



INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON
ENFOQUE INTEGRAL – MODALIDAD REGULAR

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
UAECD
PERÍODO AUDITADO 2009

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL 2010
CICLO: II

DIRECCIÓN TÉCNICA SECTOR HACIENDA
DESARROLLO ECONÓMICO INDUSTRIA Y TURISMO

NOVIEMBRE 2010



AUDITORÍA INTEGRAL A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CATASTRO DISTRITAL - UAECD

Contralor de Bogotá	Miguel Ángel Moralesrussi Russi
Contralor Auxiliar	Víctor Manuel Armella
Director Sectorial	Mónica Certáin Palma
Subdirector de Fiscalización	Flaminio Chaparro Alba
Asesor	Luis Ignacio Cruz Castro
Equipo de Auditoría	Hugo E. López Flórez (Líder) Carlos Andrés Fajardo Esther Camargo Robles Jairo Peñaranda Torrado Pedro José Raigoso Cárdenas Jorge Eliécer Molina Segura Gloria González Beltrán (Analista Sectorial)



CONTENIDO

1.	DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL	4
2.	ANÁLISIS SECTORIAL -----	8
3.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA -----	27
3.1	EVALUACIÓN AL PLAN DE MEJORAMIENTO -----	27
3.2	EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO -----	27
3.3	EVALUACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO Y BALANCE SOCIAL -----	32
3.4	EVALUACIÓN A LOS ESTADOS CONTABLES -----	84
3.5	EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO -----	95
3.6	EVALUACIÓN A LA CONTRATACION -----	105
3.7	EVALUACIÓN A LA GESTIÓN AMBIENTAL INSTITUCIONAL-----	106
3.8	EVALUACIÓN A LA GESTIÓN Y RESULTADOS -----	108
3.9	EVALUACIÓN A LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN -----	169
3.10	CONTROLES DE ADVERTENCIA -----	173
3.11	ACCIONES CIUDADANAS -----	174
3.12	REVISIÓN DE LA CUENTA -----	176
	ANEXOS -----	177



1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR

Doctor

GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES

Director Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Ciudad

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral - Modalidad Regular, a la Secretaria Distrital de Hacienda, vigencia 2009, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión, el examen del Balance General a diciembre 31 de 2009, y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social por el período comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009, la comprobación de las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos aplicables, la evaluación y análisis de la ejecución de los planes y programas de gestión ambiental y de los recursos naturales y la evaluación del Sistema de Control Interno.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá, consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la entidad, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, serán corregidos por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente a la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las Normas de Auditoría Gubernamentales Colombianas, compatibles con las de General Aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno.

Concepto sobre Gestión y Resultados

La aplicación de la Metodología para la evaluación de la gestión y resultados, arrojó la siguiente consolidación:

<i>Variables</i>	<i>Ponderación</i>	<i>Calificación</i>
Plan de desarrollo y/o Plan estratégico y Balance Social	35	26.18
Contratación	20	18.00
Presupuesto	15	13.70
Gestión Ambiental	10	9.0
Sistema de Control Interno	10	9.25
Transparencia	10	8.50
SUMATORIA TOTAL	100%	84.63

Rango de Calificación para obtener el Concepto

<i>CONCEPTO DE GESTIÓN</i>	<i>PUNTUACIÓN</i>
FAVORABLE	Mayor o igual 75
FAVORABLE CON OBSERVACIONES	Menor 75, mayor o igual a 60
DESFAVORABLE	Menos a 60

Como resultado de la auditoría adelantada, la Contraloría de Bogotá, D.C., conceptúa que la gestión correspondiente a la vigencia 2009 es FAVORABLE.

La calificación al sistema de control interno de la entidad fue **3.94**, la cual indica que su grado de implementación está ubicado en un rango bueno y un nivel de riesgo bajo. Respecto a la calificación obtenida en la anterior vigencia 3.60, presenta un incremento en su calificación de **0.34 puntos**.

Los resultados del examen nos permiten conceptuar que la gestión adelantada por la administración de la entidad, acata las disposiciones que regulan sus



actividades y relaciones, está soportada en un efectivo Sistema de Control Interno y refleja un adecuado manejo de los recursos puestos a su disposición empleando en su administración acertados criterios de economía, eficiencia y equidad, lo cual le permitió cumplir, en los planes y programas desarrollados, con las metas y objetivos propuestos.

Concepto sobre la evaluación y revisión de la cuenta

Efectuada la verificación de la forma, método, término y el análisis de la información reportada a través de SIVICOF, la información anual correspondiente a la vigencia 2009, que esta relacionado con el cumplimiento a lo establecido en la Resolución Reglamentaria 034 del 21 de diciembre de 2009 – Métodos y Procedimiento para la rendición de la cuenta y presentación de informes, se pudo establecer que la UAECD cumplió en términos con los formularios y documentos electrónicos establecidos por la Contraloría y enviados a través de Sivicof.

Opinión sobre los Estados Contables

Los Estados Contables de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital correspondientes a la vigencia 2008, fueron dictaminados con opinión y salvedades, debido a las deficiencias detectadas en la situación financiera y en la evaluación al sistema de control interno contable.

El alcance de la evaluación cubrió la revisión de las cuentas, presentación y clasificación en los estados contables a diciembre 31 de 2009 presentados por la UAECD. Se efectuaron pruebas de cumplimiento, analíticas y sustantivas, revisión de libros principales y auxiliares así como cruces de información entre dependencias. Lo anterior con el fin de verificar si la administración está dando cumplimiento a la normatividad contable, fiscal y tributaria vigente y de igual manera, obtener evidencia sobre la razonabilidad de las cifras.

Como resultado del análisis y con base en la representatividad de las cuentas, se concluye que los estados financieros a diciembre 31 de 2009 y el resultado de sus operaciones terminadas en dicha fecha, en nuestra opinión, **excepto** por las inconsistencias presentadas en las cuentas examinadas, así como, las deficiencias detectadas en el Sistema de Control Interno Contable, reflejan razonablemente la situación financiera de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de conformidad con las normas establecidas

Consolidación de Hallazgos



En desarrollo de la presente auditoria tal como se detalla en el Anexo No. 1 se establecieron 30 hallazgos administrativos.

Concepto sobre Fenecimiento

Por el concepto favorable con observaciones emitido en cuanto a la gestión realizada, el cumplimiento de la normatividad, la calidad del sistema de control interno que lo ubica dentro de un rango de calificación buena y en bajo nivel de riesgo y la opinión expresada sobre la razonabilidad de los Estados Contables, la cuenta rendida por la entidad, correspondiente a la vigencia 2009, se fenece.

A fin de lograr que la labor de auditoria conduzca a que se emprendan actividades de mejoramiento de la gestión pública, la entidad debe diseñar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá, dentro de los ocho (5) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

El Plan de Mejoramiento debe detallar las medidas que se tomarán respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, responsables de efectuarlos y del seguimiento a su ejecución

Bogotá, D.C., Noviembre de 2010

MÓNICA CERTÁIN PALMA

Directora Técnica Sector Hacienda,
Desarrollo Económico, Industria y Turismo



2. ANÁLISIS SECTORIAL

2.1 INTRODUCCIÓN

La Dirección de Hacienda, Desarrollo Económico Industria y Turismo tiene realiza la evaluación de la gestión fiscal y de las políticas públicas de los siete (7) sujetos de control que tiene a cargo. Esta evaluación se realizó de acuerdo con la complejidad de los mismos teniendo en cuenta el Acuerdo 257 de 2006 por medio del cual se efectuó la reforma administrativa del Distrito Capital y la Resolución Reglamentaria 004 de febrero 12 de 2009 de la Contraloría de Bogotá. D.C, que agrupó por sectores y reasignó los sujetos pasivos de vigilancia y control fiscal a las direcciones sectoriales de fiscalización de la Contraloría de Bogotá.

Uno de los sujetos de control de la Dirección Hacienda, Desarrollo Económico Industria y Turismo es la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital entidad sobre cual se realiza esta evaluación; el presente capítulo se desarrolló de conformidad con los objetivos subsectoriales fijados en el encargo de auditoría correspondiente al Ciclo II del PAD 2010, que hacen referencia al proceso de actualización catastral de predios rurales en la ciudad y el proceso de nomenclatura vial y domiciliaría en el Distrito Capital.

El documento consta básicamente de tres (3) apartes en donde se expone una descripción del sector, las acciones llevadas a cabo en Bogota y un capítulo de conclusiones.

2.2 DESCRIPCION DEL SECTOR

Las normas y directrices aplicadas en nuestro país son concordantes con las directrices de la Federación Internacional de Agrimensores (FIG). Existe a nivel nacional el Instituto Geográfico Agustín Codazzi adscrito actualmente al Departamento Administrativo de Estadística que cuenta con oficinas territoriales y catastros municipales como el de Calí y Medellín así como el Catastro Distrital de Bogotá¹

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi es el ente rector en la actualización del mapa oficial de la Republica, desarrolla políticas y ejecuta planes de gobierno nacional en materia de Cartografía, Agrología, Catastro y Geografía, mediante la

¹ Tomado del informe de auditoría AGEI UAECDC 2009.



producción, análisis y divulgación de información catastral y ambiental georreferenciada, y apoyo los procesos de planificación y ordenamiento territorial.

El IGAC emite directrices Catastrales a los entes territoriales y presta asesoría a las demás entidades catastrales del país a solicitud de parte o de oficio.

La actualización catastral se desarrolla con fundamento en la Ley 14 de 1983 que permitió a los municipios el fortalecimiento de sus ingresos propios, en este caso el impuesto que esta relacionado directamente con la actualización catastral es el Impuesto Predial Unificado. IPU.

Mediante el Decreto 3496 de 1983, que reglamentó parcialmente la ley 14 de 1983, estableció en el artículo 14 que las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país

De acuerdo con la Definición de catastro del Decreto 3496 Catastro es *“el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”*².

La normatividad aplicable³ establece así mismo que las autoridades catastrales están obligadas a formar los catastros o actualizarlos en un término de cinco años en todos los municipios del país, con el propósito de revisar los elementos ya señalados y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral ocasionados por mutaciones, cambios de uso, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

La identificación física consiste en la determinación de los linderos del predio a través de documentos, fotografías aéreas u ortofotografías, por su parte la identificación jurídica hace alusión a la relación entre el sujeto activo del derecho, el objeto o bien inmueble, hecho que queda registrado la matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

En cuanto al aspecto fiscal este hace relación al avalúo sobre el cual se aplica la tasa del impuesto predial y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral.

Dentro de los beneficios que ofrece un catastro actualizado cabe destacar que este es un insumo valioso para las finanzas de la ciudad, a través de la base de liquidación del impuesto Predial Unificado, la implementación del ordenamiento

² Tomado del informe de AGEI 2009

³ Decreto 3496 de 1983.



territorial, el Plan de Desarrollo y para los procesos de estratificación socioeconómica rural. .

Otra de las acciones que ejecuta la UAECD es la relacionada con la nomenclatura vial y domiciliaria de Bogotá; en primera instancia, es preciso señalar que la nomenclatura *“funciona como una herramienta para desarrollar la noción de domicilio de cada ciudadano, con lo que esta integrado en algunos aspectos al sistema de la ciudad. Es un elemento indispensable para facilitar las relaciones entre los individuos de la sociedad, permitiendo precisar un lugar, una dirección, un referente territorial, haciendo posible ubicar un individuo e interactuar desde y hacia él.”*⁴

Dentro del proceso de nomenclatura en la ciudad, se han realizado varias acciones desde hace ya varias décadas, de las cuales se menciona en este capítulo en la parte de acciones de la ciudad, algunas de ellas.

La importancia de la nomenclatura radica en el hecho de constituirse es un elemento orientador y de ubicación del espacio físico de los residentes y no residentes en la ciudad, por ello, variables económicas, de productividad, de acceso a servicios públicos, de mensajería, salud, educación y en general sociales a la comunidad tienen su referente geográfico en la nomenclatura.

Otro aspecto a considerar es la materialización de la nomenclatura, la cual se constituye en el proceso de colocar en el predio o en vía la respectiva placa para su identificación.

2.3 ACCIONES EN BOGOTÁ

En virtud del Acuerdo 257 de 2006 por medio del cual se creó el sector de Desarrollo Administrativo de Hacienda, que se encuentra conformado por la Secretaría de Hacienda Distrital como cabeza del sector, y las entidades adscritas como La Unidad Administrativa Especial de Catastro, FONCEP, y la Lotería de Bogotá.. como entidad vinculada.

Las políticas ejecutadas por el sector administrativo de Hacienda se enmarcan en dentro de todos los objetivos estructurantes del Plan de Desarrollo 2008-2012, Sin embargo, los objetivos estructurantes Finanzas Públicas, “Descentralización, “Gestión Pública Efectiva y Transparente” y “Derecho a la Ciudad” son los de mayor relevancia en este sector y constituyen instrumentos para el logro de los otros objetivos.

⁴ Tomado del documento diagnóstico de nomenclatura UAECD 2010

Por su parte, la Unidad Administrativa Especial de Catastro tiene como misión “responder por la recopilación e integración de la información georreferenciada de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico, administrada en una Base de Datos oficial, única y actualizada que contribuya al bienestar de la comunidad y a la planeación económica, social y territorial del Distrito Capital “

Es así que en el actual Plan de Desarrollo “Bogota Positiva”, dentro del objetivo Derecho a la Ciudad, se encuentra el programa Mejoramos el Barrio y dentro de éste el proyecto “Catastro Moderno y eficiente” que tiene como metas en el Plan de Desarrollo - Actualizar 163.000 hectáreas del mapa digital y Unificar y materializar con nomenclatura vial y domiciliaria 8 localidades.

El objetivo del proyecto “Actualización y conservación catastral de Bogotá, D. C”, es el de “Mantener actualizada la base predial del D.C. en sus aspectos físico, jurídico y económico mediante procesos masivos de reconocimiento y valoración de los predios de las diferentes localidades y la renovación de la información ya sea de oficio por parte de la entidad o por solicitud del usuario”.

3.3.1 Proceso de Actualización Catastral.

De acuerdo con las estadísticas de la base catastral los predios de la ciudad, se encuentran clasificados de la siguiente manera:

**CUADRO No 1
CLASIFICACION PREDIOS DE LA CIUDAD**

CLASE DE PREDIO	PREDIOS A DIC 31/09	PREDIOS A AGOSTO DE 2010
Urbano	2.121.046	2.139.697
Rural	11.594	11.859
Rural con características urbanas	7.769	18.769
TOTAL	2.140.409	2.170.325

Fuente : UECD Agosto 18 de 2010

A diciembre 31 de 2009 el número de predios rurales en la ciudad (11.594) representa menos del 1% del total de predios (0.54%),, teniendo en consideración los predios rurales con características urbanas que se contabilizan en 7.769; en conjunto representan 0.9% del total de predios del Distrito Capital .

Las acciones de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital se han encaminado a la actualización de los predios urbanos, es así que durante las vigencias 2008 y 2009 se realizó actualización catastral de 2.112.200 predios localizados en las 19



localidades urbanas de Bogotá, en el marco del proyecto Actualización y Conservación Catastral.

Este proceso trajo como beneficios la actualización de la base catastral para efectos de liquidación y pago de impuesto Predial Unificado, al actualizar los valores del mismo; sin embargo, su efecto no se vio reflejado en el pago del IPU para la vigencia 2010 por cuanto el Concejo de la ciudad a través del Acuerdo 352 de 2008 aprobó una especie de “descuento” denominado Ajuste por Equidad Tributaria.

En relación con el presupuesto disponible para el proyecto de actualización catastral en la vigencia 2009 fue de \$ 2.457.0 millones de los cuales se ejecutaron recursos en cuantía de 2.248.0 millones, equivalentes a una ejecución del 91.5 %.

Respecto a los predios rurales, la última actualización se llevó a cabo en la vigencia 2005, en donde se efectuó la actualización para el 2006 de 13.954 predios que incluyen 3.000 predios nuevos detectados en el proceso, dicha actualización correspondió a 93 sectores de las localidades de Suba, Usme, San Cristóbal y Sumapaz. El costo de esta actualización ascendió a \$ 2.300 millones

Dado que los procesos de actualización y conservación de los predios constituye una herramienta fundamental para el avalúo de los mismos, y por ende para el cálculo del impuesto predial, es indispensable que se actualice al valor catastral de los predios rurales a fin de conocer en primera instancia la conformación predial del suelo rural y su contribución efectiva en las finanzas del Distrito.

De acuerdo con datos de la Secretaría Distrital de Hacienda, los predios rurales reportados por la UAECD al inicio de la vigencia 2010 se contabilizan en 19.358 predios clasificados de la siguiente manera:

**CUADRO No 2
CLASIFICACION PREDIOS RURALES BOGOTA**

CLASIFICACION	No de Registros	TOTAL PREDIOS
Predios Rurales	11.589	
Predios en límite rural – urbano	7.769	
		19.358

Fuente. DDI , respuesta a Contraloría Septiembre 27 de 2010

Los montos cancelados para efectos de IPU, fueron del orden de \$ 8.685.3 millones en la vigencia 2009, tal como se aprecia a continuación:

**CUADRO No 3
PAGOS IMPUESTO PREDIAL**

DESTINO HACENDARIO	Predio Rural	Predios en el limite Rural- Urbano	Valor total pagado.
No definido	250.8	37.1	287.9
Residenciales urbanos y rurales	64.2	94.9	159.2
Comerciales Urbanos y rurales	124.7	126.2	250.9
Industriale en suelo rural urbano	230.5	271.8	502.3
Dotacionales	1.166.6	2.7	1.169.3
Pequeña propiedad rural- proa agropecuaria	3.131.8	0	3.131.8
rurales	3.019.6	164.4	3.184.0
TOTALES			8.685.3

Fuente: Información Secretaría Distrital de Hacienda Sep 2010

Del cuadro anterior, se observan las siguientes situaciones:

- Se encuentran predios indefinidos, que corresponden a aquellos sobre los cuales no se identifica el uso de los mismos. Es decir, no se enmarcan en las clasificaciones de dotacional, comerciales, pequeña propiedad agrícola y demás de acuerdo a la clasificación de los predios rurales.
- Los mayores recursos por concepto de IPU se obtienen por parte de los predios clasificados como Pequeña propiedad rural- parte agropecuaria y los predios netamente rurales, los cuales aportan en el recaudo el 72.7% equivalente a \$ 6.315.8 millones del recaudo total del IPU predios rurales.

Otra de las acciones que tiene relación con los predios rurales obedece a la meta del Plan de Desarrollo Bogotá Positiva de actualizar 50.000 hectáreas de la cartografía urbana y rural de la ciudad y obtener ortofoto para 163.000 hectáreas de la ciudad.

En la vigencia 2009⁵, se efectuó monitoreo de la cartografía urbana y rural a 38.300 hectáreas en los niveles catastral, de transporte, recursos naturales, medio ambiente e hidrografía, áreas de uso público y obras civiles, de las 38.300 hectáreas a 20.687 de ellas se efectuó actualización puntual en cartografía.

Para el proceso de actualización de los predios rurales, de acuerdo con la información de la UAEC se requiere entre otras las siguientes acciones:

⁵ Tomado del informe rendición cuenta a Contraloría vigencia 2009

- Realizar un diagnóstico del estado actual de la información catastral en relación con la realidad inmobiliaria de los predios rurales
- Desarrollar y probar una metodología de valoración masiva de predios a partir de técnicas econométricas, teniendo en cuenta las variaciones de los usos, potencialidades del suelo y estratos de los predios.
- Realizar el Plan de acción para la actualización de los predios rurales de forma que sea técnicamente bajo la normativa del IGAC.

Los resultados del proyecto en el tema de actualización catastral tienen incidencia directa con en la gestión tributaria, localización y focalización de servicios e impactos en la actividad económica de agentes privados y públicos.

Teniendo en cuenta que la función catastral es *una actuación de naturaleza administrativa especial, que goza de garantías procesales especiales, sirve para dar seguridad sobre un recaudo mínimo que debe llegar al patrimonio público*⁶, en este caso el del Distrito, se reitera la necesidad de actualizar los mismos en sus componentes físicos, jurídicos, fiscales y económicos, máxime cuando en el Concejo de la Ciudad se encuentra en discusión un proyecto de acuerdo cuya finalidad es la liquidar el IPU en consideración sólo a su avalúo catastral sin considerar su estrato.

