY TORRES | 009126 | 364620 | ARRIENDO | APARTAMENTO | 11de marzode 2019 | 3 de mayo de 2019 | NO DAN INFORMACION | 4853000 | 9de mayo de 2019 | Inmo biliaria; no encuentran el dato del apto |
| JFERY TORRES | 009126 | 364623 | ARRIENDO | APARTAMENTO | 11de marzode 2019 | 3de mayo de 2019 | AJUSTE EFECTIVO | 3223358932 7527624 | 9de mayo de 2019 | NO CI NTESTARON |
| JFERY TORRES | 009126 | 364625 | ARRIENDO | APARTAMENTO | 11de marzode 2019 | 3de mayo de 2019 | AJUSTE EFECTIVO | 3132646558 7470646 | 9de mayo de 2019 | NO CI NTESTARON |
| JFERY TORRES | 009126 | 364628 | VENTA | APARTAMENTO | 11de marzode 2019 | 3 de mayo de 2019 | AJUSTE EFECTIVO | 3046407887 7470646 | 9de mayo de 2019 | Ubicado en piso 2; Víctor Espeche |
| JFERY TORRES | 009126 | 364536 | VENTA | CASA | 11de marzode 2019 | 2 de mayo de 2019 | AJUSTE EFECTIVO | 3123061194 | 9de mayo de 2019 | Áreaterreno: 320m2 (dejarla de SIIC); Nelly Zurita |
| JFERY TORRES | 009126 | 364573 | VENTA | APARTAMENTO | 11de marzode 2019 | 2 de mayo de 2019 | AJUSTE EFECTIVO | 3138320217 | 9de mayo de 2019 | 1 Garaje doble (no 2); Admón \$320,000; En julio cambian a puertas eléctricas y la admón quedaría en \$150,000 (esto últim de la admón, dejar en observaciones) |
| JFERY TORRES | 009126 | 364582 | ARRIENDO | APARTAMENTO | 11de marzode 2019 | 3 de mayo de 2019 | NEGOCIO REALIZADO CON INFORMACION | 3157919051 | 9de mayo de 2019 | NO CONTESTARON |
| JFERY TORRES | 009126 | 364588 | VENTA | APARTAMENTO | 11de marzode 2019 | 3 de mayo de 2019 | AJUSTE EFECTIVO | 3152582821 | 9de mayo de 2019 | Dejaren observaciones: más 50m2 de terraza |
| JFERY TORRES | 009126 | 364589 | VENTA | APARTAMENTO | 11de marzode 2019 | 3 de mayo de 2019 | TELEFONO DAÑADO | 3105685586 | 9de mayo de 2019 | No timbra, se va a correo de voz directamente |
| JFERY TORRES | 009126 | 364568 | VENTA | APARTAMENTO | 11de marzode 2019 | 2 de mayo de 2019 | AJUSTE EFECTIVO | 3106975610 | 9de mayo de 2019 | Dejar en observaciones: más 30m2 de terraza; y en Vetustez 6 meses |
| JFERY TORRES | 009126 | 364570 | VENTA | APARTAMENTO | 11de marzode 2019 | 2 de mayo de 2019 | AJUSTE EFECTIVO | 3144263745 | 9de mayo de 2019 | NO CONTESTARON |
| JFERY TORRES | 009126 | 364791 | ARRIENDO PARCIA | OFICINA | 11de marzode 2019 | 2 de mayo de 2019 | AJUSTE EFECTIVO | 3108120217 | 9de mayo de 2019 | NO CONTESTARON |
| JFERY TORRES | 009126 | 364637 | ARRIENDO | CASA | 11de marzode 2019 | 3 de mayo de 2019 | AJUSTE EFECTIVO | 3188970113 | 9de mayo de 2019 | NO CONTESTARON |

Fuente: Observatorio Inmobiliario Catastral.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 3
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.


 Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

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

Del proceso de depuración de la información de las ofertas obtenidas en campo por los técnicos y de la detección de las inconsistencias encontradas, tanto por el control de calidad como del líder funcional, en este caso mediante las llamadas o ajuste, se tiene un resultado conocido como “Ofertas Efectivas”

El resultado final de todo el trabajo realizado se sintetiza en el cuadro que a continuación se inserta. Allí se puede advertir el número total de inconsistencias por tipo y el porcentaje de estas sobre el total del proceso de captura de información de ofertas, llevado a cabo por el OIC, con miras al censo catastral 2020.

Cuadro No 1.

| VIGENCIA | 2020 |
|---|--------------|
| OFERTAS EFECTIVAS REVISADAS | 20022 |
| Admón/Valor Anexo | 147 |
| Predio mal ubicado | 13 |
| Valor Oferta | 45 |
| Tipo de Oferta: Venta o Arriendo | 54 |
| Casa Uso Mixto sin Usos Adicionales | 1 |
| Usos Adicionales sin Casa Uso Mixto | 43 |
| Área Const | 97 |
| Área Terreno | 87 |
| Cantidad de Pisos | 75 |
| Parqueadero | 156 |
| Tipo de Inmueble/tipo de oferta en Oferta Parcial | 220 |
| Área Terreno/Const Ofertas Parciales | 65 |
| Predio Repetido | 346 |
| Uso/Unidades Independientes | 100 |
| Proyecto Nuevo | 14 |
| Dejar área de Const/Terreno de SIIC | 0 |
| Paramétricas que No Aplican | 107 |
| Sumar áreas Const/Terreno O.M | 19 |
| Cargue Unidades/Predios | 8 |
| Venta Lote con Const | 32 |
| Venta/Arriendo un formulario | 28 |
| Norma Jurídica | 83 |
| TOTAL, INCONSISTENCIAS | 1740 |
| % DE ERROR | 8,69 |

Fuente: Observatorio inmobiliario Catastral OIC.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

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

Sin embargo, se evidenció que finalmente fueron 1.740 las inconsistencias. Las mismas, se relacionaron, se identificaron, se les totalizó según el tipo o clase de inconsistencia de cada una de las ofertas, pero no se realizó un análisis de fondo sobre las mismas, para establecer por qué se presentaron, no obstante, se concluyó que, del total de inconsistencias, estas corresponden a un 8,69%.

Valga decir, por ejemplo, que, de estas, 346 son de predios repetidos, 220 por tipo de inmueble y 156 por parqueaderos, entre otras inconsistencias, como se puede apreciar en el cuadro anteriormente insertado.

En la respuesta al Informe Preliminar de esta Auditoría, la Gerencia de Información Catastral GIC, mediante radicación 2020IE6209 del 05-06-2020, manifiesta que se ha llevado a cabo con el grupo de técnicos, la socialización de los resultados de la captura y ajuste de ofertas en campo, así como también de los reportes de inconsistencias, como se evidenció con los archivos presentados, sin embargo el porcentaje de inconsistencias con relación al total de ofertas capturadas (8,69%), podría disminuir si los responsables generan un plan de acción. Por tanto, se ratifica por parte de la presente auditoría la necesidad de efectuar una acción correctiva al respecto, que minimice el porcentaje de inconsistencias que se identificaron.

ACCION CORRECTIVA.

(AC) A partir de la Auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio inmobiliario Catastral OIC dentro del Plan Anual de Auditorías PAA vigencia 2020 de la Oficina de Control Interno OCI, de la verificación hecha a las bases de datos suministradas por la líder funcional del OIC, sobre el control de calidad realizado a las inconsistencias detectadas o encontradas, al trabajo de terreno o de campo de captura y ofertas realizado por los técnicos operativos del OIC, con miras al censo catastral vigencia 2020 y el cumplimiento a lo establecido en el “*Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario*”, código 03-01-PR-23 versión 2, Actividad 10: Actividad 10: “*Realizar Control de Calidad de Ofertas Capturadas en Campo*”, se evidenció que dicha actividad se realizó mediante el registro o relación hecha por parte del líder funcional del OIC y su control de calidad, de las inconsistencias detectadas en las llamadas, sobre la información de ofertas capturadas en campo por los técnicos. Esta situación es causada porque se trata solamente de un reporte estadístico, no de un análisis de fondo sobre el porqué de las inconsistencias, que permita subsanar o minimizar el número de estas. La carencia del análisis ocasiona que no se pueda eliminar la causa raíz y aumentar el nivel de efectividad de las ofertas.