3.3.1 Proceso de nomenclatura.

La función de mantener actualizado la cartografía del Distrito Especial de Bogotá y fijar oficialmente la nomenclatura vial y domiciliario de los predios, esta en cabeza del Catastro de la ciudad, dentro de las normas que rigen este proceso se mencionan las siguientes:

- El Decreto 84 de 1931, por medio del cual se creó la Oficina Seccional de Nomenclatura Municipal de Bogotá. Posteriormente el Acuerdo 7 de 1932 estableció los parámetros técnicos para la asignación de la nomenclatura del Distrito, la Resolución 2555 de 1988 del IGAC la cual dispuso que nomenclatura como identificador predial hacía parte de la cartografía.
- Mediante decreto 650 de 1950 se determinaron las funciones del personal del Departamento de Catastro y la Nomenclatura.

⁶ Consejo de estado 2009

- Mediante Decreto 267 de 1952 se dejó en cabeza de la ciudadanía la obligación de mantener en perfecto estado las placas del predio y se comisionó a la Policía Nacional la notificación a los propietarios de la citada obligación.
- Con la resolución 1053 de 2001 se definió la integración del comité de malla vial, finalmente mediante la Resolución 001 de 2007 se adoptaron los Estatutos internos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro .

En 1981 se creó el Departamento Administrativo de Catastro y de conformidad con el artículo 1° del Acuerdo 1, se constituía como un órgano de la Administración Central que tenía dentro de sus funciones las siguientes.

- Determinar, desde el punto de vista físico-jurídico, los linderos de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Especial de Bogotá.*
- Fijar el valor de los bienes inmuebles para la determinación equitativa de los impuestos sobre dichos bienes y señalar la base para su transferencia o adquisición por parte del Distrito Especial de Bogotá.*
- Coordinar sus actividades con la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá, con el fin de conocer las vinculaciones entre el sujeto activo el objeto del derecho real de propiedad y lograr un conocimiento de la situación jurídica de los inmuebles.*
- Conocer el valor de las tierras rurales, según el estudio de sus condiciones agronómicas, topográficas y climáticas y su adecuación y utilización.*
- Conocer las tendencias de desarrollo de la ciudad en sus diversos sectores.*
- Suministrar al Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, los datos básicos necesarios para la fijación de las contribuciones de valorización.*
- Mantener actualizado la cartografía del Distrito Especial de Bogotá y fijar oficialmente la nomenclatura vial y domiciliario de los precios.*
- Llevar estadísticas de la información contenida en los documentos catastrales.*

Así mismo, en el Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, se encuentra el tema del Plan Vial de la Bogotá y se establece la denominación de las vías contempladas en el Acuerdo 2 de 1980 y Acuerdo 7 de 1990, esta normatividad es de interés, puesto que el tema de nomenclatura se basa en los ejes viales de la ciudad. .

El Acuerdo 1 de 1981, estuvo vigente hasta la entrada del acuerdo 257 de 2006, en el que se reemplazó el Departamento Administrativo de Catastro por la Unidad



Administrativa de Catastro Distrital⁷ y se constituyó en una entidad adscrita al Sector Administrativo de Hacienda .

La estructura organizacional de la actual Unidad Administrativa de Catastro se enmarca dentro de lo determinado en el Decreto 547 de 2009

La información que se captura por la Unidad Administrativa Especial de Catastro en el levantamiento de la información, y disposición final de la misma provee insumos valiosos para las entidades de la administración como la Secretaría de Planeación Distrital , la Secretaría de Hacienda, la Secretaria de Movilidad, el Instituto de Desarrollo Urbano IDU y las empresas de servicios públicos.

En la actualidad, el proceso de nomenclatura en la ciudad se rige básicamente por lo señalado en el Acuerdo 7 de 1932, esto es, que las disposiciones que dicha norma contempla han perdido efectividad en la actual ciudad, la cual presenta un conglomerado de situaciones de tipo espacial - crecimiento y conurbación que no existían en 1932, y que la hace distinta a la existente hace 78 años.

La UAECD, se encuentra elaborando un documento que tiene como finalidad modificar o reglamentar la normatividad del Acuerdo 7 de 1932 a fin de adecuarla a los nuevos requerimientos de la ciudad.

A manera de referente, se citan algunas de las acciones realizadas por la UAECD sobre el tema de nomenclatura :

- Ejecución del Plan Piloto de 1991 que consistió en revisar, complementar y materializar la nomenclatura de los barrios Diana Turbay, San José de Bavaria y los Cedros y se adelantó la propuesta de los ejes estructurantes planteada en el año 2001
- Posteriormente en 1993, se materializaron placas domiciliarias en los barrios subnormales aproximadamente en 80.000 predios, y en los años posteriores se realizaron propuestas para unificar la nomenclatura con la empresa de Servicios Públicos y el proyecto de placas esquineras.
- Finalmente, en 2003 se inicio la ejecución del proyecto de Ejes estructurantes, que se basa principalmente en la Valla vial arterial que se detalla en el Plan de ordenamiento de Bogotá y a través de la cual se utiliza el concepto de Zonas Unificadas de Nomenclatura ZUN.

⁷ de conformidad con lo establecido en el artículo 59 del citado acuerdo

Cabe señalar que el Plan de ordenamiento Territorial POT determina una jerarquización de la malla vial de acuerdo a la importancia e impacto que representa para la ciudad; la clasificación de la malla vial de la ciudad presenta la siguiente estructura:

- Malla arterial Principal compuesta por : El Subsistema Metropolitano, El subsistema Integración Ciudad región, El subsistema del centro tradicional y la Ciudad Central
- Malla arterial Complementaria
- La Malla vial intermedia
- La malla vial local
- Las Intersecciones.

De acuerdo con la UAECD, el *“sistema de nomenclatura vial y domiciliaria es un instrumento de apoyo del ordenamiento urbano, porque refleja la manera como se ha realizado el ordenamiento y/o desarrollo territorial de la ciudad y facilita la localización de la infraestructura urbana (viviendas, vías, espacio público, servicios públicos y sociales)”*.

Dentro de los Planes de Desarrollo Bogotá Sin Indiferencia y Bogotá Positiva, las metas formuladas para el proyecto de Nomenclatura vial y domiciliaria fueron las siguientes:

CUADRO No 4
METAS PLANES DE DESARROLLO 2004-2012
Proyecto de Nomenclatura

BOGOTA SIN INDIFERENCIA	BOGOTA POSITIVA
• Unificación de 1.245.600 predios de la ciudad	Desarrollar un Plan de Comunicaciones
• Materialización de 56.000 placas viales	Contar con un modelo definido
• Materialización de 430.0000 placas domiciliarias	Unificar y materializar 8 localidades.

Fuente UAECD 2010

Respecto al avance de las metas del Plan de Desarrollo Bogotá Sin Indiferencia, de acuerdo con la ejecución del proyecto Unificación de Nomenclatura Urbana de la Ciudad, al término del Plan 2004-2008 se unificaron 1.216.000 predios, tal como se detalla a continuación:

CUADRO No 5
Ejecución física



2004	2005	2006	2007	2008	total
239.628	45.567	574.117	88.211	19.574	967.097

Se aprecia que en la vigencia 2006, se unificó el 59.3% de los predios unificados en el período 2004-2008, seguidos de la vigencia 2004 con el 24.7%, equivalente a 239.628 predios.

Dentro de las localidades unificadas, éstas se cuantifican en 12 que corresponden a las localidades de Ciudad Bolívar, Chapinero, Bosa, Kennedy, Engativa, Puente Aranda, los Mártires, Teusaquillo, Barrios Unidos, Suba, Fontibòn y Usaquén.

De acuerdo con la información reportada por la UAECD la meta presentó modificaciones anuales, programando al término del Plan la unificación de 1.216.230; ello se debió⁸ básicamente a situaciones netamente presupuestales, como la acontecida en el traslado de recursos al proyecto de actualización catastral dado en la vigencia 2007.

Considerando la meta reformulada de 1.216.230 predios, el nivel de cumplimiento de la misma fue el siguiente:

**CUADRO No 6
METAS ANUALES PROYECTO Y NIVEL DE CUMPLIMIENTO.**

	2004	2005	2006	2007	2008	No de predios. total
PROGRAMADO	235.000	287.000	506.433	93.504	91.293	967.097
NIVEL DE EJECUCION	102%	16%	113%	94%	21%	79.5%

Fuente UAECD agosto 2010

Del análisis del cuadro anterior se aprecia las siguientes situaciones:

- El cumplimiento de la meta definitiva de unificar 1.216.230 predios, fue del 79.5%, equivalentes a 967.097 predios.
- Los años que presentan logro de meta por encima de las planeadas corresponde a las vigencias 2004 y 2006.
- Por su parte las vigencias 2005, 2008, presenta una ejecución física del proyecto del 16 % y 21% respectivamente.
- En la vigencia del Plan de Desarrollo se dejó de unificar 249.133 predios de acuerdo con la meta final de efectuar unificación de 1 216.230 predios

⁸ Informado por la UAECD agosto de 2010

Respecto al tema de materialización, el cual básicamente consiste en la asignación de la placa en las vías y los predios, el nivel de cumplimiento de cada una de estas acciones fue el siguiente:

CUADRO No 7
METAS ANUALES PROYECTO Y NIVEL DE CUMPLIMIENTO.
Materialización Placas Viales.

	2004	2005	2006	2007	2008	TOTAL
PROGRAMADO	4.400	9.408	16.216	8.345	8.345	46.714
EJECUTADO	1.978	1.692	12.723	8.171	1.362.	25.926
NIVEL DE EJECUCION	45%	18%	78%	98%	16%	55%

Fuente UAECD agosto 2010

- El nivel de cumplimiento fue del 55% equivalente a 25.926 placas viales de las 46.714 previstas en el período 2004-2008.
- La vigencia con mayores metas programadas correspondió a la vigencia 2006, que participó en un 34.7 % dentro del total de las metas programada.
- Las mayores materializaciones se efectuaron en la vigencia 2006 con 12.723 seguidas de la vigencia 2007 que reporta una ejecución del 98% equivalente a 8.171 placas viales.

Teniendo en consideración las metas planteadas por la UAECD , estos indicadores evidencian que la ciudad presenta un atraso significativo en el tema de materialización de placas viales, por lo menos en un 45% en lo que hace relación al Plan de Desarrollo 2004-2008, este índice puede ser mayor en razón a la dinámica urbana de la ciudad y a la infraestructura vial que actualmente se adelanta en la ciudad, lo que requiere fortalecer acciones conjuntas con entidades como la Secretaría de Movilidad. El IDU, entre otras para identificar las vías y evitar traumatismos de la ciudadanía.

Respecto a la materialización de Placas domiciliarias. Se presenta el siguiente comportamiento:

CUADRO No 8
METAS ANUALES PROYECTO Y NIVEL DE CUMPLIMIENTO.
Materialización Placas domiciliarias.

	2004	2005	2006	2007	2008	TOTAL
PROGRAMADO	29.400	75.869	146.031	88.827	35.425	376.552
EJECUTADO	34.500	11.838	110.047	71.408	14.125	241.918
NIVEL DE EJECUCION	117%	16%	75%	79%	40%	64%

Fuente UAECD agosto 2010

- El cumplimiento de la meta de 376.552 materializaciones domiciliarias fue de 241.918 placas , equivalente al 64%
- Las acciones realizadas en la vigencia 2004, materialización de 34.500 placas superaron la meta de dicho año y se constituyeron en los logros que a nivel total contribuyen en mayor relevancia dentro del total ejecutado.
- En la vigencia 2005, el nivel de cumplimiento respecto a la meta fue de solo el 16% en comparación con la meta anual programada
- Las vigencias 2006 y 2007 presentan la mayor programación de metas, con un 234.828 de placas a materializar y sus índices de cumplimiento fueron 181.455 placas equivalentes a 77.7% del total ejecutado

Teniendo en cuenta, las metas programadas para la vigencia 2004-2008, faltaría la materialización de un 36%, equivalente a 134.634 placas domiciliarias

De otra parte, de acuerdo con la información de la UAECD, los contratos suscritos para efectos de materialización en las vigencias 2001 al 2006, fueron los siguientes.

CUADRO No 9
Según contratación suscrita
MATERIALIZARON NOMENCLATURA

LOCALIDAD	PLACAS VIALES	PLACAS DOMICILIARIAS
Chapinero y Ciudad Bolívar	4.548	51.065
Usaquén, Barrios Unidos , Teusaquillo	9.161	66.652
Suba	8.660	80.206
Fontibón	760	4.800
Engativá- Fontibón	4.400	29.400
Engativá- Fontibón	11.000	59.216
Kennedy- Bosa	4.000	33.800
Kennedy- Bosa	13.500	105.000
Ciudad Bolívar- Chapinero	800	8000
Ciudad Bolívar- Chapinero	1.500	42000
TOTAL	58.329	480.139

Fuente UAECD agosto 2010

Se evidencia que la mayor contratación se efectuó para las localidades de Kennedy, Suba, seguidos de Barrios Unidos, Usaquén y Teusaquillo.



Cabe señalar, que el proceso de materialización no se configura en todos los predios unificados, por cuanto la placa de los mismos no cambia en todos los casos, por ello no es viable comparar los predios unificados vs los predios materializados. Las deficiencias entendidas como incumplimiento a las metas programadas se relacionan en los cuadros siguientes.

Los recursos invertidos en este proyecto desde la vigencia 2001 a 2009 fueron del orden de \$ 8.382.1 millones, tal como se detalla a continuación

**CUADRO No 10
INVERSION 2004-2008.**

2001-2004	2004-2008	2009	TOTAL
3.788.9	4.599.5	593.7	8.382.1

Fuente: Información enviada por la UAECD Segplan. Septiembre de 2010

Para las vigencias 2010 y 2011 se tiene proyectado un presupuesto de \$4.105.0 millones, como se observa en el Plan de Desarrollo Bogotá Positiva se asignaron y ejecutaron mayores recursos en relación con el Plan inmediatamente anterior.

De otra parte, en el actual Plan de Desarrollo Bogotá Positiva, dentro de la meta relacionada con definir el modelo aplicable al proceso de Unificación y Materialización de la Nomenclatura de Bogotá, D.C, suscribió el contrato No 234 de 2009 con el Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Nacional de Colombia con el objeto de obtener un diagnóstico del proceso de nomenclatura y definir los lineamientos y ajustes al dicho proceso. Al término de la vigencia 2009, el cumplimiento de esta meta fue del 51.67%, dado que el diagnóstico se presentó en el 2010.

Para las vigencias 2010 -2012 la UAECD tiene previsto unificar la nomenclatura de los predios y vías de las localidades de Santa Fe, Candelaria, San Cristóbal, Antonio Nariño, Rafael Uribe Uribe, Tunjuelito, Usme y los cascos urbanos de Sumapáz, de acuerdo al modelo ajustado de nomenclatura.

En la vigencia 2010, se tiene programado la unificación de tres localidades como son (Santa Fé, Candelaria y Antonio Nariño en las cuales se pretende desarrollar el modelo piloto de nomenclatura que incluye las recomendaciones del estudio del IEU.⁹

⁹ A la fecha de este informe, la UAECD procede a incorporar ajustes al proceso derivados del diagnóstico realizado por la Universidad Nacional.

El modelo de ejes estructurantes utilizado desde 2003, presentó una serie de factores negativos para la ciudad de carácter técnico, geográfico, urbanístico y legal, ante lo cual la UAECD realizó una serie de acciones en la vigencia 2009, a fin de ajustar este modelo.

Una de las primeras acciones fue la celebración del contrato No 232 de 2009 con el Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Nacional cuyo objeto es el de realizar una consulta de actores involucrados y elaborar las recomendaciones técnicas para mejorar el sistema de nomenclatura en la Bogotá. ”

Producto del diagnóstico realizado por Instituto de estudios de la Universidad Nacional, se presentan a continuación las conclusiones preliminares sobre el modelo de ejes estructurantes así:

- El diagnóstico indica que el modelo de ejes estructurantes del sistema de nomenclatura apunta a satisfacer muchos de los elementos que se han señalado como indispensables para un sistema
- El modelo de ejes estructurantes es una alternativa técnica para unificar un sistema de nomenclatura en una ciudad que es cada vez menos homogénea.
- La conformación de una malla de ejes estructurantes permitió unificar y corregir la secuencia lógica de la numeración de los ejes viales principales de la ciudad, así como eliminar su numeración por tramos, asignándoles un solo número en todo su trayecto.
- El hecho que el modelo se encuentre basado en la continuidad de una malla vial principal y su orientación definida N-S, E-O, a partir de la cual se van consolidando la numeración de las demás vías y la predial, permite dar claridad al modelo y mantener la lógica numérica del sistema.

El diagnóstico elaborado también determina una serie de obstáculos o impactos negativos en como son:

- El modelo tiende a perder su estructura donde la malla vial no se encuentra consolidada, es decir en zonas periféricas y de expansión. Es importante evaluar la efectividad del modelo en las zonas urbanas no consolidadas.
- El modelo se encuentra basado en una malla vial, la cual no se encuentra totalmente consolidada
- Las ZUN Zonas Unificadas de Nomenclatura: A pesar de tratarse de áreas que pueden ser fácilmente unificadas, no fueron pensadas como áreas que puedan tener otros elementos comunes: morfológicos, históricos, culturales, geográficos o socioeconómicos que ayuden a la unificación.

- Las ZUN no contemplan las morfologías existentes en la ciudad y se enfrentan al problema de unificar una zona entre ejes en la que se cruzan dos o más morfologías.

La Unidad Administrativa se encuentra formulando las actividades pertinentes para aplicar los ajustes y recomendaciones producto del diagnóstico de la Universidad Nacional. .

De acuerdo con el citado diagnóstico, se deben tomar los correctivos necesarios que permitan ejecutar el proceso de nomenclatura de una manera eficiente en las ocho (8) localidades pendientes de este proceso como son las localidades de Santafé, La Candelaria, Antonio Nariño, San Cristóbal, Tunjuelito, Usme, Rafael Uribe y Sumapaz.

Dentro de las recomendaciones presentadas, éstas hacen referencia a los siguientes aspectos:

- Recomendaciones Sobre ajustes en el código asociados a la presencia de vías denominadas como transversales y diagonales y a la existencia de algunos problemas en la numeración en ciertas zonas caracterizadas por morfologías urbanas irregulares o híbridas en las que se complica la asignación de nomenclatura con el criterio de continuidad.

El diagnóstico propone que solo en casos especiales se utilice esa denominación, además se indica que *“las zonas de la ciudad en donde se concentra el mayor número de diagonales y transversales son aquellas en que justamente no se ha realizado la asignación y unificación de la nomenclatura vial y predial bajo el modelo de ejes estructurantes, la posibilidad de aplicación de esta regla es casi inmediata”*

- Ajustes en el tema de materialización. Los problemas detectados hacen referencia básicamente a la falta de continuidad del sistema, dada la morfología irregular o híbrida con obstáculos geográficos o de urbanización irregular; así como la duplicidad de nomenclatura en los predios (no se ha quitado la antigua).

Se plantea mejorar la materialización de la nomenclatura en las zonas especificadas agregando a las placas domiciliarias la vía principal sobre la que se encuentra el inmueble.

En cuanto al desmonte de nomenclatura se propone que la UAECD pasados seis (6) meses de la instalación de las nuevas placas de nomenclatura, producto de

procesos de actualización. Se haga el desmonte como máximo dentro del año siguiente a su instalación.

Las otras recomendaciones hacen referencia a los ajustes en institucionales, del plan de comunicaciones e interrelación con los usuarios y ajustes de tipo normativo.

Otro de los aspectos relevantes en este tema, es el relacionado con la homologación de la información con las empresas de servicios públicos, en la cual se realizan tareas conjuntas entre la UAECD y las empresas de servicios públicos tales como:

- Cruce de tablas de información a través de identificadores de la UAECD como es el CHIP y a los identificadores de las empresas.
- Depuración y listado de predios que no cruzan
- Trabajo en terreno, ajustar información geográfica.
- El área de Cartografía envía información a las empresas para que estén ajusten sus bases de datos y continúen el proceso de homologación.

A Agosto de 2010, la UAECD reporta el convenio No 450 del 28 de diciembre de 2004 con la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, cuyo objeto es el de “*cooperar entre el ETB y al UAECD en orden a obtener mediante el intercambio de información y la realización de actividades de campo conjuntas una base de datos única de la nomenclatura de Distrito Capital que permita la fijación de criterios idénticos en la Administración Distrital así como la coadyudancia en la formación de elementos del orden en la Ciudad*”.