6.1.4. *Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 2. Vigencia hasta 09/12/2019.*

Actividad 15: “Revisar Alertas suministradas por los Validadores. “Con el reporte de los validadores, el profesional de control de calidad quincenalmente y también cuando sea necesario,

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

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

revisa de forma masiva las alertas generadas, las cuales al realizar el análisis permiten detectar posibles inconsistencias y/o condiciones especiales del predio, para luego continuar con el cierre de las ofertas o solicitar las verificaciones o ajustes a que haya lugar, así como proponer mejoras al proceso de identificación del mercado. Criterios para la identificación de inconsistencias...”

El profesional de control de calidad debe llevar el registro detallado de las inconsistencias por oferta en el registro de la aplicación de validadores y reportar mensualmente al líder de calidad de la información de la Subgerencia de Información Económica...,

@Actividad de Control: Esta actividad se establece como punto de control, respecto a la completitud y calidad de las ofertas llamadas (ajustadas).”

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de las actividades de captura de información de ofertas de terreno o de campo, ejecutadas por los técnicos del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, inherentes a la revisión de las alertas suministradas por los validadores requeridas para el proceso de actualización catastral del censo catastral 2020, en cuanto a lo establecido en la actividad 15 del Procedimiento de “*Captura y Ajustes del Mercado Inmobiliario*”, código 03-01-PR-23 versión 2 y su punto de control, además soportado en las reuniones y entrevistas remotas, así como de la evaluación de los documentos y del análisis efectuado por la auditoría a los archivos o bases de datos excel, se evidenció que hubo por parte del OIC, un registro o relación de las alertas reportadas por los validadores, para verificación, corrección y ajuste de las mismas, seleccionando en definitiva, aquellos predios dónde las ofertas tuvieron un “Ajuste Efectivo”. Es decir que, no obstante haber sido capturada la información de la oferta en campo, esta solamente resulta seleccionada una vez se realice la llamada “ajuste efectivo”, que permita entre otras aclaraciones, validar el valor, tal y como se evidencia en los resultados finales del proceso ejecutado por el OIC, con miras a aportar los insumos requeridos a este grupo para el censo catastral vigencia 2020, y que fueron presentados, como se expresa en la imagen No 4 que se insertó y que expone los resultados operativos finales de la captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario para la vigencia 2020.

Considerando las observaciones realizadas al Informe Preliminar de la presente Auditoría, por la Gerencia de Información Catastral GIC, radicación 2020IE6209 del 05-06-2020, se argumenta que los validadores se corren únicamente sobre ofertas con “ajuste efectivo” y que las no efectivas son revisadas por Control de Calidad en la actividad de las “rellamadas”, especificando causas tales como: contactos incorrectos, teléfonos dañados, exigencias de visita previa y no respuestas, que no son atribuibles a deficiencias del grupo de técnicos. Si bien es válido lo anterior, lo evidenciado radica en el hecho de que se está presentando un porcentaje de ofertas efectivas, que debe ser más alto en relación con el total de ofertas capturadas en campo.

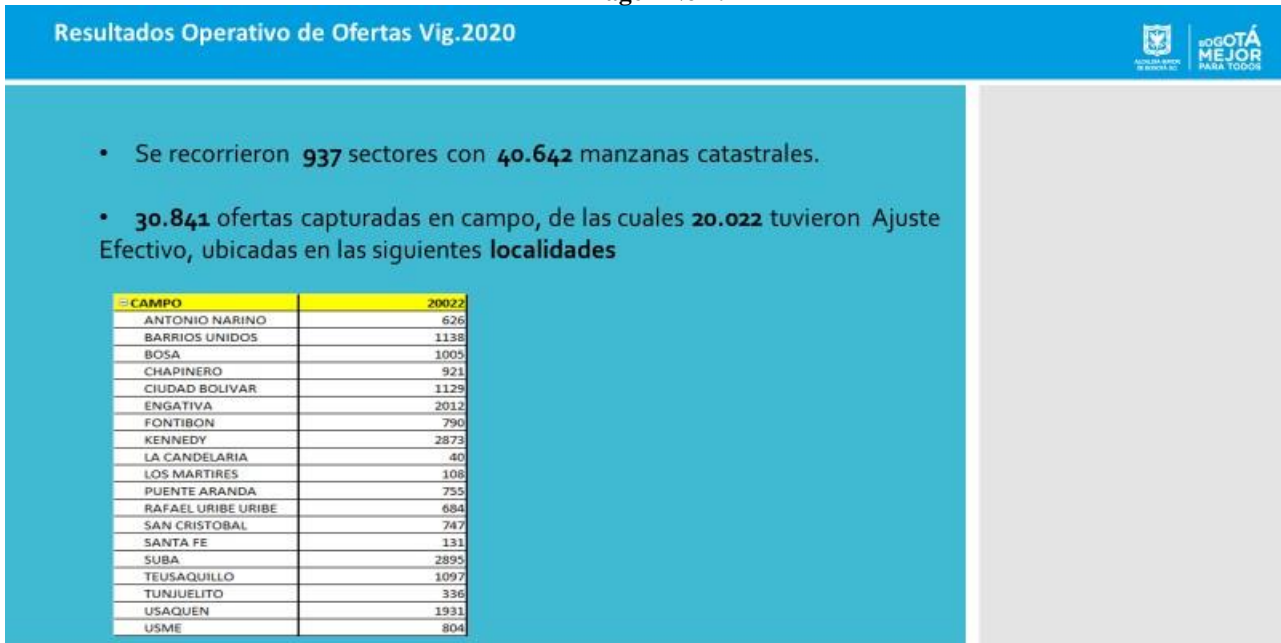




Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

Imagen No 4.



Fuente: Presentación del OIC - Resultados Operativos de Ofertas Vig. 2020.

Como se puede ver en la imagen anteriormente insertada, en la cual el OIC, presenta los resultados operativos efectuados por ellos para el censo catastral 2020. Allí citan que se seleccionaron 937 sectores, con 40.642 manzanas catastrales, con un número de ofertas capturadas en campo de 30.841, de las cuales resultaron con “Ajuste Efectivas” 20.022, es decir el 64,92%.

De similar manera y siendo verificados por la auditoría presentaciones en power point de los avances del operativo de captura de información de ofertas, como el presentado con corte al 29/04/2019, cuando se tenía 25.685 ofertas capturadas, de ellas se habían ajustado 18.074, siendo las ofertas efectivas 13.279, para un 73%.

Es decir, que siempre se mantuvo una baja tendencia durante el proceso del OIC, de resultar solamente ofertas con “Ajuste Efectivo” entre la tercera y cuarta parte del total de ofertas consideradas, con porcentajes entre el 65% y el 73% de efectividad.





Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

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

ACCION CORRECTIVA.

(AC) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC dentro del Plan Anual de Auditorías PAA vigencia 2020 de la Oficina de Control Interno OCI, de la verificación hecha a los documentos y bases de datos presentados por el OIC, en relación con el cumplimiento a lo normado en el “*Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario*”, código 03-01-PR-23 versión 2, Actividad 15. “*Revisar Alertas suministradas por los Validadores*”, se evidenció que cuando se “corrieron” los validadores, se identificaron inconsistencias, las cuales fueron relacionadas o enumeradas según su tipo en bases de datos, para ser objeto del procedimiento denominado “*Ajuste Efectivo*”. La causa generada por esta situación, se explica en el hecho de tener que el líder funcional y el control de calidad del OIC, validan la información reportada por los técnicos en su trabajo de campo y en el cargue de la información al aplicativo FOCA, mediante verificaciones, correcciones y llamadas, y no a evaluar, analizar y profundizar la causa raíz de los reportes de inconsistencias detectadas por los validadores, ocasionando que se consideraran únicamente aquellas ofertas que resultaron realmente “efectivas”. El 64,92%, como se pudo evidenciar en el informe del resultado final del operativo de ofertas vigencia 2020, pudieron ser seleccionadas como “Ajuste Efectivo”.

6.1.5. *Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario. Código 03-01-PR-23 versión 2. Vigencia hasta 09/12/2019.*

Actividad 23: “Elaborar Informe de Avance o Informe Final del Operativo y del Control de Calidad. “El líder del OIC y el profesional de control de calidad deben realizar un balance mensual de los operativos adelantados por el Observatorio Inmobiliario Catastral, mediante la elaboración de un informe que presente los avances o logros finales alcanzados por el OIC y las inconsistencias detectadas durante los mismos. Dentro de este informe se deberá incluir el reporte de rendimientos e inconsistencias de cada uno de los técnicos del OIC.”.