De acuerdo con la información de Catastro¹⁰, dentro del proceso de homologación realizado con las empresas se evidencian inconvenientes como los siguientes:

- En los nuevos proyectos urbanísticos, las ESP asocian su identificador interno a una dirección suministrada por el Constructor, que muchas veces genera su propia nomenclatura debido a los cambios de diseño del proyecto, que cuenta con una nomenclatura provisional previamente expedida por Catastro.
- Resistencia de los ciudadanos del cambio de placas
- Dentro de las bases de datos de las EPS aún existen datos de municipios anexos para los cuales no se tiene en cuenta la nomenclatura oficial.

¹⁰ Respuesta UAECD a la Contraloría de Bogotá agosto 18 de 2010.

Cabe anotar que en múltiples ocasiones se ha presentado al Consejo de la ciudad proyectos de acuerdo para que las empresas de servicios públicos adopten la nomenclatura oficial de catastro, lo cual no ha derivado en acuerdo alguno sobre esta materia.

Se argumenta en la discusión de los proyectos por parte de las ESP, que éstas ya poseen una base de datos de sus clientes en la que han invertido valiosos recursos, actualizan permanentemente, y consideran efectiva para los procesos de cobro y facturación.

Además, la UAECD para el caso de los nuevos predios realiza actualización de los mismos en la cartografía y asigna nomenclatura oficial, pero ésta no se materializa en el mismo momento por lo que se puede generar confusión de la dirección por parte de las instituciones que utilizan esta herramienta al igual que en la ciudadanía¹¹.

Como conclusión final del proceso de nomenclatura, se considera por parte de los técnicos en la materia, que la metodología aplicada ha sido validada como una herramienta adecuada para la ciudad; en la que se han efectuado ajustes de la misma para lograr una mayor efectividad de dicha herramienta, sin embargo, lo cierto es que a la fecha, en la ciudad se han unificado 12 localidades, esto es, aún falta continuar estas acciones para evitar a los residentes y no residentes en la ciudad, empresas de mensajería, industrias y en general de los sectores comerciales, afectaciones negativas relacionadas disparidades de la misma en algunas zonas de la ciudad, que ocasionan pérdida de tiempo en la búsqueda de nomenclatura, que afectan la competitividad y productividad del Distrito Capital.

CONCLUSIONES

- La nomenclatura es una herramienta fundamental en la noción de domicilio de cada ciudadano, que integra a los sistemas de la ciudad y facilita las relaciones entre los individuos de la sociedad, permitiendo precisar un lugar una dirección, un referente territorial, haciendo posible ubicar un individuo e interactuar desde y con este.
- La metodología aplicada por la UAECD para la nomenclatura ha sido considerada como adecuada por los expertos en la materia, sin embargo se deben hacer una serie de ajustes para que esta herramienta opere con mayor efectividad en la ciudad.

¹¹ Tomado de la respuesta de la UAECD a la Contraloría , agosto de 2010

- La normatividad aplicable al proceso de nomenclatura es ambigua y requiere de una modificación urgente a fin de que se adapte a los nuevos requerimiento de la ciudad
- Si bien se ha avanzado en el proceso de homologación de la nomenclatura con la Empresas de Servicios Públicos, no ha sido posible que la Administración Distrital reglamente este proceso a partir de un Acuerdo.
- En el período 2004-2009 la UAECD ha invertido recursos en el proyecto de nomenclatura vial y domiciliaria en cuantía de \$ 8.382.1 millones y al término del Plan de Desarrollo Bogotá Positiva se habrán invertido aproximadamente \$12.487 millones.
- Las metas planteadas en el Plan de Desarrollo Bogotá Sin Indiferencia en cuanto al número de predios unificados y a la materialización de placas viales y domiciliarias se cumplieron en un 79.5%, 55% Y 64% respectivamente denotándose atraso en la ejecución de las mismas.
- Las deficiencias de la nomenclatura en algunos sectores de la ciudad, afectan negativamente la productividad y competitividad de la ciudad.
- En el Plan de Desarrollo Bogotá Positiva las metas planteadas para la vigencia 2009, consistieron en contar con un modelo definido de nomenclatura y unificar 3 localidades, al término de la vigencia su labor se centro en la definición del modelo reportando un cumplimiento de la meta del 57%.
- El proceso de actualización catastral de los predios rurales no se ha efectuado desde la vigencia 2005, por lo que se requiere la realización del mismo con el fin de conocer la realidad física, económica y jurídica de dichos predios que permita actualizar su base catastral y determinar sus efectos sobre la liquidación del impuesto Predial Unificado.
- Existen predios identificados como indefinidos, los cuales requieren de manera urgente la determinación de su uso para efectos tributarios.
- Los predios rurales de mayor aporte al fisco del Distrito en la vigencia 2009 correspondieron a los predios con destino pequeña propiedad rural agropecuaria.y los predios netamente rurales.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 EVALUACIÓN AL PLAN DE MEJORAMIENTO

De la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular de la vigencia 2008 correspondiente al PAD 2009 Ciclo I, en el Plan de Mejoramiento consolidado se formularon 24 hallazgos, el resultado del seguimiento se observa en el Anexo 2 de este informe.

CUADRO No. 11
SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO

RANGO DE CUMPLIMIENTO	Cumplió	17
	Cumplimiento parcial	7
	No cumplió	-
	Total Actividades	24
34 puntos / 17 actividades = con un rango de cumplimiento del 2.00 - PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO: $2.00 \times 100 / 2 = 100.0\%$ de nivel de eficacia		

Fuente: Información Plan de Mejoramiento – Cuenta 2009 SivicoF.

De acuerdo con el seguimiento realizado a las 24 actividades comprometidas en el Plan de Mejoramiento consolidado, se estableció un rango de cumplimiento de 1.74 puntos, correspondiente al 100.0% de nivel de eficacia, porcentaje que se sustenta en el cumplimiento de las acciones correctivas que fueron aprobadas por el ente de control, como resultado del cierre de 17 acciones cumplidas, las 7 acciones restantes evaluadas parcialmente se encuentran dentro del tiempo de su ejecución.

3.2 EVALUACION AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

El sistema de control interno de la Entidad, fue evaluado en cada uno de los subsistemas, componentes y elementos: Los resultados obtenidos fueron producto de las visitas realizadas a las áreas seleccionadas y a la aplicación de las encuestas a los funcionarios; así mismo, se realizaron pruebas de auditoría y análisis de documentos que permitieron establecer el grado de avance implementación del Modelo Estándar de Control Interno – MECI y la calidad del sistema.

El equipo auditor, en cumplimiento de su labor aplicó para la evaluación del SCI el procedimiento establecido en la Resolución No.029 del 21 de 2009 de la Contraloría de Bogotá. Los resultados se presentan a continuación:

La evaluación al Sistema de Control Interno en la UAECD, determinó una calificación de 3.94, ubicándola en un rango bueno y nivel de riesgo bajo, en la evaluación realizada a los diferentes componentes de integralidad básicos, evidenciando lo siguiente:

CUADRO No. 12
CALIFICACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO - MECI

ELEMENTOS	CALIFICACION	RANGO	NIVEL DE RIESGO
SUBSISTEMA DE CONTROL ESTRATEGICO	3.93	Bueno	Bajo
Ambiente de Control	4.01	Bueno	Bajo
Direccionamiento Estratégico	4.10	Bueno	Bajo
Administración del Riesgo	3.68	Regular	Mediano
SUBSISTEMA DE CONTROL DE GESTIÓN	3.97	Bueno	Bajo
Actividades de Control	3.85	Bueno	Bajo
Información	4.02	Bueno	Bajo
Comunicación Pública	4.04	Bueno	Bajo
SUBSISTEMA DE CONTROL DE EVALUACIÓN	3.88	Bueno	Bajo
Autoevaluación	3.84	Bueno	Bajo
Autoevaluación Independiente	3.97	Bueno	Bajo
Planes de Mejoramiento	3.82	Bueno	Bajo
SISTEMA DE CONTROL INTERNO	3.94	Bueno	Bajo

Fuente: Resultados de la evaluación al Sistema de Control Interno 2010 Equipo auditor

En cumplimiento de las normas emitidas para la implementación del MECI y Sistema Gestión de Calidad entre las cuales se encuentran el Decreto 1559 de 2005; artículos 1 y 2, Circular No. 02 de 2005 y Circular No. 1000-002 de 2007 del Departamento Administrativo de la Función Pública y demás normatividad aplicadas en la UAECD.

3.2.1 Subsistema de Control Estratégico

El Subsistema establece parámetros de control que orientan la Entidad hacia el cumplimiento de sus objetivos misionales, principios, metas, políticas, visión y misión.

Este subsistema obtuvo una calificación de tres punto cuatro (3.93) que lo ubica en un rango bueno, con un nivel de riesgo bajo.

3.2.1.1 Ambiente de Control

La UAECD adoptó el Manual de Ética con la Resolución 357 de 2007, el cual está basado en el ideario ético del Distrito documento orientador de los acuerdos, compromisos y protocolos, teniendo en cuenta los principios y valores fortalecidos



y adoptados; los funcionarios tienen acceso a este ideario ético a través de la intranet de la entidad.

Así mismo, se estableció que los lineamientos, políticas y el Plan Estratégico se encuentra enmarcado dentro del Sistema de Gestión de Calidad, a los cuales se les hace seguimiento por parte de las oficinas de Planeación y Control Interno.

Este componente obtuvo una calificación de cuatro punto cero uno (4.01) que lo ubica en un rango bueno, con un nivel de riesgo bajo, debido al comportamiento de cada uno de los elementos que lo integran.

3.2.1.2 Direccionamiento Estratégico.

La estructura organizacional actual de la entidad se encuentra establecida en el acuerdo 02 de enero de 2007, en donde se establecen las funciones de acuerdo con la nueva organización del Distrito Capital.

Comprende el Direccionamiento Estratégico, la forma como la Alta Dirección se orienta la Entidad, teniendo en cuenta el conocimiento de la visión, misión, Plan de Acción, Plan Estratégico y el Sistema de Gestión de Calidad.

Este componente obtuvo una calificación de cuatro punto uno cero (4.10) que lo ubica en un rango bueno, con un nivel de riesgo bajo, debido al comportamiento de los elementos que lo integran.

3.2.1.3 Administración del Riesgo

El Comité de Gestión y de Calidad aprobó las políticas de administración del riesgo que orientan a la UAECD en este aspecto y que se encuentran en el Acta No. 4 de 2007.

Es así, como la Entidad tiene identificados los factores de los riesgos internos y externos en cada uno de los procesos que adelanta y que afectan los procesos de la Entidad en el cumplimiento de sus objetivos institucionales.

.Este componente obtuvo una calificación de tres punto seis ocho (3.68) que lo ubica en un rango regular, con un nivel de riesgo mediano, debido al comportamiento de los elementos que lo integran.

3.2.2 Subsistema Control de Gestión



Este subsistema obtuvo una calificación de tres punto nueve siete (3.97) que lo ubica en un rango bueno, con un nivel de riesgo bajo.

3.2.2.1 Actividades de control

Este componente tiende a establecer los controles sobre la operación de la entidad con las acciones que la orientan hacia el cumplimiento de sus objetivos institucionales, garantizando el control en la ejecución de los procesos misionales de la Entidad, enmarcadas dentro del plan de acción, con políticas y directrices dadas, cuyos resultados se ven reflejados en los indicadores de gestión, los cuales se encuentran definidos en la caracterización de los procesos identificados y en las políticas de operación; su proceso de revisión se enmarca en el Sistema de Gestión de Calidad.

Este componente obtuvo una calificación de tres punto ochenta y cinco (3.85) que la ubica en un rango bueno, con un nivel de riesgo bajo.

3.2.2.2 Información

Se formuló el Plan de Comunicaciones y se integró el equipo de trabajo para el desarrollo del mismo, con el objeto de crear una imagen unificada y de alto impacto a través de la Política de Comunicaciones que contempla trabajar en las líneas estratégicas: comunicación externa, comunicación interna, Mercadeo Social e identidad corporativa.

Sistemas de Información: Para el manejo de correspondencia se tiene el aplicativo CORDIS, además, sistemas para el desarrollo normal de sus operaciones como son el SIGC, PERNO, PREDIS, entre otros.

Este componente obtuvo una calificación de cuatro punto cero dos (4.02) que la ubica en un rango bueno, con un nivel de riesgo bajo.

3.2.2.3 Comunicación Pública

La entidad cuenta con diferentes mecanismos para comunicar su información a los usuarios externos y al común de los ciudadanos mediante página web, línea 195, oficina móvil, avisos de prensa, radio televisión así como revistas, boletines y ruedas de prensa.

Este componente obtuvo una calificación de cuatro punto cero cuatro (4.04) que la ubica en un rango bueno, con un nivel de riesgo bajo.

3.2.3 Subsistema Control de Evaluación



Este subsistema obtuvo una calificación de tres punto ocho (3.88) que lo ubica en un rango bueno, con un nivel de riesgo bajo.

3.2.3.1 Autoevaluación

Es el conjunto de elementos que permiten medir la efectividad de los controles establecidos en los procesos, reflejándose en los resultados finales de la gestión en una vigencia.

La Entidad cuenta con los indicadores de gestión y su evaluación se efectúa periódicamente; se encuentran definidos en la caracterización de los procesos.

La Oficina de Planeación es quien realiza el seguimiento trimestral de acuerdo al informe de gestión enviado por los responsables de cada proceso.

Este componente obtuvo una calificación de tres punto ocho cuatro (3.84) que lo ubica en un rango bueno, con un nivel de riesgo bajo.

3.2.3.2 Autoevaluación Independiente

La Oficina de Control Interno elabora el Informe Ejecutivo Anual remitido al Consejo Asesor Nacional de Control Interno, en el que se informa sobre el nivel de cumplimiento del MECI.

Durante la vigencia 2009, se realizaron auditorias al procedimiento administración de la nómina, a los procesos financieros, al procedimiento de administración de la caja menor, a las normas de uso del software, a los contratos del área jurídica, a los procesos de gestión al usuario y gestión catastral, al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la normatividad vigente para el Sistema de Información para la Vigilancia de la Contratación Estatal-SICE.

Este componente obtuvo una calificación de tres punto nueve siete (3.97) que lo ubica en un rango bueno, con un nivel de riesgo bajo.

3.2.3.3 Planes de Mejoramiento:

Contiene las acciones de mejora planteadas por la entidad a las observaciones encontradas en las auditorias efectuadas por la Contraloría de Bogotá, la oficina de control interno y las auditorias externas a los procesos adelantados por la Entidad.

El seguimiento al cumplimiento de las acciones propuestas por la entidad, se efectúa por parte de la oficina de control interno en plan de mejoramiento institucional, resultado de las diferentes auditorias



Este componente obtuvo una calificación de tres punto ocho dos (3.82) que lo ubica en un rango bueno, con un nivel de riesgo bajo.

Conclusiones Generales:

La entidad en la implementación del Modelo Estándar de Control Interno –MECI, ha venido desarrollando las recomendaciones dadas por el Consejo Asesor en materia de Control Interno, en relación con el Informe de Evaluación y Seguimiento a la implementación del Modelo Estándar de Control Interno MECI, la UAECD logra el cumplimiento del 100% de los Subsistemas de Control Estratégico, Control de Gestión y Control de la Evaluación.

Sistema de Gestión de la Calidad

Se estableció que la entidad en cumplimiento de la Ley 872 de 2003, por la cual se crea el Sistema de Gestión de Calidad en las instituciones públicas de la Rama Ejecutiva, y con el compromiso de mejorar continuamente la prestación del servicio para asegurar tanto el desarrollo de las funciones que demanda su misión institucional como el cumplimiento de los requisitos generales y normativos establecidos para satisfacer las necesidades de los usuarios, tiene implementado un Sistema de Gestión Integral que contempla no solo los elementos determinados por el Decreto 4110 de 2004, sino que involucra los aspectos requeridos por el Modelo Estándar de Control Interno establecidos por el Decreto 1599 de 2005, por tal motivo la UAECD fue certificada el diciembre 26 de 2007 por el ICONTEC, en su Sistema de Gestión Catastral Integral, bajo la norma ISO 9001-2000, con indicadores de eficacia.

El Sistema se encuentra estructurado en cuatro (4) niveles de procesos a saber: Procesos Misionales, Procesos de Apoyo, Procesos Estratégicos y Procesos de Mejoramiento, y su alineación a los elementos comunes del Modelo Estándar de Control Interno MECI.

La UAECD en el año 2009 adelantó actividades en torno al mejoramiento del SIG conforme a los requerimientos establecidos en la norma NTCGP 1000:2004, que pretende implementar y certificar para finales de 2010.

3.3 EVALUACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO Y BALANCE SOCIAL

Para darle cumplimiento al Plan de Desarrollo “Bogotá positiva” la UAECD en la vigencia 2009 le dio continuidad a cinco proyectos que reportaron una apropiación definitiva de \$11.649.0 millones, de los cuales se ejecutó el 98.0%, equivalente a \$11.411.3 millones los que corresponden a montos comprometidos. De esta

última cifra se realizaron giros acumulados por \$5.361.3 millones que corresponden a una ejecución real de apenas el 46.98%.

Para realizar la evaluación del componente de integralidad relacionado con el Plan de Desarrollo y Balance Social, el grupo de auditoría seleccionó cuatro proyectos de inversión a evaluar, los cuales en conjunto representan el 94.9% del aforo definitivo del total de la inversión de la vigencia como se aprecia a continuación:

CUADRO No. 12
CONSOLIDADO MUESTRA PLAN DE DESARROLLO FRENTE
AL TOTAL DE LA INVERSION 2009

Cifras en millones de \$

No. PROYECTO	PRESUPUESTO DEFINITIVO 1	COMPROMISOS 2	% DE EJECUCION 3 = 2/1	GIROS 4	% PARTICIPACION DE LA AMUESTRA EN EL TOTAL DE LA INVERSION 5
7414	6.273.4	6.126.7	97.7	1.910.5	
6028	1.984.3	1.943.8	98.0	658.4	
0586	1.408.4	1.407.2	99.9	1.297.5	
6031	1.389.2	1.339.9	96.5	1.199.3	
Subtotal Proyectos Seleccionados	11.055.3	10.817.6	97.8	5.095.7	94.9
Total Inversión	11.649.0	11.411.3	98.0	5.361.3	100.0

Fuente: Ejecuciones presupuestales de la UAEDC - 2009 de SIVICOF

Como se aprecia en cuadro anterior, el monto de los proyectos seleccionados ascendió a \$11.055.3 millones, en donde los compromisos por estos proyectos fueron \$10.817.6 millones, es decir el 97.8% de ejecución, los giros realizados por estos proyectos fueron de \$5.095.7 millones y finalmente quedaron unas reservas de \$5.721.9 millones las cuales representan el 51.76% del total comprometido.

A continuación se presenta el resultado del análisis de cada uno de los proyectos seleccionados:

3.3.1 Proyecto 6028 – Actualización del mapa digital de Bogotá D.C.

Descripción del Proyecto



“El proyecto consiste en monitorear y actualizar la cartografía básica del D.C. ajustándola a las metodologías internacionales y a la red geodésica MAGNA – SIRGAS.

Elaborar la cartografía temática del área urbana y rural y se continuará con la migración de las manzanas digitales al mapa predial”.

Problema a resolver y Justificación

“El dinamismo, los cambios físicos de la ciudad, las actualizaciones parciales y la nueva red geodésica Magna determinada por IGAC obligan a la UAECD a actualizar la cartografía”.

Objetivo General

“Mantener actualizada la cartografía oficial del Distrito Capital”

Objetivos Específicos

1. Realizar una nueva toma de fotografías o imágenes de satélite a partir del año 2010.
2. Finalizar la conformación del mapa técnico a través de la migración de las manzanas catastrales.
3. Aplicar la norma técnica de calidad NTC 5043.
4. Monitorear 54.000 Has. restituidas a escalas 1:1000 para identificar la dinámica urbanística y áreas a actualizar.
5. Realizar un plan piloto para actualizar puntualmente la cartografía en 6.000 Has. de las monitoreadas que hayan presentado cambios
6. Actualizar de conformidad con los cambios realizados en la cartografía, tanto por monitoreo como por los procesos catastrales, la cartografía temática que comercializa la UAECD.
7. Fortalecer la aplicabilidad del nivel temático comercial y mantenerlo actualizado y desarrollar para su comercialización”.