Situación evidenciada:

Realizada la verificación de las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, inherentes a la elaboración de los informes de avance e informe final del proceso de captura de información de ofertas del mercado inmobiliario, requeridas como insumos para el análisis y puesta en vigencia para el proceso de actualización catastral del censo 2020, en cuanto a lo exigido en la actividad 23, del Procedimiento de “*Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario*”, código 03-01-PR-23 versión 2 y soportado en las reuniones y entrevistas remotas, así como de la evaluación de los documentos solicitados, se evidenció que hubo por parte del OIC la presentación de informes de avance de actividades para la vigencia del censo catastral 2020, pero no hubo presentación o elaboración de un

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

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

informe final, ni reporte de rendimientos y análisis de las inconsistencias reportadas para cada uno de los técnicos, tal y como lo establece el procedimiento.

De las observaciones realizadas por la Gerencia de Información Catastral GIC, radicación 2020IE6209 del 05-06-2020, al Informe Preliminar de la presente Auditoría y a su comentario con relación a la presentación de informes parciales y no de un informe final como se ha requerido por parte del citado procedimiento, dado que en vigencias anteriores fue realizado por una consultora, la auditoría entiende este argumento, pero el procedimiento es muy claro en el sentido de la obligatoriedad de presentar un informe final que consolide toda la memoria técnica de lo desarrollado por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC. En consecuencia, la auditoría ratifica la acción correctiva y la necesidad de elaborar un plan de acción al respecto.

ACCION CORRECTIVA.

(AC) A partir de la auditoría realizada a las actividades ejecutadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC dentro del Plan Anual de Auditorías PAA vigencia 2020 de la Oficina de Control Interno OCI, de la verificación hecha a los documentos presentados por el OIC, en relación con el cumplimiento a lo normado en el “*Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario*”, código 03-01-PR-23 versión 2, Actividad 23, se evidenció que si bien se dio cumplimiento parcialmente a lo normado en cuanto a la presentación de informes de avance operativos de las actividades realizadas por el OIC para la vigencia catastral del censo 2020, dónde se exponen los resultados de las ofertas capturadas en terreno o campo por los técnicos, no se presentó un informe final de actividades, relacionando todas las etapas del procedimiento adelantado por el OIC, sus estadísticas, registros, análisis, conclusiones y/o recomendaciones. Esta situación se causó, porque no hubo quién consolidara la información, como si lo tuvo en vigencias anteriores, según se pudo evidenciar con los documentos o archivos de procesos anteriores, como los de la vigencia 2015. Ello ocasiona, la carencia de un documento necesario para consignar todas las actividades, etapas, registros, análisis y demás aspectos que desarrolla el OIC con motivo de la puesta en vigencia de un proceso de actualización catastral, que como en el caso de la vigencia 2020, no se presentó. Si es necesario recurso humano para atender esta labor, debe solicitarse este requerimiento, con la justificación que el caso demanda.

62 Revisar la efectividad y la aplicación de los controles establecidos para los Puntos de Control, Riesgos asociados a las actividades del Observatorio Inmobiliario Catastral - OIC. Matriz de Riesgos Institucional vigencia 2020. Verificación Acciones de Mejora PDA, PQRS.

6.2.1. Revisar la efectividad y la aplicación de los puntos de control establecidos para los riesgos asociados a la disponibilidad y confiabilidad de la información dispuesta en el “*Procedimiento Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado inmobiliario*” Código 03-01-PR-23 versión 2, vigente hasta el 09/12/2019.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Se evaluaron y se analizaron los cinco (5) controles establecidos en el procedimiento, los cuales tienen clara incidencia en las actividades del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, evidenciándose lo siguiente:

En el “Formato 2.3 y en el 3.1” de los “Instrumentos de Auditoría” del Comité Distrital de Auditoría, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, correspondientes al análisis de riesgos y a la prueba de recorrido, respectivamente, para su diligenciamiento como “papeles de trabajo” de la presente auditoría, se hizo especial énfasis a este respecto y la razón estriba en el hecho, que esta es una auditoría basada en “Riesgos”.

Por tanto, se demandó de un análisis del resultado de la evaluación del diseño del control, si se cumplió con los criterios de responsabilidad, periodicidad, propósito, procedimiento, desviaciones y evidencias del control; lo cual quedó consignado en los mencionados formatos y cuya síntesis se expresa en la tabla que a continuación se expone.