Presupuesto asignado al proyecto 6028

El proyecto 6028, en el Plan de Desarrollo *“Bogotá Positiva”* para la vigencia 2009 con destino a la Actualización del Mapa Digital de Bogotá D.C., contó con una apropiación inicial de \$3.501.0 millones y una modificación de \$1,516.4 millones, para una apropiación disponible de \$1.984.4 millones, del cual la Entidad comprometió \$1.943.8 millones, efectuándose pagos en la vigencia por \$688.5

millones y se constituyeron reservas a 31 de diciembre de 2009 por un total de \$1.295.9 millones, situación que se muestra en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 13
PRESUPUESTO DE INVERSIÓN VIGENCIA 2009
PROYECTO 6028

Cifras en Millones \$

PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES	PRESUPUESTO DEFINITIVO	COMPROMISOS	% 1.943.8 EJECUCIÓN	GIROS	RESERVAS	% EJECUCIÓN REAL
3.501,0	1.516,4	\$1.984,4	1.943,8	97,9	688,5	1.295,9	34,7

Fuente: Presupuesto UAECN 2009.

Como se puede observar en el anterior cuadro, si bien es cierto la ejecución presupuestal fue del 97.9%, la ejecución real solo alcanzó el 34.7% lo que muestra una baja gestión en el logro de las metas del proyecto.

Contratación del Proyecto

Para el cumplimiento de las metas del proyecto, la entidad suscribió cuarenta y ocho (48) contratos por valor de \$1.961.2 millones para la ejecución del proyecto, de los cuales para su análisis seleccionó ocho (8) contratos por valor de \$875.2 millones lo que representa el 44.6% del valor total de la contratación.

En el siguiente cuadro que se presenta a continuación, se muestra la relación de cada una de las metas con el avance alcanzado, porcentaje y cantidad de contratos que se suscribieron para la ejecución de las metas en la vigencia 2009.

CUADRO No. 14
AVANCE FÍSICO – CUMPLIMIENTO DE LAS METAS

No.	Meta		Programado 2009	Ejecutado 2009	%	Nos. contratos	Recursos Ejecutados según la contratación
1	Actualizar 163.000 Hás en la cartografía urbana y rural del Distrito Capital.	Magnitud	50.000	20.687	41,37		
		Recursos	\$866	\$860	99,34	20	\$715.8
19	Acompañar a 20 entidades distritales en la migración de la información al número Datum Magna Sirgas	Magnitud	20	15	75,00		
		Recursos	\$35	\$35	100	2	\$52.2
23	Migrar 130.000 Hás urbanas y rurales a la nueva base cartográfica del mapa digital	Magnitud	130.000	16.309	12,55		
		Recursos	\$442	\$442	100	15	442.3
31	Realizar ortofoto para 163.000 Hás del D.C.	Magnitud	163.000	101.000	61,96		
		Recursos	\$450	\$450	100	2	\$506.4
32	Aplicar norma NTC 5043 a	Magnitud	130.000	4.053	3,12		

130.000 Hás del D.C. Recursos \$192 \$157 81.82 6 \$156.7
FUENTE: UAECOD, CÁLCULOS EQUIPO AUDITOR.

La anterior contratación se suscribió bajo la modalidad de contratos sin formalidades plenas, prestación de servicios profesionales, consultorías y un contrato de compraventa esta contratación se suscribió en los meses de junio, noviembre y diciembre de 2009 y su ejecución se prolongó hasta la vigencia 2010, es decir que el logro de las metas del proyecto evaluado se están cumpliendo en la presente vigencia.

Para desarrollar las metas del proyecto fueron analizados los siguientes contratos Nos.137, 138, 144, 145, 155, 335, 369 y 388 de 2009, cuyos objetos están inmersos en las actividades presentadas en el siguiente cuadro debido que el objeto contractual se desarrolla en varios contratos, que como resultado de la evaluación a la muestra seleccionada se estableció, que los objetos de los contratos están relacionados con los objetivos del proyecto, de los planes institucionales y del Plan de Desarrollo; adicionalmente la Entidad cumplió en las fases precontractual y contractual con los principios y parámetros legales establecidos en las normas vigentes.

CUADRO No. 15
RELACION DE METAS y CONTRATOS PROYECTO 6028
Actualización del mapa digital de Bogotá

Meta	Actividades	Nos. Contratos
1	A adelantar actividades profesionales referidas al apoyo técnico en: monitoreo y actualizaciones cartográficas realizadas sobre el mapa digital, construcción de la ortofoto y aplicación de la NTC 5043.	4
1	A realizar el apoyo técnico para la actualización y mantenimiento de los datos espaciales que produce la Unidad.	6
1	A realizar el monitoreo, vectorización, edición y estructuración de 6250 hectáreas de la información cartográfica de la Unidad.	2
1	A realizar el monitoreo, vectorización, edición y estructuración de 6250 hectáreas de la información cartográfica de la Unidad.	6
1	A realizar la restitución digital de la información de la cartografía básica empleando para ello el software y hardware destinado para tal fin por la Unidad.	1
1	Adquirir la última versión de licencias de software ERDAS para el manejo y procesamiento de imágenes de Bogotá D.C.	1
19	A realizar el acompañamiento técnico a las entidades usuarias de la información cartográfica de la Unidad, apoyados en los procedimientos y estándares establecidos.	4
23	A apoyar técnicamente las labores tendientes a la construcción del mapa único a partir de la transformación de la cartografía predial al sistema de referencia Magna - Sirgas para 17.300 manzanas urbanas,	1

Meta	Actividades	Nos. Contratos
	112.000 Hectáreas cartografía predial rural.	
23	A apoyar técnicamente las labores tendientes a la construcción del mapa único a partir de la transformación, ajuste y validación de la cartografía predial al nuevo sistema de referencia Magna - Sirgas.	10
23	A desarrollar aplicaciones en VBA para Arc-gis y AML para Arc-info que soporten el proceso de migración, ajuste en posición, forma y validación de la información predial urbana para 17.300 manzanas y 112000 Hectáreas rurales, respecto a la información del	2
23	A realizar el control de calidad y aprobación de la información migrada a la nueva base cartográfica por los profesionales del proyecto para construir el mapa único, de conformidad con los programas desarrollados para tal fin.	2
31	A elaborar el ortofotomosaico de Bogotá D.C., para 120.000 hectáreas aproximadamente del Distrito Capital.	1
31	A adelantar actividades profesionales especializadas referidas a asesorar al responsable del área de cartografía en el diseño, definición y establecimiento de los parámetros de calidad de la ortofoto y el mapa digital.	1
32	A definir e implementar los procesos de evaluación de calidad de datos geográficos de la información básica y predial del Distrito Capital elaborada por la Unidad.	5

Fuente: Información UAECD, Relación Equipo Auditor.

3.3.2 Proyecto 7014 “Modernización Institucional”

Justificación del problema

La Administración de la Unidad ha evidenciado a través del planteamiento que se requiere modernizar la organización, colocándola en un alto nivel de condiciones tecnológicas, de recursos físicos como la adecuación de los espacios físicos. Zonas de acceso y sistemas de archivo moderno.

La entidad no dispone de condiciones mínimas de áreas físicas que permitan el establecimiento de un clima organizacional favorable al desempeño, tampoco se tienen condiciones de salubridad, factores que inciden directamente en los niveles de productividad de los funcionarios.

Por otra parte, la carencia de vehículos en condiciones óptimas de funcionamiento para el desarrollo de las actividades, hace que se dificulte la ejecución propia de apoyo a las diferentes áreas ocasionando demoras en la programación generando costos de mantenimiento que no permiten la solución al problema.

Definición del proyecto



El proyecto consiste en la modernización tanto técnica como administrativa de la UAECD con el objeto de hacerla más eficiente y acorde a las necesidades actuales, para lo cual deben hacerse una serie de actividades tales como:

- Adecuación del área física de la Unidad.
- Renovación del parque automotor.
- Administración documental del archivo.
- Mantener y fortalecer el Proyecto de Sistema de Gestión de la Calidad y MECI.
- Aplicar una Estrategia de Comercialización de los productos de la Unidad, acompañados de la actividad publicitaria de la misma.

Objetivo del proyecto

De acuerdo con la última modificación del 2009, es la de *“Crear las condiciones Organizacionales que permitan lograr la integración efectiva de procesos, recursos humanos e infraestructura al modelo de rediseño institucional de la entidad en el periodo 2010-2012”*.

Objetivos Específicos:

- Aumentar la capacidad del recurso humano para la adaptación del cambio, la gestión del conocimiento y la valoración del desempeño en coherencia con la arquitectura organizacional diseñada a partir del proceso de rediseño.
- Adecuar la infraestructura física de la Unidad a los requerimientos funcionales y operativos derivados del rediseño institucional de la entidad.
- Adaptar las herramientas de gestión institucional de la entidad a los requerimientos del rediseño institucional.

Presupuesto asignado al Proyecto

El proyecto 7014, en el Plan de Desarrollo *“Bogotá Positiva”* para la vigencia 2009 con destino a la Modernización Institucional, contó con una apropiación inicial de \$ 5.114.0 millones y una modificación acumulada de \$1,132.1 millones, para una apropiación disponible de \$ 6.273.4 millones, del cual la Entidad comprometió \$ 6.126.7 millones, efectuándose pagos en la vigencia por \$ 1.910.5 millones, se constituyó reservas a 31 de diciembre de 2009 por un total de \$ 4.216.2 millones, situación que se ilustra en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 16

**PRESUPUESTO DE INVERSIÓN VIGENCIA 2009
PROYECTO 7014**

Cifras en Millones \$

PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES	PRESUPUESTO DEFINITIVO	COMPROMISOS	% EJECUCIÓN	GIROS	RESERVAS	% EJECUCIÓN REAL
5.141,0	1.132,4	6.273,4	6.126,7	97,7	1.910,5	4.216,2	31,18

Fuente: Presupuesto UAECB 2009.

Como se puede ver en el anterior cuadro, si bien es cierto la ejecución presupuestal fue del 97.7%, la ejecución real solo alcanzó el 31.18% lo que indica una baja gestión del proyecto.

Contratación del Proyecto

Para desarrollar el proyecto, la entidad suscribió quince (15) contratos por valor de \$6.140.2 millones, de los cuales el equipo auditor para su análisis seleccionó seis (6) contratos por un monto de \$6.043.0 millones, valor que representa el 98.42% del total de la contratación del proyecto.

**CUADRO No. 17
AVANCE FÍSICO – CUMPLIMIENTO DE LAS METAS**

META PLANTEADA	ACCIONES ADELANTADAS	RECURSOS INVERTIDOS
Adecuar 3.737 metros cuadrados del área física de la UAECB.	Programación de la primera fase del proceso de adecuación y remodelación de los pisos 11 y 12 correspondientes al diseño arquitectónico y definición de especificaciones del mobiliario, el desarrollo del proceso contractual. Acta de inicio de las obras del 15 de diciembre de 2009.	\$3.935.9
Mantener, fortalecer y sostener 100% del Sistema Integral de Gestión		\$103.3
Fortalecer el 100% los procesos de gestión estratégica y de apoyo.	Renovación del parque automotor, adquisición de 13 vehículos, destinados a mejorar el escenario operativo de las actividades de campo ejecutadas por los procesos misionales.	\$1.481.9
Desarrollar un plan de		



META PLANTEADA	ACCIONES ADELANTADAS	RECURSOS INVERTIDOS
divulgación y comunicaciones.		\$949.3
TOTAL		\$6.470.4

De los \$6.470.4 millones, \$343.8 corresponden a ejecución de reservas de 2008y \$6.126.8 a recursos de la vigencia 2009.

Para desarrollar las metas anteriores fueron analizados los siguientes contratos

**CUADRO No. 18
CONTRATACIÓN ANALIZADA DEL PROYECTO 7014**

CONTRATO No.	OBJETO	Cifras en millones de \$ VALOR \$
153	Entregar a título de venta vehículos para el desarrollo de las actividades de la UAECD – suscrito con Praco Didacol S.A., contrato que fue ejecutado en el mes de julio de 2009, con el cual se adquirieron 13 camperos Daihatsu Terios	\$730.7
336	Realizar la adecuación y remodelación de las oficinas ubicadas en los pisos 11 y 12 de la Torre A, y parte del piso 2 de la Torre B del Centro Administrativo Distrital CAD de la ciudad de Bogotá, situado en la carrera 30 No 25 - 90 de Bogotá, trabajo que incluye la ejecución de las actividades necesarias para instalar y entregar en correcto funcionamiento las instalaciones eléctricas, de voz y datos – suscrito con la Unión Temporal UAECD 2009, contrato que se encuentra en ejecución con fecha de terminación el 14 de octubre de 2010.	\$3.647.8
343	Realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera para la obra de adecuación y remodelación de sus oficinas, ubicadas en los pisos 11 y 12 de la torre A, y parte del piso 2 de la torre B del Centro Administrativo Distrital CAD de la ciudad de Bogotá, incluidas las instalaciones eléctricas, de voz y de datos, que se seleccionó a través del proceso de Licitación Pública No 006 de 2009 – suscrito con Rodrigo Antonio Arias Chaute el cual se encuentra en ejecución con fecha de terminación el 29 de octubre de 2010.	\$274.2
347	Prestar los servicios integrales de impresión y fotocopiado para las diferentes dependencias de la UAECD bajo la modalidad de outsourcing total – suscrito con Compufacil S.A., contrato que se	\$590.7

CONTRATO No.	OBJETO	VALOR \$
350	<p>encuentra en ejecución desde el 1 de diciembre de 2009 y que termina el 23 de diciembre de 2010.</p> <p>Actuar como central de medios y prestar el servicio en comunicación y monitoreo, consistente en el seguimiento de medios y en la elaboración y ejecución de las campañas de divulgación en medios de comunicación de carácter masivo, alternativo y comunitario – suscrito con Media Planning Group S.A..</p> <p>Contrato que inició su ejecución el el 17 de diciembre de 2009 y esta programado terminarla el 16 de diciembre de 2010.</p>	\$399.8
394	<p>Contratar la impresión fija y variable, distribución por mensajería especializada de las comunicaciones del avalúo catastral de los predios objeto del proceso de actualización vigencia 2010 – suscrito con Unión Temporal Catastro 2010.</p>	\$399.6
	Total muestra analizada	\$6.043.0

Fuente: Papeles de trabajo del equipo auditor

Como resultado de la evaluación a los contratos determinados en la muestra seleccionada se estableció, que los objetos de los contratos están relacionados con los objetivos del proyecto, de los planes institucionales y del Plan de Desarrollo; adicionalmente la Entidad cumplió en las fases precontractual y contractual con los principios y parámetros legales establecidos en las normas vigentes.

3.3.2.1 Hallazgo Administrativo

En la verificación realizada a los objetos contractuales con las metas ejecutadas en la vigencia 2009 del proyecto 6028 Actualización del Mapa Digital de Bogotá D.C., con el propósito de establecer que contratos apuntaron al desarrollo de las metas, se encontró que el valor detallado de la ejecución presupuestal por meta no corresponde al presentado por la UAECD, en el Plan de Acción para las metas Nos.1, 19 y 31.

Además se evidenció que el proyecto presenta una baja ejecución presupuestal, con relación a los logros propuestos y alcanzados en cada una de las metas al final de la vigencia, porque se ubican en promedio en el 38,8%, mientras los compromisos ascienden a \$1.943,6 millones correspondientes al 97,94% y los valores girados corresponden \$688.4 millones es decir el 34.70%.

Así mismo, en la verificación realizada al cumplimiento de las metas físicas del proyecto 7014 Modernización Institucional, se encontró que la ejecución real del proyecto alcanzó 31.18% lo que representa \$1.932.0 millones del total de \$6.126.7 millones comprometidos en la vigencia, lo cual indica una baja gestión del proyecto, adicionalmente se estableció que la mayor parte de la contratación del proyecto se efectuó en el mes de diciembre.

Lo que transgrede el literal k y l del artículo 3º principios generales de la Ley 152 de 1994 y artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Ocasionando con ello incumplimiento en el logro de los objetivos y metas propuestas en el Plan de Acción para la vigencia 2009, y por consiguiente del Plan de Desarrollo “*Bogotá Positiva: para vivir mejor*”.

Además, la baja gestión por parte de la UAECD, en el proyecto 6028 “Actualización del Mapa Digital de Bogotá D.C., en el cumplimiento del Plan Distrital de Desarrollo, debido que este, es el instrumento legal por medio del cual se dan a conocer los objetivos del gobierno y su gestión, además permite evaluar sus resultados

Adicionalmente, no se cumple con mejorar los niveles de percepción y satisfacción de los servicios prestados, acorde a exigencias requeridas por los usuarios del proyecto 7014 “Modernización Institucional”.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse.

3.3.3 PROYECTO DE INVERSION 586 “Fortalecimiento y modernización tecnológica de la UAECD”

El proyecto corresponde al plan de desarrollo Bogotá Positiva: para vivir mejor

Objetivo: Gestión pública efectiva y transparente.

Programa: Desarrollo institucional integral.

- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La UAECD se fundamenta en el diagnóstico del estado actual de la infraestructura tecnológica de la entidad, elaborado por el ingeniero Edgar Enero Mariño, en el cual se evidenció deficiencias en términos de cantidad, capacidad, desempeño y obsolescencia de sus equipos y la ausencia de una arquitectura tecnológica organizacional para soportar y administrar la información producto de los

diferentes procesos de la entidad afectando así la calidad, eficiencia y efectividad en la prestación de los servicios prestados hacia los usuarios internos y externos.

Metas del proyecto

Para dar solución a la problemática presentado en la entidad, se planteo el desarrollo de las siguientes metas para un horizonte de cinco años, comprendidos entre el 2008 y el 2012, así:

**CUADRO No. 19
METAS POR COMPONENTE**

COMPONENTE	META
ARQUITECTURA TECNOLÓGICA	9. Fortalecer el 100% de la Arquitectura Tecnológica de la UAECD
ORGANIZACIÓN E INTEGRACION DE LA INFORMACION	12. Formalizar y divulgar el 100% de la Política de datos
	13. Elaborar e implementar el 100% de la Reglamentación de la IDEC@
	16. Implementar el 100% del esquema de seguridad informática
SERVICIOS E INTERCAMBIO DE INFORMACION	19. Implementar el 100% de los servicios en línea
	18. Fortalecer el 100% de los servicios del Geoportal
FORTALECIMIENTO PROCESOS MISIONALES	20. Fortalecer el 100% del aplicativo para la administración de la información catastral
	17. Centralizar el 100% de la información misional
FORTALECIMIENTO SISTEMAS ADMINISTRATIVOS	23. Implementar y soportar el 100% de los módulos requeridos por la UAECD del sistema SI-CAPITAL
PLANEACION Y GESTION	24. Apoyar y articular el cumplimiento del 100 % de las acciones del proyecto de inversión

Fuente: Fuente: Datos UAECD /procesamiento Grupo Auditor

Según el plan de acción 2008-2012 con corte a 31 de marzo de 2010, se trabajaron tres metas de los componentes de arquitectura tecnológica, organización e integración de la información y fortalecimiento de procesos misionales respectivamente, como se muestra en la siguiente tabla.

**CUADRO No. 20
EJECUCION DE METAS
Vigencia 2009**

Cifras en millones de pesos

FORTALECIMIENTO DE LA ARQUITECTURA TECNOLÓGICA				
9. Fortalecer 100% la arquitectura tecnológica de la UAECD.				
No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR	TOTAL
027/2009	SAVERA LTDA	Adquisición de los switches para el backbone de la red lan de la UAECD. (Respaldo al proceso licitatorio 01 de 2008 y el reemplazo de la disponibilidad 1184 del 28 de noviembre de 2008). (Switches Backbone)	164.4	173.7
384/2009	EDUARDO ENRIQUE SILVA	Prestar de servicios profesionales para el desarrollo de estrategias asociadas a las comunicaciones digitales para administrar y dar soporte técnico a la página web y la intranet según las necesidades manifestadas por la UAECD	9.2	
				173.7
ORGANIZACIÓN E INTEGRACION DE LA INFORMACION				
16. Implementar el 100% del esquema de seguridad informática.				
116/2009	WILLIAM MAURICIO MANCERA	Apoyar a la Subdirección de Informática en la implantación de un modelo de seguridad informática y de las recomendaciones del diagnóstico de seguridad realizado por la UAECD.	69.6	69.6
				69.9
FORTALECIMIENTO DE PROCESOS MISIONALES				
Meta 20: Fortalecer el aplicativo para la administración de la información catastral				
159/2009	ALDEMAR GUZMAN	Apoyar a la Subdirección de Informática en el análisis y desarrollo de los nuevos requerimientos ó funcionalidades a los sistemas ó aplicaciones en plataforma Oracle para la vigencia 2009	69.6	1.163.9
278/2009	LIBARDO SERRANO	Apoyar a la Subdirección de Informática en el análisis y desarrollo de los nuevos requerimientos ó funcionalidades a los sistemas ó aplicaciones SIG que apoyan la gestión de la información geográfica para la vigencia 2009	69.6	

123/2009	AVANTEL	Entregar a la UAECD a título de alquiler los bienes y servicios de comunicaciones y transmisión de datos a través de la tecnología Trunking digital IDEN, para soportar el proceso de Actualización Catastral vigencia 2010	140.6
087/2009	PROCALCULO	Entregar a la UAECD a título de alquiler los bienes y servicios integrales de licenciamiento Easy Survey y ArcGis, para soportar la captura de datos del proceso de actualización vigencia 2010 y conservación catastral. (Alquiler Easy Survey y ArcGis)	883.9
TOTAL DE CONTRATACION			1.407.2

Fuente: Ficha EBI-D versión 35/Subdirección de Sistemas/ Grupo Auditor

Con los recursos del proyecto de inversión se suscribió la contratación que se muestra en el cuadro para atender el desarrollo de cada una de las metas contenidas en los seis componentes que lo conforman, el cumplimiento de las metas se relacionan a continuación:

COMPONENTE ARQUITECTURA TECNOLOGICA

Meta 9. Fortalecer el 100% de la Arquitectura Tecnológica de la UAECD, el cumplimiento se logro en el 100%, las actividades programadas fueron 56 las cuales se ejecutaron en su totalidad.

ORGANIZACIÓN E INTEGRACION DE LA INFORMACION

Meta16. Implementar el 100% del esquema de seguridad informática, de las 30 actividades programadas para implementar el esquema de seguridad solamente se ejecutaron 27.6 lográndose un cumplimiento del 92%

FORTALECIMIENTO PROCESOS MISIONALES

Meta 20. Fortalecer el 100% del aplicativo para la administración de la información catastral, se cumplió con el 68.18%, se ejecutaron 30 acciones de las 44 programadas.

Población Objetivo

Cuando se registra el proyecto la población objetivo identificada era de tres (3) millones de usuarios propietarios de predios, en la versión 35 del 14 de octubre de 2009 se establece como población objetivo 532 funcionarios públicos de la UAECD.



FLUJO FINANCIERO

Para la vigencia 2009 el valor asignado inicialmente ascendía a la suma de \$2.185.0 millones, para cumplir con unos compromisos adquiridos con reservas vigencia 2008 se adelanto un traslado presupuestal por \$ 776.5 millones, quedando para la vigencia 2009 un presupuesto definitivo de \$ 1.408 millones.

El flujo financiero del proyecto para las vigencia 2008 a 2012, muestra un total de recursos de \$ 20.225 millones de pesos, distribuidos en las vigencias citadas

- **OBJETIVO DEL PROYECTO**

El objetivo del proyecto es *“Fortalecer y modernizar una Arquitectura Tecnológica en la UAECD, que permita administrar y poner a disposición de la ciudadanía la información con los mejores estándares de calidad.”*

- **PRESUPUESTO ASIGNADO PARA LA VIGENCIA 2009**

Con motivo la creación del proyecto 586, en el plan de desarrollo *“Bogotá positiva”* donde se proveen los recursos con destino al fortalecimiento del componente tecnológico en materia de informática. Para la vigencia 2009 el valor asignado inicialmente ascendía a la suma de \$2.185.0 millones, para cumplir con unos compromisos adquiridos con reservas vigencia 2008 se adelanto un traslado presupuestal por \$ 776.5 millones, quedando para la vigencia 2009 un presupuesto definitivo de \$ 1.408 millones.

Del total de recursos asignados al proyecto la Entidad comprometió \$1.407.2 millones que equivale al 99.92%, estos recursos fueron distribuidos en la ejecución de las metas de los componentes de fortalecimiento de la arquitectura tecnológica el 12.34% que equivalente a \$173.7 millones, organización e integración de la información con \$69.9 igual al 4.79% y \$1.163.9 millones al fortalecimiento y modernización de procesos misionales que es igual al 82.7% del total comprometido. Igualmente se registro giros por \$ 1.297.5 millones que son el 92.12% del total comprometido, la diferencia \$109.7 millones corresponde a pagos que se deberán realizar en la siguiente vigencia, por lo que se constituyo una reserva equivalente al 7.8% del total comprometido.

**CUADRO No. 21
DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL PROYECTO**

Cifras en millones de \$

PROYECTO	PRESUPUESTO	EJECUTADO	% EJECUTADO	GIROS	% GIROS	RESERVAS	% RESERVAS

P-586	1.408.0	1.407.3	99.92	1.297 .5	92.12	109.7	7.8
Totales	1.408.0	1.407.3	99.92	1.297 .5	92.12	109.7	7.8

Fuente: Datos UAECD/ejecución presupuestal dic. 31 de 2009/cálculos equipo auditor

Con base en lo registrado en cuadro anterior se establece que la entidad realizó una buena gestión con los recursos asignados.

- **CONTRATACIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto presentó contratación de diferentes elementos según se ilustra en el cuadro agrupado por la tipicidad de los componentes adquiridos.

CUADRO No. 22
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO
AGRUPADA POR ELEMENTOS AFINES
Vigencia 2009

Cifras en millones de pesos

ITEMS	VALOR NETO	% PARTIC	GIROS	SALDO RP	%
PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES	218.2	15.50	190.4	27.8	12.74
ARRENDAMIENTO EQUIPOS DE COMUNICACIONES	140.6	9.99	103.0	37.7	26.81
ARRENDAMIENTO DE LICENCIAS DE SOFTWARE	883.9	62.81	839.7	44.2	5.0
AQUISICION SWITCHES PARA BACKBONE DE LA UAEC	164.4	11.68	164.4	0	0
TOTAL	1.407.2	100.0	1.297.5	109.7	7.8

Fuente: Datos ejecución presupuestal SDH/procesamiento equipo auditor

Según lo ilustrado en la tabla anterior, se tiene que este proyecto ejecutó recursos en cuantía de \$1.407.2 millones de pesos, de un total de presupuesto asignado de \$1.408.4 millones, es decir una ejecución del 99.92%. Igualmente la participación de este proyecto es de el 12.33% dentro del total de la inversión ejecutada por la entidad en la vigencia, el cual ascendió a la suma de \$ 1.411.4 millones.

Del conjunto de elementos en que se invirtieron los recursos, el de mayor representatividad, es el relacionado con el arrendamiento de Software para soportar el proceso de actualización 2010, con el 62.81% de participación.

- **MONTO DE RESERVAS CONSTITUIDAS**

Del total de compromisos suscritos con cargo al proyecto 586, se constituyeron reservas presupuestales por un total de \$109.7 millones de pesos, es decir, que sobre el total de recursos del proyecto comprometidos \$1.407.2 millones de pesos, el 7.8% quedó constituido en reservas.

CUADRO No. 23
CONSTITUCION DE RESERVAS

Cifras en millones de pesos \$

FORTALECIMIENTO DE LA ARQUITECTURA TECNOLÓGICA				
9. Fortalecer 100% la arquitectura tecnológica de la UAECD.				
No. DE CONTRAT O	CONTRATI STA	OBJETO	VALOR	TOTAL
384/2009	EDUARDO ENRIQUE SILVA	prestar de servicios profesionales para el desarrollo de estrategias asociadas a las comunicaciones digitales para administrar y dar soporte técnico a la página web y la intranet según las necesidades manifestadas por la UAECD	9.2	9.2
ORGANIZACIÓN E INTEGRACION DE LA INFORMACION				
16. Implementar el 100% del esquema de seguridad informática.				
116/2009	WILLIAM MAURICIO MANCERA	Apoyar a la Subdirección de Informática en la implantación de un modelo de seguridad informática y de las recomendaciones del diagnóstico de seguridad realizado por la UAECD.	3.7	3.7
FORTALECIMIENTO DE PROCESOS MISIONALES				
Meta 20: Fortalecer el aplicativo para la administración de la información catastral				
159/2009	ALDEMAR GUZMAN	Apoyar a la Subdirección de Informática en el análisis y desarrollo de los nuevos requerimientos ó funcionalidades a los sistemas ó aplicaciones en plataforma Oracle para la vigencia 2009	7.4	96.6
278/2009	LIBARDO SERRANO	Apoyar a la Subdirección de Informática en el análisis y desarrollo de los nuevos requerimientos ó funcionalidades a los sistemas ó aplicaciones SIG que apoyan la gestión de la información geográfica para la vigencia 2009	7.4	
123/2009	AVANTEL	Entregar a la UAECD a título de alquiler los bienes y servicios de comunicaciones y transmisión de datos a través de la tecnología Trunking digital IDEN, para soportar el proceso de Actualización Catastral vigencia 2010	37.6	

087/2009	PROCALCULO	Entregar a la UAECD a título de alquiler los bienes y servicios integrales de licenciamiento Easy Survey y ArcGis, para soportar la captura de datos del proceso de actualización vigencia 2010 y conservación catastral. (Alquiler Easy Survey y ArcGis)	44,2
TOTAL DE RESERVAS			109.7

Fuente: subdirección financiera UAECD/procesamiento Grupo Auditor

- MUESTRA A EVALUADA.

Para efectos de evaluar la ejecución del proyecto se contó con un universo de 7 compromisos, de los cuales se seleccionaron tres (3) de ellos, para los cuales se tomo como criterio de selección los contratos de mayor representatividad en su cuantía, como se muestra en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 24
MUESTRA CONTRATOS A EVALUAR PROYECTO 586

Cifras en millones de pesos

NO.	NO. COMPR	OBJETO	VALOR INICIAL
1	027/2009	Adquisición de los switches para el backbone de la red lan de la UAECD. (Respaldo al proceso licitatorio 01 de 2008 y el reemplazo de la disponibilidad 1184 del 28 de noviembre de 2008). (Switches Backbone)	164.4
2	087/2009	Entregar a la UAECD a título de alquiler los bienes y servicios integrales de licenciamiento Easy Survey y ArcGis, para soportar la captura de datos del proceso de actualización vigencia 2010 y conservación catastral. (Alquiler Easy Survey y ArcGis)	883.9
3	123/2009	Entregar a la UAECD a título de alquiler los bienes y servicios de comunicaciones y transmisión de datos a través de la tecnología Trunking digital IDEN, para soportar el proceso de Actualización Catastral vigencia 2010	140.6
TOTALES			1.189.0

Fuente: Datos archivo de contratación/procesamiento grupo auditor

La contratación efectuada con cargo al proyecto ascendió a \$1.407.2 millones de pesos para la vigencia 2009, los contratos incluidos en la muestra sumaron \$1.189 millones de pesos que equivalen al 84.5% del total de la contratación del presupuesto de inversión.

RESULTADOS DE EVALUACION DE MUESTRA DE LA CONTRATACIÓN

De acuerdo al análisis y revisión de la muestra de contratación seleccionada del proyecto se pudo establecer que todos los contratos cumplieron con las etapas precontractual, contractual y post-contractual según la normatividad vigente, Ley 80 de 1993 y ley 1150 de 2008 y decretos reglamentarios, en confrontación realizada en el área de Sistemas e informática, respecto de los contratos de la muestra y en virtud que éstos en su gran mayoría no corresponden a equipos de funcionamiento se observó cumplimiento en su ejecución y entrega de productos según lo estipulado en el objeto contractual de cada uno de ellos. De igual forma se establece que al cierre de esta auditoría se encuentran finalizados

SEGPLAN

Por otra parte se advierte que en el aplicativo SEGPLAN se presentan únicamente los avances relacionados con los recursos del rubro de inversión del proyecto y los resultados se encuentran ponderados frente al plan de desarrollo representados en el fortalecimiento del 37% de la capacidad tecnológica de la entidad, sin embargo el proyecto cuenta adicionalmente con recursos derivados del rubro de Gastos de Funcionamiento-Remuneración de Servicios Técnicos y Recursos provenientes del Crédito Banco Mundial administrados por la Secretaría Distrital de Hacienda, estos se destinaron al cumplimiento de cada una de las metas que contienen los componentes del proyecto como se muestra en los cuadros que se presentan a continuación, uno con la información correspondiente al rubro de Funcionamiento y el otro a los recursos de Banca Multilateral, el desarrollo de todas las metas consolidan el avance del proyecto en un 32% para la vigencia 2009.

CUADRO No. 25
CONTRATACION GASTOS DE FUNCIONAMIENTO-REMUNERACION DE SERVICIOS
TECNICOS VIGENCIA 2009

Cifras en millones de pesos

ARQUITECTURA TECNOLÓGICA				
Meta 9. Fortalecer la arquitectura tecnológica				
No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	O B J E T O	VALOR	TOTAL
075/2009	CRISTIAN PETRO PETRO	Apoyar a la Subdirección de Informática en la administración de las bases de datos de la UAECD para la vigencia 2009.	69.6	156.7
074/2009	NUBIA MORA	Apoyar a la Subdirección de Informática en las actividades de registro, clasificación y escalaje de los incidentes técnicos presentados en la mesa de ayuda, así como el	23.2	



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

		control y seguimiento de los inventarios de tecnología y software de la entidad		
073/2009	SANDRA ROJAS	Apoyar a la Subdirección de Informática en las diferentes actividades relacionadas con la administración, control, monitoreo y soporte de los servidores de la plataforma Windows donde se encuentran los servicios en línea y aplicaciones administrativas de la entidad.	29.0	
072/2009	CARLOS MARIO BENJUMEA	Apoyar a la Subdirección de Informática en el proceso de administración, seguridad y soporte de las redes y comunicaciones de la UAEDC	34.8	
PLANEACION Y GESTION DEL PROYECTO				
Meta 24: Apoyar y articular el cumplimiento de las acciones del proyecto de inversión				
077/2009	DIANA E. CAMARGO MARTINEZ	Apoyar a la Subdirección de Informática en el control, seguimiento administrativo y financiero y en la elaboración de documentos técnicos y precontractuales del proyecto de inversión a su cargo	63.8	63.8
SERVICIOS E INTERCAMBIO DE INFORMACION				
Meta 19: Implementar los servicios en línea				
No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR	
155/2009	ARMANDO LEYTON	Apoyar a la Subdirección de Informática en el análisis, desarrollo e implantación de nuevos servicios de catastro en línea y en el mejoramiento de los existentes.	69.6	69.6
FORTALECIMIENTO Y MODERNIZACION DE LOS PROCESOS MISIONALES				
Meta 20: Fortalecer el aplicativo para la administración de la información catastral				
115/2009	JHONATHAN MONCADA	Apoyar a la Subdirección de Informática en la construcción e implementación de nuevos requerimientos ó funcionalidades que se requieran en el fortalecimiento de los sistemas que soportan los procesos misionales.	15.6	99.2
169/2009	DARZEE TORRES	Apoyar a la Subdirección de Informática en el desarrollo de los componentes actuales y/o nuevos requerimientos de las aplicaciones en la plataforma Oracle para la	18.5	



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

		vigencia 2009, con énfasis en la migración de reportes		
168/2009	PABLO AMAYA	Apoyar a la Subdirección de Informática en el desarrollo de los componentes actuales y/o nuevos requerimientos de las aplicaciones en la plataforma Oracle para la vigencia 2009, con énfasis en la migración de reportes	18.5	
333/2009	DARZEE TORRES	Apoyar a la Subdirección de Informática en el desarrollo de los ajustes a los componentes actuales y/o nuevos requerimientos de las aplicaciones en la plataforma Oracle para la vigencia 2009 y 2010.	23.2	
334/2009	PABLO AMAYA	Apoyar a la Subdirección de Informática en el desarrollo de los ajustes a los componentes actuales y/o nuevos requerimientos de las aplicaciones en la plataforma Oracle para la vigencia 2009 y 2010.	23.2	
FORTALECIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS				
Meta23: Implementar y soportar los módulos requeridos por la UAED del sistema Si-Capital				
110/2009	GLORIA PATRICIA CARDOZO	Apoyar a la Subdirección de Informática en el proceso de implementación (instalación, configuración, parametrización, capacitación, pruebas funcionales, aseguramiento de calidad y puesta en producción) de los módulos financieros del sistema SI CAPITAL	46.4	220.5
104/2009	LUCY LILIANA ARGOTY	Apoyar a la Subdirección de Informática en el proceso de implementación (instalación, configuración, parametrización, capacitación, pruebas funcionales, aseguramiento de calidad y puesta en producción) de los módulos financieros del sistema SI CAPITAL	46.4	
119/2009	EDGAR HERNANDEZ	Apoyar a la Subdirección de Informática en la coordinación y seguimiento a la implantación de los módulos de SI CAPITAL programados para esta vigencia, al piloto de Gestión Documental y apoyar las actividades de intercambio de información con la Superintendencia de Notariado y Registro	81.2	

069/2009	NOHORA LILIANA BARON	Apoyar a la Subdirección de Informática en el proceso de implementación (instalación, configuración, parametrización, capacitación, pruebas funcionales, aseguramiento de calidad y puesta en producción) de los módulos financieros del sistema SI CAPITAL	46.4	
CONTRATACION TOTAL				610.1

Fuente: subdirección de Sistemas/procesamiento Grupo Auditor

En el anterior cuadro se aprecia como la contratación efectuada a través del rubro de funcionamiento afecta directamente las metas que se desarrollan para cinco de los seis componentes que conforman el proyecto.

CUADRO No. 26
CONTRATACION POR BANCA MULTILATERAL
VIGENCIA 2009

Cifras en millones de pesos

Nº CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR	TOTAL POR META
ARQUITECTURA TECNOLÓGICA				
Fortalecer el 56% de la Arquitectura Tecnológica de la UAECD.				
014000-669-0-2009	QUINTEC	Adquisición de equipos informáticos de oficina, destinados al fortalecimiento tecnológico de la UAECD.	803.8	3.268.8
014000-695-0-2009	BUSSINES MIND	Llevar a cabo una capacitación que proporcione entrenamiento y formación al personal técnico de Informática de la UAECD en Red Hat Linux	49.9	
014000-798-0-2009	BUSSINES MIND	Llevar a cabo una capacitación que proporcione entrenamiento y formación al personal técnico de Informática de la UAECD en Oracle.	55.0	
014000-767-0-2009	PROCALCULO-PROSIS	Adquirir licencias ESRI para el fortalecimiento de la arquitectura tecnológica de la UAECD	2.360.0	
PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PROYECTO				
Apoyar y articular el cumplimiento del 20 % de las acciones del proyecto de inversión para esta vigencia				
014000-388-0-2009	CARLOS GUARIN	Apoyar el proceso de Fortalecimiento Institucional de la Unidad, a través de la realización de una Consultoría para la gestión integral de los componentes del plan estratégico de Sistemas de la UAECD, haciendo el acompañamiento respectivo a los líderes técnicos de la subdirección en cada uno de estos	96.0	96.0

		aspectos. (Articulador PESI).		
ORGANIZACIÓN E INTEGRACION DE LA INFORMACION				
Formalizar y divulgar el 41% de la Política de datos.				
014000-428-0-2009	JORGE OSWALDO MARTÍNEZ COJO	Realizar el establecimiento, difusión y materialización de los estándares para la gestión y el manejo de la información espacial y participar en la formulación de las políticas de la Infraestructura Integrada de Datos Espaciales para el Distrito Capital - IDEC@, para compartir e intercambiar la información espacial del Distrito.	43.0	408.5
014000-425-0-2009	PAMELA DEL PILAR MAYORGA RAMOS	Realizar el establecimiento, difusión y materialización de los estándares para la gestión y el manejo de la información espacial y participar en la formulación de las políticas de la Infraestructura Integrada de Datos Espaciales para el Distrito Capital - IDEC@, para compartir e intercambiar la información espacial del Distrito.	43.0	
014000-427-0-2009	DIEGO RODRIGUEZ	Realizar la generación, documentación, adopción e implementación de los estándares de información espacial en la UAECD, en coordinación con el área de cartografía, de acuerdo a los lineamientos o directrices impartidas por IDEC@.	43.0	
Elaborar e implementar el 47% de la Reglamentación de la IDEC@.				
014000-432-0-2009	FREDY MONTEALE GRE	Realizar el proceso de definición, documentación, formalización, materialización y divulgación de las políticas de la Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital - IDEC@, para la gestión y manejo de la información espacial.	64.5	
014000-424-0-2009	FREDY GUTIERREZ	Realizar el proceso de definición, documentación, formalización, materialización y divulgación de las políticas de la Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital - IDEC@, para la gestión y manejo de la información espacial.	64.5	

014000-463-0-2009	MARIA NURY ESCOBAR	Realizar el control, administración y gestión de la memoria documental inherente a la Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital - IDEC@.	32.2	
014000-657-0-2009	JOSE GREGORIO MOJICA	Fortalecer institucionalmente la Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital - IDEC@. (Gestor - IDEC@).	64.5	
014000-658-0-2009	JULIANA ARENAS	Fortalecer institucionalmente la Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital - IDEC@. en la ejecución del proyecto de Infraestructura de Redes de Servicios Públicos -IRSP, que se esta desarrollando en el marco de IDEC@.(Profesional IRSP - IDEC@)	53.7	
ORGANIZACIÓN E INTEGRACION DE LA INFORMACION				
Centralizar el 50% de la información misional				
014000-763-0-2009	ENVIRONM ENTAK SYSTEMS RESEARCH INSTITUTE INC (ESRI)	Definición, diseño e implantación de las herramientas y procedimientos para organizar y centralizar la información espacial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	810.0	810.0
TOTAL CONTRATACION BANCA MUNDIAL				4.583.4

Fuente: subdirección de Sistemas/procesamiento Grupo Auditor

Como se aprecia en los cuadros anteriores, tanto la inversión por gastos de funcionamiento como los recursos obtenidos de banca multilateral a través de la SHD afectan directamente el desarrollo y cumplimiento de metas, algunas de las cuales no se ejecutaron con el presupuesto de inversión del proyecto.