Tabla No 1. Efectividad Aplicación Controles.

| CONTROL | EFECTIVO SI/NO | OBSERVACIONES OCI |
|---|-------------------|---|
| <p>1. Procedimiento 03-01-PR-23 Versión 2: Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario.</p> <p>Actividad 2: Revisar y aprobar cronograma.</p> <p>Actividad 10: Realizar Control de Calidad de Ofertas Capturadas en Campo.</p> <p>Actividad 15: Revisar Alertas suministradas por los Validadores.</p> <p>Actividad 17: Corroborar verificaciones y/o Correcciones.</p> <p>Actividad 19: Revisar Información de Rellamada.</p> | NO | <p>Según se pudo evidenciar en el diligenciamiento de los Formatos 2.3 Análisis de Riesgos y 3.1 Prueba de Recorrido, establecidos en los “Instrumentos de Auditoría” determinados en el Comité Distrital de Auditoría de la Alcaldía Mayor de Bogotá, en relación con los Puntos de Control establecidos en el Procedimiento de “Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario”. Código 03-01-PR-23 Versión 3, se evidenció que tan solo se cumplen parcialmente estos controles, ya que no existe un responsable específico que le haga un seguimiento, o que determine su periodicidad, sino que se</p> |


 Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

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

| CONTROL | EFECTIVO SI/NO | OBSERVACIONES OCI |
|--|----------------|--|
| Registro: Base de Datos. Tablas con observaciones. Presentaciones con avances. | | limitan a realizar un seguimiento a las actividades. |

Fuente: ISODOC-SGI. Elaboración Auditoría OCI.

Observaciones OCI: Para efectos de las actividades llevadas a cabo por el OIC, en relación con el procedimiento anteriormente señalado, si bien se cumple parcialmente con lo establecido en cuanto a las actividades señaladas en los puntos de control, de acuerdo con los hallazgos encontrados durante la auditoría y en particular del diligenciamiento como papeles de trabajo de los “Formatos Instrumentos o Herramientas de Auditoría”, se debe revisar la conveniencia de asignar un responsable específico para el seguimiento a los mismos.

De las observaciones realizadas al Informe Preliminar de la presente Auditoría, hechas por la Gerencia de Información Catastral GIC, radicación 2020IE6209 del 05-06-2020, en relación con los puntos de control citados en el Procedimiento de Captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario 03-01-PR-23, se manifestó que dichos controles fueron revisados en la Auditoría de Calidad, recientemente llevada a cabo por la Oficina Asesora de Planeación y Aseguramiento de Procesos OAPAP, lo cual con llevó a la actualización del citado procedimiento en la nueva versión 4, de abril 14 de 2020.

6.2.2. Examinar la Matriz de Riesgos Institucional vigencia 2020 sobre el Proceso de Direccionamiento Estratégico, Subproceso Gestión Técnica del Catastro.

Se evidenció un (1) riesgo asociado, relacionado con las actividades a desarrollar por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC.

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



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

Tabla No 2. Evaluación Matriz de Riesgos Institucional 2020.

| OBJETIVO | RIESGO | CAUSAS | CONTROLES |
|--|---|--|---|
| <p>Actualizar y conservar el 100% de los predios de la ciudad de acuerdo con la programación y la normatividad vigente</p> | <p>Trámites de información económica no atendidos con la capacidad operativa.</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Falta de información sobre ofertas y norma urbana para soportar las decisiones objeto del trámite. 2. Alto reproceso en las revisiones relacionadas con los controles de calidad, OAJ y la Dirección. 3. Débil seguimiento a las fechas de vencimiento de los trámites. 4. La gestión de los trámites en el SIIC es extensa y dispendiosa. 5. Ausencia de ANS entre dependencias. | <p>C4- Revisar el estado de las radicaciones.</p> <p>El profesional responsable del seguimiento debe revisar diariamente el estado de las radicaciones a partir del reporte de radicaciones vigentes, del reporte de seguimiento (aplica solo para los trámites de revisión de avalúo, auto avalúos, recursos de reposición y revocatorias directas) y del aplicativo SIIC, para establecer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Radicaciones que se encuentran en estaciones finales: control de calidad, estudio final y mutación. - Radicaciones que superan los dos meses entre la radicación del usuario y la actividad actual sin envío a entregas para notificación. - Radicaciones que llevan varios días en el mismo paso. - Radicaciones activas que se encuentran en otras dependencias diferentes a la responsable del trámite, tales como Oficina Asesora Jurídica, Subgerencia de Información Económica, Subgerencia de Información Física y Jurídica o Gerencia de Información Catastral, verificando el cumplimiento de los Acuerdos de Nivel de Servicios. <p>¿La radicación supera el plazo de entrega definido en la asignación? Si, el profesional responsable del seguimiento debe enviar correo al responsable actual de la radicación para conocer los motivos del retraso y requiriendo el avance al paso siguiente. Continúa con la actividad 6. No, ¿Se cumplió la meta de atención de</p> |


 Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

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

| OBJETIVO | RIESGO | CAUSAS | CONTROLES |
|----------|--------|--------|---|
| | | | trámites del periodo? Si, asignar trámites y continúa con la actividad 10. No, continúa con la actividad 7. |

Fuente: Matriz de Riesgos Institucional vigencia 2020. Proceso Captura de Información. Elaboración auditora OCI.

Observaciones OCI:

Evaluados de los riesgos señalados en la “*Matriz del Plan Institucional de Riesgos vigencia 2020*”, se evidenció a fecha de este informe de auditoría, el cumplimiento de las metas programadas, toda vez que se trata según la presente evaluación, de riesgos no determinados directamente para las actividades del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, sino que se toma como un riesgo asociado, del proceso captura de información, subproceso actualización catastral, componente económico del censo catastral.

Se estableció en la matriz del “Mapa de Riesgos”, como responsables al Subgerente de Información Económica SIE y profesional de apoyo al seguimiento, en este caso podría ser el líder funcional del OIC.

En la matriz, se establecieron fechas de implementación: 01/03/2020 al 30/11/2020 y del 22/01/2020 al 30/11/2020.

Igualmente, en la matriz se cita que el riesgo operativo (asociado), determinado en el “Mapa de Riesgos” inherente es “Extremo” y el residual es “Alto”, con opciones de manejo: “Reducir”.

6.2.3 Evaluar la efectividad de los Planes de Acción de la Auditoría PDA realizados a los hallazgos encontrados en auditorías anteriores y verificación de las PQRSD.

Se realizó la verificación en el ISODOC-SGI, sobre la existencia de planes de acción PDA realizados a los hallazgos de auditorías anteriores y de la solicitud de peticiones, quejas, reclamos PQRSD, no encontrándose alguna petición, queja o reclamo, acerca de las actividades realizadas por el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, durante la última vigencia (2019).

Sin embargo, vale anotar que actualmente se tienen reportados hallazgos de la Contraloría Distrital, establecidos en la Auditoría de Regularidad No 53, llevada a cabo por dicho ente de control durante la vigencia 2019 y cuyos planes de acciones vencen en junio 30 de 2020, según se evidenció en el seguimiento al Plan de Mejoramiento establecido por la UAECD para subsanar dichos hallazgos. Se trata de las

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


 ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

distinguidas con los N° 3.3.1 y 3.3.2, que tienen relación con ineficiencias en los reportes mensuales de la captura de información de ofertas del mercado inmobiliario por parte del OIC en las vigencias 2017 y 2018, también de la falta de controles y seguimiento en la actualización de validadores de control a las ofertas tomadas en campo.

Se evidenció con el seguimiento al Plan de Mejoramiento citado, que el procedimiento fue actualizado, en atención a lo requerido por la Auditoría de la Contraloría Distrital.

7. FORTALEZAS.

- Estar integrado el grupo del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, por un equipo de trabajo multidisciplinario, con solo personal de planta, que puede atender con eficiencia las actividades encomendadas, para poder capturar la información de ofertas en terreno o campo, procedentes del mercado inmobiliario, con miras a que sirvan de insumo a los análisis que realiza la Gerencia de Información Catastral GIC y la Subgerencia de información Económica SIE de la UAECD, para poner en vigencia la actualización catastral, en este caso del censo 2020. No están sujetos a los frecuentes cambios del personal.
- Haberse actualizado el aplicativo conocido como FOCA, ya que, según la información del OIC, anteriormente no se podía cerrar una oferta, así mismo con los cambios y ajustes realizados al aplicativo, este permite administrar la información mediante los ajustes de cargue y el de llamada. También con la actualización del citado software, se ha logrado la asignación directamente por el FOCA y no por correo como se hacía anteriormente. Igualmente se tiene la información en FOCA, resultantes de correr los Validadores y finalmente otra ventaja de la actualización del aplicativo, está la de poder cargar por muestra y no masivamente como había que realizarlo antes.