De los contratos suscritos a través de la Secretaria de Hacienda Distrital con destino a la UAECD, con recursos de Banca Multilateral, el contrato 014000-767-0-2009 con la firma Procálculo - Prosis S.A, por la suma de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$2.360.000.000), el cual consistió en la adquisición de Licencias ESRI para el fortalecimiento de la arquitectura tecnológicas de Catastro, se hizo la verificación de la entrega, instalación y recibo a satisfacción de los bienes y servicios objeto del contrato por parte del interventor.

CUADRO No. 27
COSTOS GENERALES DEL PROYECTO 586
Vigencia 2009

Cifras en millones de pesos

RUBRO PRESUPUESTAL	CANTIDAD CONTRATOS	VALOR TOTAL
INVERSION PROYECTO	7	1.407.3

FUNCIONAMIENTO	15	610.2
BANCA MULTILATERAL	14	4.583.5
TOTAL	36	6.600.8

Fuente: subdirección de Sistemas/procesamiento Grupo Auditor

Como se observa en el cuadro anterior el proyecto tuvo una inversión total de \$6.600.8 millones de los cuales el presupuesto de inversión participa con el 21.32%, el rubro de funcionamiento con el 9.24% y banca multilateral, el mas representativo con el 69.44%.

3.3.3.1 Hallazgo Administrativo

En el plan de acción se reporta el avance en la ejecución de las metas del proyecto, mediante este documento se puede establecer cual fue la programación, ejecución y porcentaje de ejecución al igual que el presupuesto asignado para cada una de ellas, esto permite precisar el nivel de gestión del presupuesto. El proyecto 586 tuvo recursos adicionales de los rubros de Funcionamiento y de Banca Mundial para apalancar la ejecución de metas trabajadas con el presupuesto de inversión y de otras que no contaron con recursos de este rubro. Así como se presenta el plan de acción para el presupuesto de inversión por cada meta, se debe tener en cuenta la inversión que se adiciona para el desarrollo de las metas con otros rubros como son en este caso funcionamiento y banca multilateral.

Se transgrede la ley 87 del 29 de noviembre de 1993 en su artículo 2º, literales a, b, c, d, e y artículo 4º literal c de Control Interno.

La no consolidación de la información correspondiente a todos los rubros que intervienen en la ejecución de las metas del proyecto, conduce a que no se tenga el valor total de la inversión en el periodo, a la vez no se tiene el avance presupuestal y físico de cada una de las metas que se ejecutan con rubros diferentes a los asignados al proyecto, de tal suerte que cuando estas metas son culminadas no se reflejan en el segplan ya que solamente se registran las que se desarrollan con el presupuesto de inversión del proyecto.

No establecer el grado de avance de la totalidad de las metas que conforman el proyecto independientemente del rubro presupuestal con el que se ejecutan, ocasiona que la información no sea consistente. .

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse.

3.3.4 Proyecto 6031 “Actualización y conservación catastral de Bogotá D.C.”

Identificación

El proyecto consiste en mantener actualizada la base predial del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico mediante procesos masivos de reconocimiento y valoración de los predios de las diferentes localidades y la renovación de la información; ya sea de oficio por parte de la entidad o por solicitud del usuario...¹²

Una vez revisada la ficha EBI D versión 199 del 13 de octubre de 2009, para el proyecto 6031 con el fin de verificar si la inscripción y registro se ajustan a la estructura del Plan de Desarrollo actual, se observó que cumplen con la metodología definida por la Secretaría Distrital de Planeación, presentando la siguiente clasificación y descripción del proyecto.

CUADRO No. 28
PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR”

PROYECTO DE INVERSIÓN	OBJETIVO ESTRUCTURANTE	PROGRAMA	DESCRIPCIÓN
6031 “Actualización y Conservación Catastral de Bogotá D. C.”	Finanzas Sostenibles	Optimización de los Ingresos Distritales	“Dar continuidad a las actividades misionales de la Unidad manteniendo actualizado el inventario catastral de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Capital, con el fin de suministrar información clara, veraz y oportuna, a los ciudadanos y entidades públicas y privadas que requieren de la misma, suministrando de manera particular el referente fiscal para el cobro del impuesto predial y de manera general acceso y entrega de información predial y geográfica como instrumento de planeación para la toma de decisiones sobre el desarrollo y ordenamiento del territorio.

Fuente: Ficha EBI D versión 199, verificada por equipo auditor.

Problema A Resolver y Justificación¹³.

El acelerado crecimiento de la dinámica urbanística reflejada en la presencia de nuevos desarrollos residenciales y la construcción de hábitat en sectores formales y no formales, éstos últimos como consecuencia de la inmigración de población a la ciudad capital, ha incidido directamente en la estructuración de la base catastral

¹² Ficha EBI D versión 151 del 04 de junio de 2008.

¹³ Ficha EBI D versión 199 del 13 de octubre de 2009.



del distrito, por el incremento del número de predios así como por el cambio de las características físicas, económicas y jurídicas de los ya inscritos en la base predial.

Con el fin de mantener actualizada la base catastral se desarrollan procesos técnicos tales como la Actualización Catastral y la Conservación catastral que permiten el cumplimiento del objetivo misional.

Sin embargo presentan problemáticas inherentes de cada uno de estos procesos (Actualización, Conservación y Atención al Ciudadano) de acuerdo con sus características técnicas, que requieren intervención a corto plazo para garantizar su adecuado funcionamiento así como para la obtención de los resultados esperados que permitan disponer de una información predial actualizada y confiable que se brinde manera ágil y oportuna a los diferentes usuarios de los servicios que brinda la UAECD y que de igual forma sea utilizada para fines multipropósito a nivel de la administración Distrital en especial para la toma de decisiones en temas de planeación y ordenamiento territorial.

Dentro de las razones que justifican que la UAECD, emprenda las labores de mantenimiento de la información catastral están:

- i). El cumplimiento de su misión institucional.
- ii). El compromiso socioeconómico con la comunidad de brindar información actualizada de la propiedad inmueble.
- iii). Mejorar la equidad en la base tributaria mínima para el impuesto predial,
- iv). La sostenibilidad de los ingresos del distrito por concepto del impuesto predial y
- v). Para la toma de decisiones sobre el desarrollo y ordenamiento del territorio.

Objetivo General¹⁴.

Mantener actualizado el inventario catastral de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Capital, con el fin de suministrar información clara, veraz y oportuna, a los ciudadanos y entidades públicas y privadas, suministrando de manera particular el referente fiscal para el cobro del impuesto predial y de manera general instrumentos de planeación para la toma de decisiones sobre el desarrollo y ordenamiento del territorio.

Metas.

¹⁴ Ficha EBI D versión 199 del 13 de octubre de 2009.

Revisadas las metas del proyecto de inversión 6031 “Actualización y Conservación Catastral de Bogotá D. C.” se encontraron nueve (9) metas del Plan de Desarrollo vigente.

De estas metas dos (2) están sin programación en el plan de acción, las siete (7) restantes se encuentran en ejecución del siguiente modo:

- Calcular en 44 UPZ Planes parciales, englobes, otros el efecto plusvalía. No se halla programada, se encuentra pendiente su depuración ya ajustada el sistema SEGPLAN.
- Actualizar en 15.000 predios las áreas construidas en PH. No se encuentra programada, esta pendiente su depuración ya ajustada el sistema SEGPLAN.
- Atender 5.430.000 solicitudes de los usuarios. Esta meta tuvo programación en la vigencia 2008, refiriendo un alcance de cumplimiento del 60,35% correspondiente a la atención de 381.772 de las 632.511 programadas.

Durante la vigencia 2009, la meta fue suspendida con la siguiente observación, la cual se incluye en el seguimiento al SEGPLAN al 31 de diciembre de 2009:

“Se suspende la ejecución de esta meta con recursos de inversión, por cuanto para la actual vigencia se adelanta con recursos de funcionamiento. Se señala igualmente que se encuentra en revisión el escenario presupuestal que acompañará su desarrollo en las vigencias 2010 a 2012”.

- Realizar 7.500 avalúos comerciales. Esta meta tuvo programación en la vigencia 2008, refiriendo un alcance de cumplimiento del 149% correspondiente a la realización de 2.243 avalúos comerciales de los 1.500 programados.

Durante la vigencia 2009, la meta fue suspendida con la siguiente observación, la cual se incluye en el seguimiento al SEGPLAN al 31 de diciembre de 2009:

“Se suspende la ejecución de esta meta con recursos de inversión, por cuanto para la actual vigencia se adelanta con recursos de funcionamiento. Se señala igualmente que se encuentra en revisión el escenario presupuestal que acompañará su desarrollo en las vigencias 2010 a 2012”.

- Evacuar 56.000 radicaciones de usuarios. Esta meta tuvo programación en la vigencia 2008, refiriendo un alcance de cumplimiento del 178% correspondiente a la atención y respuesta de 10.927 radicaciones de las 6.129 programadas.

Durante la vigencia 2009, la meta fue suspendida con la siguiente observación, la cual se incluye en el seguimiento al SEGPLAN al 31 de diciembre de 2009:

“Se suspende la ejecución de esta meta con recursos de inversión, por cuanto para la actual vigencia se adelanta con recursos de funcionamiento. Se señala igualmente que se encuentra en revisión el escenario presupuestal que acompañará su desarrollo en las vigencias 2010 a 2012”.

- Calcular 236 instrumentos de plusvalía. Para la vigencia 2008 se programaron 36 y se alcanzó un cumplimiento de 47, representativo en 130.5%.

Durante la vigencia 2009, la meta fue suspendida con la siguiente observación, la cual se incluye en el seguimiento al SEGPLAN al 31 de diciembre de 2009:

“Se suspende la ejecución de esta meta con recursos de inversión, por cuanto para la actual vigencia se adelanta con recursos de funcionamiento. Se señala igualmente que se encuentra en revisión el escenario presupuestal que acompañará su desarrollo en las vigencias 2010 a 2012”.

- Actualizar 2.350.363 predios urbanos y rurales en sus aspectos físico, jurídico y económico. La meta presenta una ejecución en la vigencia 2009 de 1.278.618 predios actualizados frente a 1.200.000 predios programados, representativo en un cumplimiento del 106.55%. El acumulado de la meta a esa fecha de corte es de 2.105.982 predios, para un total de avance de la meta de 89,6%.
- Incorporar 68.000 registros al Observatorio Inmobiliario Catastral. La meta presenta una ejecución para los años 2008 y 2009 de 55.646 predios incorporados sobre 32.000 programados para dicho periodo, lo anterior representativo en un cumplimiento del 174%. Para un total de avance de la meta de 81,83%.
- Calcular 60 índices IVIUR. La meta presenta programación en la vigencia 2008 con un cumplimiento del 100%.

Durante la vigencia 2009, la meta fue suspendida con la siguiente observación, la cual se incluye en el seguimiento al SEGPLAN al 31 de diciembre de 2009:

“Se suspende la ejecución de esta meta con recursos de inversión, por cuanto para la actual vigencia se adelanta con recursos de funcionamiento. Se señala igualmente que se encuentra en revisión el escenario presupuestal que acompañará su desarrollo en las vigencias 2010 a 2012”.

Costos del Proyecto

Comprobado por componente se presenta el costo total del proyecto de actualización catastral vigencia 2010:

CUADRO No. 29
COSTO PROYECTO DE ACTUALIZACION VIGENCIA 2010

En millones de pesos

COMPONENTES	PRESUPUESTO EJECUTADO 2009
INVERSIÓN	\$ 1.335,5
FUNCIONAMIENTO	\$ 11.207,7
BANCO MUNDIAL	\$ 400,3
TOTAL PROYECTO ACTUALIZACIÓN	\$ 12.943,5

Fuente: Oficina Asesora de Planeación UAECD, ejecución Predis 2009. Verificado equipo auditor.

Se tiene que el costo total del proceso de actualización vigencia 2010 ascendió a 12.943,5 millones de pesos, significando un valor unitario por predio actualizado de \$10.123.

En cuanto a las reservas del 2008 se tuvo una programación de \$ 4.191,7 millones, de las cuales se giraron para 2009 \$ 3.956,1 millones. Las reservas no ejecutadas fueron objeto de anulación.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el proyecto tuvo tres componentes de recursos, a continuación se presenta cada componente desagregado:

CUADRO No. 30
DESAGREGADO POR INVERSION ACTUALIZACION VIGENCIA 2010

En millones de pesos

COMPONENTES	VALOR
SEDE ADMINISTRATIVA Y LOGÍSTICA	\$ 1.015,6
GREMIOS INMOBILIARIOS	\$ 319,9
TOTAL INVERSIÓN	\$ 1.335,5

Fuente: Oficina Asesora de Planeación UAECD, ejecución Predis 2009. Verificado equipo auditor.

CUADRO No. 31
DESAGREGADO POR FUNCIONAMIENTO ACTUALIZACION VIGENCIA 2010

En millones de pesos

COMPONENTES	VALOR
FUNCIONAMIENTO SUPERNUMERARIOS ***	\$ 8.620,7

FUNCIONAMIENTO BIENESTAR SUPERNUMERARIOS	\$ 34,6
FUNCIONAMIENTO SALUD OCUPACIONAL SUPERNUMERARIOS	\$ 5,4
FUNCIONAMIENTO DOTACIÓN (Hombres) **	\$ 15,0
FUNCIONAMIENTO REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS *	\$ 2.333,2
FUNCIONAMIENTO ARRENDAMIENTO VEHÍCULOS	\$ 198,7
TOTAL FUNCIONAMIENTO	\$ 11.207,7

Fuente: Oficina Asesora de Planeación UAECD, ejecución Predis 2009. Verificado equipo auditor.

* Incluye Servicios personales y contratación firma gestión y talentos.

** No se incluye costos asociados a dotación mujeres por cuanto no se viabilizó proceso contractual en la vigencia.

***El valor de funcionamiento para supernumerarios incluye los conceptos asociados a aportes patronales.

CUADRO No. 32
DESAGREGADO POR BANCO MUNDIAL ACTUALIZACION VIGENCIA 2010

En millones de pesos

CONTRATISTA	OBJETO	VALOR
PLATAFORMA DE COMUNICACIONES LTDA.	Llevar a cabo el diseño y desarrollo logístico general del evento internacional de técnicas Estadísticas de valoración de inmuebles.	\$ 36,3
TRIGONO LTDA	Elaborar un conjunto de protocolos de control que sirvan como apoyo a la Subdirección Técnica de la UAECD en el seguimiento a los procesos y actividades que vienen desarrollándose en la Actualización Catastral vigencia 2010, que incluyan el diseño de indicadores y matrices de riesgo y que contribuyan a la articulación de cronogramas y actividades en sus distintos componentes, estableciendo una evaluación permanente.	\$ 170,0
IQUARTIL	Apoyar a la Subdirección Técnica de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital en el seguimiento y evaluación de las metodologías de elaboración de muestras y modelos econométricos del proceso de Actualización Catastral vigencia 2010.	\$ 180,0
UNIVERSIDAD DE ARIZONA	Desarrollar un modelo econométrico para Catastro y capacitación en los mismos.	\$ 14,0
TOTAL BANCO MUNDIAL		\$ 400,3

Fuente: Oficina Asesora de Planeación UAECD, ejecución Predis 2009. Verificado equipo auditor.

Muestra de Contratos y Vinculaciones Seleccionada Para el Proyecto 6031.

De la muestra seleccionada de contratos y vinculaciones a evaluar para el proyecto en cuestión se obtuvo:

CUADRO No. 33

MUESTRA CONTRATOS Y VINCULACIONES REVISADAS

En millones de pesos

COMPONENTE	NUMERO DE CONTRATO	CONTRATISTA	VALOR
INVERSION	055/2009	COMERCIALIZADORA MONROY TEK LTDA	\$ 973,4
BANCO MUNDIAL	014000-554-0-2009	IQUARTIL LTDA	\$ 180,0
BANCO MUNDIAL	014000-553-0-2009	TRIGONO S.A.	\$ 170,0
INVERSION	348/2009	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA	\$ 319,9
FUNCIONAMIENTO	REMUNERACION POR SERVICIOS TECNICOS	123 CONTRATOS REVISADOS	\$ 2.385,2
FUNCIONAMIENTO	SUPERNUMERARIOS	447 CARPETAS REVISADAS	\$ 6.071,4
TOTAL			\$10.099,9

Fuente: Equipo auditor.

Una vez valorados los contratos y vinculaciones como supernumerarios de los diferentes componentes, se obtuvo una muestra del 78% sobre el valor total del proyecto.

Por inversión se revisó el 96,8%, por funcionamiento el 75,5% y por banco mundial 87.4%.

Evaluación a la Contratación revisada relacionada al proyecto.

- Vinculación de Personal Supernumerario y Remuneración por Servicios Técnicos.

Se realizó la evaluación de las hojas de vida de las personas vinculadas y contratadas al proceso de actualización catastral vigencia 2010, verificando la idoneidad en cuanto a perfil y experiencia mínima requerida, de acuerdo con la tabla de perfiles de los supernumerarios vinculados en el proceso de actualización vigencia 2010 y la resolución 001 de 2009, emitidas por la entidad.

De acuerdo a la información adquirida de cada carpeta y el perfil exigido por la UAECDD, se evaluó el cumplimiento de las condiciones de cada aspirante para el cargo que desempeñó o contrato que ejecutó. De este modo, fueron revisados un total de 570 carpetas, de la cuales 447 corresponden a personal supernumerario y 123 contratos de remuneración por servicios técnicos.

De la estimación ejecutada por el equipo auditor, se concluyó que la selección del personal para realizar las labores del proceso de Actualización Catastral, cumplió en términos generales con los requisitos establecidos en tabla de perfiles para el desarrollo del proceso.

No obstante, es de observar que la UAECD, para los perfiles CC-11 y CC-ZHF-11, modificó los requerimientos en cuanto a la experiencia mínima requerida, dejando esta nula.

Teniendo en cuenta la metodología y los procedimientos de carácter técnico que requiere un proyecto como lo es la actualización catastral, este ente de control considera un riesgo para el desarrollo normal del proyecto y de sus resultados, contratar personal que no tenga experiencia específica en las labores a desarrollar al interior del proyecto.

3.3.4.1 Hallazgo Administrativo.

En los contratos de remuneración por servicios técnicos, para el perfil 11 que corresponde a profesionales en diversas áreas de formación, y que deben desempeñar labores técnicas específicas, debidamente establecidas mediante procedimientos, que implican trabajo de reconocimiento en campo, administración de aplicativos y valoraciones catastrales a partir de un conocimiento en el tema; deben tener un mínimo de experiencia profesional en reconocimiento predial y actividades catastrales, la cual del año 2008 al año 2009 fue modificada a tal punto de eliminar la experiencia para este perfil.

GRAFICA 1

CC-11	219	01	Profesional Universitario	Título Profesional en Ingeniería Catastral y Geodesia; Arquitectura; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica, Ingeniería Geográfica, Ingeniería de Sistemas, Ingeniería Forestal, Derecho, Economía y experiencia profesional de seis (6) meses relacionada con tramites inmobiliarios y/o en procesos catastrales. (experiencia no requerida)
CC-ZHF-11	219	01	Profesional Universitario	Título Profesional en Ingeniería Catastral recién egresado; o Ingeniero Civil, Topográfico, Geográfico o Forestal o Arquitectura con mínimo seis (6) meses de experiencia profesional en reconocimiento predial. (Experiencia no requerida)

Fuente: Tabla de perfiles de los supernumerarios vinculados en el proceso de actualización vigencia 2010. Secretaría General - UAECD.

Esta situación se evidencio en los siguientes casos:

- MILTON JAVIER POLANCO TORRES, con cédula de ciudadanía número 80.131.008, el cual solo reporta tres meses de experiencia profesional.
- FRANCY MAYERLY SANCHEZ CRUZ, con cédula de ciudadanía número 1.031.124.915, donde no se presentan certificaciones laborales.

Lo anterior transgreden los literales b, d y e del artículo 2° de la Ley 87 de 1993.

Por causa de la contratación de personal profesional vinculado o contratado para el proyecto de actualización catastral, sin experiencia alguna en labores catastrales.

Provocando que se incorpora información catastral inconsistente a las bases catastrales, por la falta de experiencia adecuada a las circunstancias del proyecto.

- Contrato 348 de 2009 – Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

La UAECD contrató a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá en el marco del proceso de actualización Catastral Vigencia 2010, con el objeto de emitir conceptos de valor terreno y/o construcción de hasta 3.500 predios de la ciudad, esta contratación se efectuó mediante el contrato 348 del 2009 por un valor total de 319`917.500 millones de pesos.

De estos 3.500 predios la UAECD solicitó a la Lonja 2.988 predios distribuidos en tres entregas para ser utilizados en el proceso de actualización catastral.

Se realizó un análisis de la información entregada por La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá a La UAECD. El análisis se basó en cruzar las bases de datos evidenciando diferencias sustanciales en ellas y verificar en cada una de las entregas realizadas por la Lonja, el número de predios y sus características.

Análisis Lonja - Puntos muestra. Los conceptos de valor suministrados por la Lonja debería ser insumo dentro del proceso de actualización, en especial para el cálculo de los avalúos catastrales de los puntos muestra, sin embargo se encontró la siguiente información:

CUADRO No. 34
CONCEPTOS PARA PUNTOS MUESTRA

CONCEPTOS LONJA	Nº PREDIOS	%
Incluidos	2655	88
No Incluidos	333	12
Total	2988	100

Fuente: Equipo auditor.

Como se puede observar el 12% de los conceptos de valor emitidos por la Lonja no fueron utilizados en predios pertenecientes a puntos muestra, sin embargo estos predios se encuentran incluidos en el proceso de actualización catastral vigencia 2010.



Ahora bien, normativamente existen metodologías para realizar avalúos comerciales encontradas en las resoluciones 2555 de 1988 y 620 de 2008 del IGAC; pero estas se avalan únicamente en el marco de la ley 388 de 1997, esto quiere decir que un perito evaluador, podría realizar consultas o encuestas a expertos como se define en el artículo 9 de la resolución 620, con el fin de realizar un avalúo comercial más no un avalúo catastral.

Los comités que cumplió la lonja para establecer los conceptos de valor no están regulados por ninguna norma, sencillamente es una metodología que las lonjas realizan con evaluadores expertos para establecer dichos valores. A estos evaluadores se les acredita una experiencia de mínimo 5 años en el caso del contrato 348, por lo tanto son personas idóneas en la dinámica inmobiliaria de la ciudad y como se trata de un “simple” concepto de valor no es necesario realizar visitas a los predios ni seguir metodologías para avalúos.

Para este contrato, se realizó una prórroga en tiempo por cuatro (4) meses más contados a partir del 4 de agosto de 2010 y hasta el 03 de diciembre de 2010.

A la fecha se ha cancelado a favor del contratista \$ 273,2 millones, quedando un saldo pendiente por ejecutar de \$ 46,8 millones.

- Contrato 014000-553-0-2009 - TRIGONO S.A.

Una vez verificado el alcance de la consultoría estipulada mediante el contrato citado, se observó que el objeto era elaborar un conjunto de protocolos de control que sirvan como apoyo a la subdirección técnica de la UAECD en el seguimiento y actividades que vienen desarrollándose en la actualización catastral vigencia 2009, que incluyan el diseño de indicadores y matrices de riesgo y que contribuyan a la articulación de cronogramas y actividades en sus distintos componentes, estableciendo una evaluación permanente.

De los resultados aportados por Trígono se establece que aducen un macro proceso definido del proyecto de actualización, mas no los procesos que hacen parte de el, ya que el manejo de la información al interior de la UAECD, evidenciando una baja presupuestación y la no entrega oportuna de insumos y requerimientos a las diferentes áreas para la correcta marcha del proyecto; lo cual se ve reflejado en el tema de cumplimiento por la falta de talento humano y de logística.

La debida planeación de un proceso de contratación por medio de una organización especializada en este tema, ha quitado tiempos al normal desarrollo del proyecto, además que no ha permitido contar con la totalidad del personal idóneo para los procesos técnicos que requiere la entidad.



Los manuales de proceso siguen presentando falencias, evidenciadas en la falta de estudios previos sobre los predios objeto de visita, por lo cual se puede generar un desgaste al incluir más predios para análisis jurídico, marcas, determinación y control de calidad.

No hay un programa claro para la medición objetiva y clara de rendimientos del proyecto.

Por las apreciaciones anteriores Trígono se concentro en acompañar la dirección del proyecto y la metodología establecida para tal fin, encontrando que efectivamente existen falencias en protocolos, logística, cumplimiento de cronogramas e indicadores planteados; significando en general fallas de tipo administrativo alrededor del proceso, por lo que se enfoco en el fortalecimiento comunicacional, la generación de alertas y ajustes al proceso.

En conclusión, de acuerdo con el objeto, el alcance y las obligaciones técnicas del contrato mencionado, se evidencia que TRIGONO cumplió con las mismas presentando en sus tres informes las generalidades de cómo se desarrollo el proceso de actualización catastral vigencia 2010, y el impacto en el ajuste del proceso.

- Contrato 014000-554-0-2009 – IQUARTIL LTDA.

Una vez verificado el alcance de la consultoría estipulada mediante el contrato citado, donde se buscaba apoyar a la subdirección técnica de la UAECD en el seguimiento y evaluación de las metodologías de elaboración de muestras y modelos econométricos del proceso de actualización catastral vigencia 2010.

Se observa que Iquartil brindo una asesoría sobre como definir los puntos muestra, los cuales sirven de insumo para la determinación del valor metro cuadrado de terreno, mediante un diseño muestral que se aproximo con una diferencia de menos 20 puntos a lo elaborado por la entidad, lo cual indica la aproximación que tiene la administración en el momento de definir los puntos de referencia en campo al interior de cada Zona Homogénea Física. Del mismo modo, busco establecer que estos puntos geográficamente se encontraran bien distribuidos.

Así mismo, la consultoría trabajo sobre la determinación de los modelos econométricos donde se estableció como resultado básicamente que los modelos se deben fundamentar por uso y estrato, destacando la importancia del uso por valor y cantidad de unidades, de donde se definió que no es necesario construir modelos diferentes para todos los tipos de predios (usos), sino que por el contrario hay variables de peso al interior de cada uno que se pueden utilizar en usos similares.



El resultado, modelos determinísticos basados en formulas para predios con usos de colegios, universidades, hospitales, clínicas, parqueaderos de mas de 60 metros cuadrados construidos, depósitos y casilleros, debido a su independencia frente a otros usos; y modelos econométricos utilizando regresiones lineales para los demás usos.

También realizaron una valoración sobre predios con características especiales como son: El Aeropuerto ElDorado, Club Los Lagartos, Universidad Nacional, Cantón Norte y La Felicidad, y sobre los centros comerciales grandes, establecidos por la dificultad de comparación en el mercado, por su no transaccionalidad y por sus restricciones dependiendo el caso.

La conclusión por parte de la consultoría es que recomienda a la UAECD hacer un estudio mas pormenorizado, ya que predios como el Aeropuerto difícilmente cambiarían de uso, para lo cual este ente de control considera que es una observación generalizada y no concluyente, ya que no genera aportes importantes, que serian vitales para el desarrollo de las actividades de la subdirección técnica en el marco de la actualización catastral vigencia 2010.

Por ultimo, realizaron un informe de Análisis de Submercados, lo cual significa que mediante metodologías de econometría espacial se establecen valores de terreno en diferentes zonas, para lo que Iquartil concluye que este tipo de modelos requieren de una auto-correlación espacial que para el caso de Bogotá es inaplicable por la influencia del valor del suelo por predios vecinos, solución tecnológica y requerimiento de conocimientos técnicos avanzados.

Una vez valorada el 78% de la contratación asociada al proyecto de actualización catastral vigencia 2010, se establece que se ajusto a la normatividad vigente, a los procedimientos establecidos en la entidad, así como a los objetivos y productos planteados.

3.3. 5 Balance Social 2009 UAECD

Introducción

La finalidad de este informe es presentar la evaluación y los resultados desde el punto de vista social de la gestión realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital vigencia 2009, en coherencia con los niveles de participación y cumplimiento que le son inherentes frente a las políticas públicas formuladas por la Administración Distrital dentro del periodo de ejecución del Plan de Desarrollo Bogotá Positiva, políticas que no enmarcan otro compromiso más que el de



disponer para uso de la ciudad y la ciudadanía uno de los activos sociales más valiosos para efectos del desarrollo de ciudad: La Información, que para el ámbito de nuestra competencia refiere información predial y geográfica con la que contarán diferentes grupos de interés incluyendo la ciudadanía misma para gestionar fines multipropósito para la toma de decisiones sobre la ciudad.

En este sentido, la Unidad ha adoptado estrategias orientadas hacia la búsqueda del mejoramiento institucional y social con la ejecución de acciones enfocadas a la definición y construcción del modelo requerido para gestionar el activo en que se ha convertido la información predial y geográfica y en función a ello generarle el valor agregado suficiente para contribuir de forma directa y permanente a los ejercicios de la planeación de la ciudad.

Un compromiso de gestión asumido tanto por colaboradores, la comunidad en general y los diferentes actores interesados en el cabal cumplimiento de los fines institucionales de la entidad.

La información que consigna este documento refleja el compromiso e interés de la organización por contribuir al desarrollo sostenible y al logro de los objetivos y metas trazados en el Plan de Desarrollo 2008-2012: Bogotá Positiva para vivir mejor, y a satisfacer las necesidades de ciudad y ciudadanía.

1. RECONSTRUCCIÓN DEL PROBLEMA SOCIAL

La UAECD en función a su objeto institucional tiene definidos compromisos inherentes a “responder por la recopilación e integración de la información georeferenciada de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico, que contribuya a la planeación económica, social y territorial del Distrito Capital”, compromisos que le obligan a poner a disposición de la ciudad y del ciudadano, información actualizada bajo estándares de calidad, pertinencia y oportunidad para los fines multipropósito que se deriven de la misma.

En ese orden de ideas, la información catastral y su actualización en coherencia con la dinámica del territorio se convierte en el eje de gestión de la Unidad para dar respuesta a necesidades que sobre ella precisa la ciudad.

Surge entonces el interrogante, la Unidad cuenta con los elementos suficientes de gestión para responder a dichos compromisos, máxime en un periodo en que la información se convierte en la principal fuente de riqueza, en que el espacio adquiere mayor importancia por la necesidad de georeferenciarlo en forma adecuada para sustentar diferentes caracterizaciones del desarrollo regional?.

Desde el año 2008, consciente la UAECD de responder a estos interrogantes adelanta los estudios técnicos globales a la estructura de su información predial, evidenciado a partir del resultado de los mismos que cerca del 90% de los predios en Bogotá (1.760.000) no habían sido actualizados desde la vigencia 2004, y que entre los años 2000 y 2006, 1036.000 predios fueron actualizados tres o más veces, sin que existiera un criterio objetivo, más allá del histórico, para selección de los predios objeto de tal proceso, por lo que era claro definir un rezago considerable que estaba impactando escenarios de gestión urbana relacionados con:

- El fortalecimiento de las finanzas de la ciudad, afectando aquellas mayores inversiones que se pudieran generar para una mayor productividad de los ciudadanos y una mayor inversión social bajo estrategias de mejoramiento de calidad de vida.
- La disposición de información confiable, necesaria para la gestión de las diferentes Entidades del orden Nacional y Distrital.
- El mejoramiento de la equidad tributaria de tal manera que los predios de mayor valor, contribuyan en mayor proporción y viceversa.
- La entrega de información clara e inmediata al ciudadano.
- La confianza del ciudadano en contar con una base de datos donde se encuentran censados todos los predios de la ciudad sin discriminación de situaciones de predio o presencia de predios aislados que no hayan sido considerados por los procedimientos censales establecidos por la entidad.
- La solución de los requerimientos del ciudadano frente a la información georreferenciada de la ciudad.

De igual forma y más allá de las problemáticas del orden técnico y de cobertura que motivaron los rezagos en la actualización de la información, la Unidad se adentró en una revisión detallada de los fines y alcances de la información catastral. A partir de este análisis reconoció que la información predial y geográfica presenta un gran potencial que rebasa los fines estrictamente fiscales para la que ha sido configurada en los últimos años.

En efecto, se evidenció que todas las fases del catastro, desde la planeación hasta la implementación operativa, en el tiempo han ido generando grandes volúmenes de información sobre las condiciones y el uso del suelo urbano, susceptibles de utilizarse en forma casi inmediata. La Unidad ha consolidado así



un banco de datos multifinalitario que por las características de la información que contiene, es viable a convertirse en el principal elemento de trabajo para la formulación de planes y para la toma de decisiones tanto en la esfera pública como en la privada. Sin embargo, la Unidad ha sesgado los alcances de su propia información limitando con ello su dimensión de servicio público integral, pues al concentrar un volumen tan grande de información ordenada y clasificada de manera ágil encuentra múltiples aplicaciones en los campos fiscal, urbanístico, económico y jurídico, de gran utilidad para la administración distrital y para diversos grupos de interés.

A partir de esta premisa, Catastro Bogotá inicia un nuevo ciclo de administración de la información predial y geográfica que pretende convertirla en una herramienta fundamental para el conocimiento y la gestión del territorio, así como para la ejecución de las iniciativas que competen a los poderes públicos, tales como el diseño, ejecución y gestión de infraestructuras, como soporte para la planificación urbanística.

De esta manera ante los impactos derivados por la problemática derivada del rezago en los procesos de actualización y la administración de la información para su potencialización, la UAECD decide intervenir el proceso de Actualización Catastral a través de una revisión integral de todos los componentes tanto técnico, tecnológicos, logísticos, propios a su desarrollo.

Con base en los resultados de esta revisión durante la vigencia 2008, la Unidad inicia un proceso ambicioso de actualización de la información de la ciudad que en su estructura presenta diversos ajustes en sus componentes de gestión físico-jurídico y económico y que propone la articulación de diversas líneas de acción del orden tecnológico y administrativo con las que se incluyen novedosas herramientas tecnológicas para la captura y procesamiento de la información así como mejores prácticas para la optimización de recursos. Producto de este proceso pone en vigencia para el 2009, la actualización de la información física, jurídica y económica de 827.000 predios, 36% del total de los predios urbanos de la ciudad.

Para la vigencia 2009 decide concluir el ciclo del proceso en especial lo correspondiente al área urbana dando continuidad al proyecto de Actualización Catastral estableciendo una meta de 1.200.000 predios.

1.2 Identificación de las causas y efectos



Tal como se expuso en el informe de balance social correspondiente a los resultados de la vigencia 2008, los antecedentes que se consideran como causas de la problemática establecida se resumen así:

Después de los procesos de formación de la base catastral desarrollado en los años 90, la ciudad adelantó importantes procesos de actualización que se extendieron hasta el año 2004 y que hasta ese momento permitieron afirmar que la información catastral reflejaba la realidad predial de la ciudad.

Los procedimientos técnicos aplicados en dichas actualizaciones se fundamentaron en las metodologías catastrales diseñadas e implementadas a partir de la reglamentación para la intervención y actuaciones del ejercicio catastral a nivel nacional definida en la década de los 80' por el ente rector en materia catastral, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Dichas metodologías en ese momento histórico no presentaron cambios sustanciales que dieran cuenta de ajustes frente al comportamiento de la dinámica urbana que al contrario de la visión institucional de esa época, si venía sufriendo un proceso acelerado de crecimiento y transformación asociado a los cambios globales relacionados con las formas en instrumentos de transmisión del conocimiento propios de las tecnologías de la información y comunicación (TIC), y con los correspondientes a las implementación y sostenibilidad de los modelos de gestión de la calidad, el ensayo de modelos de negocio y las evaluaciones de excelencia inherentes a cada uno de ellos.

Es importante anotar que al igual que las metodologías presentaban un alto grado de desactualización, los instrumentos diseñados para la operatividad de los procesos guardaban este mismo atraso lo cual concluye el documento técnico, en términos generales repercutió en altos costos de transacción respecto al control y monitoreo de las actividades que se realizaban en torno a la actualización.

Se refiere que paralelo a los causales de metodología e instrumentación operativa, la entidad adolecía de una evaluación orientada a los fenómenos urbanos y a la existencia masiva y generalizada de predios en propiedad horizontal y la concentración de las actividades económicas en centros comerciales y grandes superficies, los cuales incidieron de forma importante en el escenario de crecimiento urbano de la ciudad en los últimos veinte años.

La suma de estos factores hizo crisis en la actualización adelantada en el 2006 para la vigencia 2007, evento que llevó a la determinación de no dejar en vigencia la información que se había recopilado y procesado para cerca de 700.000 predios.

Se concluyó, que era necesario efectuar ajuste a la forma cómo se venía adelantando la actualización catastral en todos y cada uno de sus componentes (físico, jurídico y económico).

Esta decisión involucró cambios en la manera de estructurar el proceso de actualización incluyendo la reevaluación de los mecanismos de recolección, captura, procesamiento y administración de la información predial.

Sin embargo no sólo el proceso técnico requería de esos cambios, la organización se veía obligada en ello a redefinir sus escenarios de gestión en los siguientes órdenes:

1. Orden tecnológico ante las debilidades de la infraestructura tecnológica en términos de cantidad, desempeño, capacidad y obsolescencia, adoleciendo de una arquitectura que le permita soportar adecuadamente los procesos misionales y la información predial manejada en los mismos, crecer de forma planeada y calculada para aumentar los servicios informáticos y administrarla de forma eficiente para dar alta disponibilidad y buen rendimiento frente a procesos de gran cobertura e impacto en la ciudad como lo es el de actualización catastral.

2. Orden administrativo ante las debilidades asociadas a la falta de una definición de un marco orientador estratégico, la desactualización de procesos de apoyo de los procesos misionales, las falencias en la estructura organizacional la cual presenta desequilibrios respecto a condicionantes de competencias, clima y satisfacción laboral que no permite los colaboradores orienten de manera clara su trabajo hacia el logro de objetivos estratégicos y por ende al cumplimiento de la misión institucional, la ausencia de sistemas de comunicación organizacional y finalmente la inadecuadas instalaciones de la actual sede de la Unidad que no presentan espacios favorables para el desarrollo de las operaciones de los procesos.

La revisión del proceso de los procesos misionales se convirtió en uno de los laboratorios que conllevó a la organización a reconsiderar las estructuras de su plataforma estratégica y a formular planes y proyectos asociados a la modernización de las estructuras administrativa y tecnológica de la Unidad.

Integralmente las soluciones fueron dándose a través de los esquemas de gestión que hicieron posible los resultados de la Actualización Catastral vigencia 2009, sin embargo era necesario dar la continuidad necesaria a los esquemas construidos para concluir la actualización del total de predios urbanos de la ciudad y en función a ello definir la línea base del modelo de intervención futuro que permitirá de forma



permanente la actualización de la información predial y geográfica de la ciudad y su administración y potencialización para los fines de planeación y ordenamiento territorial.