8. CONCLUSIONES

- El objetivo general y el objetivo específico de la auditoría de gestión, de verificar las actividades realizadas en el subproceso de actualización catastral componente económico para el censo catastral vigencia 2020, en lo que corresponde a la captura y ajuste de ofertas del mercado inmobiliario provenientes de terreno que permitan identificar el valor de venta y/o arriendo del inmueble por los técnicos operativos del Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, así como la descripción del procedimiento de captura y registro de información física y económica de los inmuebles ofertados en venta y arriendo en la Ciudad de Bogotá, como su incorporación de esta información en el aplicativo FOCA, se cumplió por parte del Grupo OIC.
- Los hallazgos determinados en el presente informe se refieren básicamente a requerir el análisis de los registros de las ofertas, de las inconsistencias y de la documentación de las actividades del procedimiento, en un informe final, sobre los cuales se deben generar acciones correctivas y oportunidades de mejora.

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

Respecto del Sistema de Control Interno, como se advierte en el numeral 6.2 del presente informe, se tuvo en cuenta lo establecido en el “Mapa de Riesgos Institucional vigencia 2020 de la UAECD”, así mismo, se verificaron y evaluaron los cinco (5) puntos de control establecidos en los procedimientos vigentes para el periodo durante el cual se llevaron a cabo las actividades del OIC, para el censo catastral vigencia 2020 y finalmente se verificó si existían planes de acción (PDA) de hallazgos realizados en auditorías previas sobre las actividades del OIC, que no se presentaron.

Igualmente se tuvo en cuenta las consideraciones que realizó la Contraloría Distrital de Bogotá, para formularle el hallazgo administrativo No 3.2.3 en su Auditoría de Regularidad Código de Auditoría No 46 PAD 2019, al Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, relacionado con lo que se denominó “Ofertas Repetidas”. Estas consideraciones fueron nuevamente expuestas por la Contraloría Distrital en su Informe Preliminar de la Auditoría de Regularidad No 80 de 2020. Sin embargo, y atendiendo las explicaciones de la UAECD a través del OIC, las mismas fueron desestimadas, retirando el hallazgo en su Informe Final.

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

9. RECOMENDACIONES

La recomendación general de la presente auditoría es que siempre se debe revisar la documentación y analizar la información correspondiente a cada actividad del procedimiento vigente. En el caso del “*Procedimiento captura y Ajuste de Ofertas del Mercado Inmobiliario*” Código 03-01-PR-23 versión 2, este estuvo vigente hasta el día 09/12/2019, es decir que las actividades requeridas para la actualización del censo catastral vigencia 2020, estuvieron condicionadas a lo establecido en el citado procedimiento y en el periodo durante el cual se recopiló la información de las ofertas desde julio de 2008 a julio de 2019.

Es el Observatorio Inmobiliario Catastral OIC, el que debe registrar, analizar y documentar cada actividad del procedimiento, tanto en los informes de avance como en un informe final, ya que es el “Observatorio” quien captura la información de ofertas del mercado inmobiliario, que resultan vitales para el análisis que se efectúa con miras al proyecto del Censo Inmobiliario de Bogotá CIB, para la actualización catastral permanente que anualmente realiza la UAECD.

Los resultados de este informe se refieren sólo a las evidencias obtenidas de acuerdo con los criterios definidos, documentos aportados y verificados hasta la fecha del alcance de la auditoría y no se hacen extensibles a otros soportes.

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

Se procederá a realizar el registro de los hallazgos, tanto de las oportunidades de mejora como de las acciones correctivas en el ISODOC, para que el responsable del proceso proceda a realizar el análisis de las causas e implementación de planes de acción acorde con lo indicado en el Procedimiento Acciones de Mejora código 14-01-PR-02 versión 6.

Atentamente,



JOHNY GENDER NAVAS FLORES
Jefe Oficina de Control Interno.

Elaboró:

WALTER HEMBER ALVAREZ BUSTOS
Ingeniero Catastral.
Oficina de Control Interno.

Revisó:

Ing. Astrid Yasmin Villanueva Calderón
Oficina de Control Interno.

Copia:

Ingeniera Luisa Cristina Burbano Guzmán
Gerente de Información Catastral GIC.