2. INSTRUMENTOS OPERATIVOS PARA LA ATENCIÓN DE LOS PROBLEMAS

Soluciones propuestas

2.1. A nivel de la Administración

La entidad se encuentra alineada a la estructura de gestión del Plan de Desarrollo: Bogotá Positiva, para vivir mejor, en el objetivo estructurante Finanzas Sostenibles que refiere entre sus estrategias el fortalecimiento de los sistemas de información hacendarios que incluye los desarrollados para la administración de la información predial y geográfica, la cual es insumo básico para la determinación de la base gravable aplicable al impuesto predial unificado.

Sin embargo esta alineación no se puede ver cerrar a un solo ámbito de gestión, obliga a la articulación de los componentes propios al desarrollo tecnológico y al fortalecimiento institucional para los que la Unidad ha formulado proyectos con dichos énfasis y que se encuentran armonizados a las estrategias propias al alcance del objetivo de Plan, Gestión Pública Efectiva y Transparente.

En función a ello ha incluido dentro de los diferentes componentes de proyecto de inversión, las líneas de acción que acompañaran el logro de estos objetivos y que se han asumido como política de gestión junto con el plan estratégico institucional.

2.2. A nivel de la Entidad

2.2.1. Proyecto 6031 – Actualización y Conservación Catastral de Bogotá

Este proyecto se presenta formulado con el objetivo de mantener actualizado el inventario catastral de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito capital, con el fin de suministrar información clara, veraz y oportuna, a los ciudadanos y entidades públicas y privadas, suministrando de manera particular el referente fiscal para el cobro del impuesto predial y de manea integral instrumentos de planeación para la toma de decisiones sobre el desarrollo y ordenamiento del territorio.

Puntualmente el proyecto presenta el Componente Actualización Catastral el cual estructura los procedimientos marco para la actualización de la información física,



jurídica y económica de aproximadamente 1.200.000 predios en 633 sectores catastrales incluidos en 19 localidades del Distrito Capital. Contempla la intervención en dos ámbitos de la información predial: físico-jurídico y el económico, estableciendo en cada uno de ellos, la realización de procesos y subprocesos específicos encaminados a cumplir el objetivo general del proyecto.

Con la meta establecida se proyecta una cobertura de ciudad del 61% frente al total de predios inscritos en la base catastral a 1 de enero de 2009 esperando con ello minimizar el rezago de cinco años que se registraba respecto a la información predial y subsanar las problemáticas asociadas a la actualización consistente, veraz y oportuna de la información geográfica y predial de la ciudad y los impactos de no contar con ella para asegurar el fortalecimiento de finanzas, información confiable para el ciudadano, equidad tributaria, información inmediata para fines multipropósito de ciudad-ciudadano.

JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS Y SU RELACIÓN CON LA POLÍTICA

Teniendo en cuenta la problemática enunciada la Unidad promovió y priorizó el desarrollo de acciones y proyectos estratégicos en el orden técnico, organizacional y tecnológico justificados en:

- i) Necesidad de desarrollar una base integral de información geográfica permanentemente actualizada.
- ii) Mejorar el valor ofrecido a la ciudad y al ciudadano con dinámicas de servicio que diferencien y potencien la gestión de la Unidad.

Para los propósitos i) y ii) se dio continuidad al proyecto de Actualización y Conservación Catastral de Bogotá, el cual incluye los componentes específicos para culminar en la vigencia 2010 el ciclo de actualización catastral de la totalidad de los predios urbanos de la ciudad.

Con la ejecución de este proyecto se espera consolidar una base de datos actualizada facilita la toma de decisiones en los planes de desarrollo de la ciudad incluyendo la definición adecuada de modelos de sostenibilidad del proceso, los cuales permitirán: fortalecer las finanzas de la ciudad, disponer de información confiable, necesaria para la gestión de las diferentes Entidades del orden Nacional y Distrital, mejorar la equidad tributaria, suministrar información en forma inmediata al ciudadano, solución de los requerimientos del ciudadano y elevar los contenidos de información para fines multipropósito afines con la planeación y ordenamiento del territorio.



Este proyecto se articula con otros componentes previstos en las líneas de acción de los proyectos de Fortalecimiento y Modernización y Tecnológica de la Unidad y el de Modernización Institucional, los cuales en su orden prevén, la implementación de un modelo de arquitectura tecnológica con el cual fortalecer la capacidad operativa para el desarrollo de los procesos propios al cumplimiento de la misión institucional “Recoger, integrar, administrar y facilitar el acceso a la información predial y geográfica de Bogotá D.C.”; y la implementación de un modelo de gestión y liderazgo que cuente con capacidad estratégica, operativa y de soporte para administrar la información de la ciudad, situación en la que está implícito un proceso de rediseño organizacional que integre muchas de las variables de fortalecimiento del capital humano, comunicación, el conocimiento y el desarrollo que orienten las actuaciones de gestión al logro de objetivos.

De esta manera se presenta una propuesta alineada al propósito estratégico de minimizar el rezago de la base catastral con respecto a la realidad predial y geográfica de la ciudad, y cumplir las metas propias al Plan de Desarrollo orientadas a la construcción de una ciudad modelo.

Resultados y acciones que contribuyeron al logro de las metas propuestas:

2.3. Metas Formuladas del proyecto

Proyecto 6031 – Actualización y Conservación Catastral de Bogotá

Meta Plan de Desarrollo programada para la vigencia:

Actualizar 1.200.000 predios de la ciudad en sus aspectos físico, jurídico y económico

La Unidad presenta como resultados del proceso la actualización de 1.279.000 predios (633 sectores catastrales de 19 localidades de la ciudad), cifra que supera en un 6% la meta programada en la vigencia.

Con los resultados de este proceso se completa la actualización de la totalidad de los predios urbanos de la ciudad (2.112.000) en un ciclo de dos años. Dicho proceso aplicable al 82% de los predios residenciales y el 18% a predios no residenciales considerando esta en rasgos globales la población afectada por el proceso.

Método de actualización	Pedios urbanos
Actualización vigencia 2009	827.000
Actualización vigencia 2010	1.279.000
Conservación vigencia 2010	6.000
Total predios urbanos	2'112.000

Cuadro 1. Resultados procesos de actualización vigencias 2009-2010
Fuente: Presentación resultados del proceso – Estadísticas UAECD

El anterior resultado se obtiene a partir de los esfuerzos adelantados por los equipos de trabajo técnico y directivo para asegurar el cumplimiento de las estrategias de gestión propuestas en todas sus fases.

El proceso de actualización catastral además de la ejecución y control de los macro componentes propios a los componentes físico y económico, también contó con los siguientes apoyos transversales: Digitalización, comunicaciones, logística (recursos físicos y humanos), jurídico-legal, informático y Observatorio Inmobiliario Catastral. En términos de eficiencia se destacan la optimización de los tiempos de ejecución del ciclo aplicable al proceso de actualización catastral, dando cobertura al total de predios urbanos de la ciudad en un periodo de dos años (39% - año 2009; 61% año 2010) superando con ello el rezago de más de cinco años que presentaba la información catastral.

Respecto a los recursos destinados al proceso de actualización vigencia 2010, estos ascendieron a 14 mil millones de pesos, implicando con ello un costo de \$10.900 por predio, que comparado con la inversión efectuada para el proceso vigencia 2009 presenta una reducción del 2.6%.

Frente a la inversión efectuada en el año 2009, el Distrito espera para el 2010 un retorno aproximado por concepto de impuesto predial unificado de cerca de \$113 mil millones en el primer año, 16% más que lo recaudado en la vigencia anterior. Finalmente, se resaltan los impactos de este proceso, los cuales permiten presentar una ciudad con un completo censo inmobiliario urbano con información física, jurídica y económica al día.

En relación al componente económico de la información catastral, de los predios actualizados para la vigencia 2010, el 52% reportó un incremento en el avalúo catastral que oscila entre el 10 y el 50 por ciento, mientras tanto el 10 por ciento mostró una reducción. En este sentido es importante precisar que si bien los incrementos en los avalúos catastrales impactarán en el impuesto predial,

implicarán aumentos graduales controlados bajo el efecto tope establecido mediante el Acuerdo Distrital 352 de 2008.

Se presentan a continuación algunos ejemplos con estimaciones de los efectos tope para diferentes caracterizaciones de predios de la ciudad:

<i>Vigencia</i>		<i>Estrato 1</i>	<i>Estrato 2</i>	<i>Estrato 3</i>	<i>Estrato 4</i>	<i>Estrato 6</i>
2008	Avalúo	8.840	16.000	31.000	75.000	270.000
2009	Avalúo	13.520	20.000	68.000	100.000	430.000
	Incremento avalúo	53%	25%	119%	33%	59%
	Incremento impuesto	8%	10%	11%	18%	28%
2010	Avalúo	13.763	20.440	70.000	104.000	452.790
	Incremento avalúo	2%	2%	3%	4%	5%
	Incremento impuesto	10%	10%	17%	20%	32%
Incrementos acumulados	Avalúo	56%	28%	126%	39%	69%
	Impuesto	19%	21%	30%	42%	69%

Cuadro 2. Ejemplos de efecto tope para predios residenciales de la actualización vigencia 2009 - Fuente: Datos DDI - SDH

<i>Vigencia</i>		<i>Ciudad Tunal</i>	<i>Unicentro</i>
2008	Avalúo	111.485	188.220
2009	Avalúo	264.367	587.205
	Incremento avalúo	137%	212%
	Incremento impuesto	45%	49%
2010	Avalúo	285.516	634.181
	Incremento avalúo	8%	8%
	Incremento impuesto	54%	61%
Incrementos acumulados	Avalúo	156%	237%
	Impuesto	123%	140%

Cuadro 3. Ejemplos de efecto tope para predios de la actualización vigencia 2009 – Centros comerciales Fuente: Fuente: Datos DDI - SDH

Finalmente se destaca un valor catastral de ciudad ascendente a 196 billones de pesos (valor superior en un 28% frente al de la vigencia 2009), que hoy representa el 70% del valor comercial de la misma.



Los resultados de ciudad involucraron igualmente acciones internas de orden tecnológico y administrativo inherentes a los proyectos de Fortalecimiento y Modernización Tecnológica de la UAECD y Modernización Institucional pero con un alto grado de impacto en la ejecución del Proceso de Actualización Catastral, entre las que se destacan:

Proyecto Fortalecimiento y Modernización Tecnológica de la Unidad

- Alquiler, configuración e implementación de las licencias para la operatividad de los procesos misionales y el acompañamiento tecnológico aplicable al proceso de actualización catastral vigencia 2010.
- Implantación de servicios en línea de ACJ – Virtual correspondiente a un servicios donde los propietarios de los predios en sectores de actualización pudieron consultar e informar a la UAECD las diferencias en los datos del predio frente a la que registraba la entidad.
- Habilitación en página Internet de Consulta de avalúo 2009
- Desarrollo de tareas conjuntas con entidades para el aseguramiento de la información, con la Secretaría Distrital de Hacienda puntualmente se precisaron lineamientos para consolidar bajo criterios estándar la información catastral y la pertinente a efectos tributarios, con la Superintendencia de Notariado y Registro se viabilizaron mecanismos de interoperabilidad técnicos y tecnológicos para el intercambio de la información a través de ICARE (Sistema de Información del IGAC), mejorando la oportunidad de recepción de información de carácter jurídico en la Unidad.

Proyecto Modernización Institucional

- Desarrollo del componente de comunicaciones del proceso de Actualización que incluyó:
 - Sensibilización de propietarios de más de 2 millones de predios.
 - 15 reuniones del Comité de Seguimiento y Participación Ciudadana.
 - 37 reuniones con propietarios y administradores de centros comerciales.
 - 38 reuniones con las Juntas Administradoras Locales.
- Otros canales utilizados para la socialización de avances y resultados fueron: Página WEB, Ruedas de Prensa, Plan de Medios (Avisos en prensa, radio, televisión, Oficina Móvil), Comunicación directa a propietarios, Línea 195.



2.4. Presupuesto asignado:

El presupuesto asignado para la vigencia fue:

COMPONENTE	PRESUPUESTO EJECUTADO 2009
INVERSION	\$2.360.090.654
FUNCIONAMIENTO	\$11.207.663.078
BANCA MUNDIAL	\$400.313.502
TOTAL PROYECTO ACTUALIZACION	\$13.968.067.234

2.5. Población o unidades de focalización objeto de atención

El proceso tuvo cobertura sobre 1.279.000 predios de la ciudad considerándose ésta la población atendida en términos del proceso.

El desagregado de la información de la caracterización de los predios actualizados para la vigencia 2010 se presenta a continuación (Fuente: Subdirección de Informática).



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Caracterización		Dato	% del total base catastral
		(predios)	
Por estrato	Residencial Estrato 1	83.627	8,02%
	Residencial Estrato 2	265.069	25,41%
	Residencial Estrato 3	409.304	39,24%
	Residencial Estrato 4	241.158	23,12%
	Residencial Estrato 5	23.971	2,30%
	Residencial Estrato 6	19.849	1,90%
	Residencial sin estrato	20	0,00%
	TOTAL RESIDENCIAL	1.042.998	100%
Por localidad	1 Usaquen	143.364	11,21%
	2 Chapinero	38.875	3,04%
	3 Santa Fé	47.261	3,70%
	4 San Cristobal	23.079	1,80%
	5 Usme	50.583	3,96%
	6 Tunjuelito	4.657	0,36%
	7 Bosa	77.477	6,06%
	8 Kennedy	167.867	13,13%
	9 Fontibón	100.263	7,84%
	10 Engativá	181.328	14,18%
	11 Suba	152.995	11,97%
	12 Barrios Unidos	50.963	3,99%
	13 Teusaquillo	69.730	5,45%
	14 Los Mártires	12.310	0,96%
	15 Antonio Nariño	10.972	0,86%
	16 Puente Aranda	33.595	2,63%
	17 La Candelaria	6.772	0,53%
	18 Rafael Uribe Uribe	17.060	1,33%
	19 Ciudad Bolívar	89.467	7,00%
	TOTAL	1.278.618	100%

Caracterización		Dato	% del total base catastral
		(predios)	
Por destino económico	Residencial	1.042.998	81,57%
	Recreacional	1	0,00%
	Industrial	2.583	0,20%
	Dotacional Público	3.322	0,26%
	Recreacional Público	160	0,01%
	Dotacional Privado	6.209	0,49%
	Minero	30	0,00%
	Recreacional Privado	66	0,01%
	Comercio en corredor comercial	85.488	6,69%
	Comercio en centro comercial	30.560	2,39%
	Comercio puntual	30.214	2,36%
	Parqueaderos	430	0,03%
	Urbanizado no edificado	33.481	2,62%
	Urbanizable no urbanizado	75	0,01%
	No urbanizable/Suelo protegido	13.034	1,02%
	Lote del estado	2.396	0,19%
	Vías	12.522	0,98%
	Espacio público	5.218	0,41%
	Predio con mejora ajena	9.824	0,77%
	Agropecuario	7	0,00%
TOTAL	1.278.618	100,00%	

Población o unidades de focalización sin atender

Se atendió el universo programado. Dentro de las estrategias propias a la gestión 2010, se encuentra el desarrollo de la evaluación técnica que aplicará al proceso de actualización de los sectores rurales y con lo cual se completará el ciclo para toda la ciudad en coherencia con la meta de Plan de Desarrollo.

2.6. Indicadores de proyecto

Refiere indicadores de gestión pertinentes al cumplimiento de las metas proyectadas que en su dimensión afectarán el estado de la información predial y geográfica de la ciudad:

META: Actualizar la información catastral de 1.200.000 predios urbanos de la ciudad.

INDICADOR: Cantidad de predios actualizados = Número de predios urbanos actualizados / Total de predios urbanos programados en la vigencia

RESULTADOS: La Unidad presenta como resultados del proceso, la actualización de 1.279.000 predios (633 sectores catastrales de 19 localidades de la ciudad), cifra que supera en un 6% la meta programada en la vigencia.

Con los resultados de este proceso a los que se suman los obtenidos en la vigencia 2008 (827.364 predios), se completa la actualización de la totalidad de los predios urbanos (2.112.000) en un ciclo de dos años, superando con ello el rezago de más de cinco años que presentaba la información catastral de la ciudad.

3.7. Limitaciones y problemas del proyecto

Dada la cobertura del proceso, en su desarrollo se presentaron diversas dificultades asociadas a los ajustes de instrumentos y herramientas procedimentales y tecnológicas, que implicaron sesiones de revisión y sensibilización para su apropiación en las diferentes instancias del proceso.

Otro punto de afectación se suscitó en función a la vinculación del recurso humano requerido para el desarrollo del proceso, situación que afectó cronogramas de trabajo para efectos de su contratación dada la dificultad en la consecución de algunos perfiles con experiencia particular en procesos catastrales, tales como avalúos, reconocimiento predial y digitalización.

Se precisa que todas las situaciones que se evidenciaron pudieran afectar el desarrollo del proyecto fueron objeto de discusión en los diferentes comités de seguimiento del proceso con el fin de concertar soluciones previa articulación de diferentes frentes de gestión

3.8. Efectos del proyecto y/o acciones sobre el problema

Los efectos del proceso de actualización catastral refieren inicialmente el abordaje de una problemática de rezago frente a la información por cerca de cinco (5) años.

Los ciclos ejecutados en las vigencias 2008 y 2009 dan cuenta de la entrega a la ciudad de un censo inmobiliario urbano con información física, jurídica y económica al día, que será determinante en el desarrollo de Bogotá", en tiempos récord de gestión antes no presentados.

Para la vigencia 2009 se actualizaron 827.000 predios urbanos, correspondientes al 36% del total de la ciudad. Para este año el proceso llegó a cerca de 1'279.000 predios restantes completando el total de la Bogotá urbana y terminando con más de 5 años de rezago en la información inmobiliaria de la ciudad.

Se precisa que durante la actualización realizada en estos dos últimos años se introdujeron innovaciones tecnológicas para asegurar el control de calidad de la información y se adoptó una nueva metodología que permitió calcular los avalúos con mayor precisión, incluyendo para tal fin la consolidación de alianzas de gestión a partir del contacto directo con gremios, academia y grupos de interés. Además se contó con dispositivos móviles de última generación para la recolección de la información en terreno y el monitoreo permanente de las actividades y el desarrollo de centrales y protocolos de análisis de datos en tiempo real que fueron fundamentales en la seguridad y calidad técnica de los datos obtenidos en terreno.

Puntualmente en cada uno de los componentes del proceso se destacaron como acciones relevantes:

- i) Componente físico-jurídico
- ii) Desarrollo controlado de etapas para recolección de datos e identificación de características físicas especiales de cada uno de los predios.
Uso de dispositivos móviles de captura de información y registro fotográfico.
- iii) Componente económico.
- iv) Construcción en ambas vigencias de modelos econométricos con información espacial que incluyeron variables de características del predio, entorno y cercanía a puntos de referencia inmobiliaria, entre otros. Los avalúos son el resultado de estos modelos y del análisis del mercado inmobiliario.
Consolidación de equipo de estadísticos.
Conformación de equipo de evaluadores expertos.
Construcción de modelos asesorada por el centro Geoda de la Universidad de Arizona, en Estados Unidos.



Acompañamiento y control de calidad de entidades especializadas externas como iQuartil y Trígono

Para la vigencia 2010, los avalúos que más crecieron fueron los de los predios ubicados en las localidades de Usme y Bosa. Esto se debe principalmente al rezago en la información de más de 5 años y a los procesos de autoconstrucción que se desarrollan en estos sectores de la ciudad.

Para este tema, en todos los medios y canales de comunicación y en coherencia con la estrategia de comunicaciones del proceso, se ha socializado, que los incrementos en el avalúo catastral no se traducirán necesariamente en aumentos proporcionales en el impuesto predial, gracias al alivio aprobado por el Concejo de Bogotá a través del Acuerdo 352 de 2008.

Se ha previsto igualmente que todas las inquietudes del proceso sean atendidas a través de la Línea 195 de la Alcaldía Mayor, así como la atención en los CADES y SUPERCADDES. De igual forma, Catastro tendrá una Oficina Móvil que recorrerá la ciudad para que los propietarios de predios conozcan de primera mano el proceso de Actualización y consulten su avalúo.

Los resultados de gestión en el corto plazo se convirtieron en la línea base para iniciar la construcción del modelo de actualización catastral permanente de los predios de la ciudad y la consolidación de la infraestructura de datos espaciales de Bogotá (IDEC@)", retos que ya cuentan con lineamientos de proceso que posicionarán a la entidad como proveedor de la capa básica de información espacial de la ciudad

3.4. EVALUACIÓN A LOS ESTADOS CONTABLES

El alcance de la evaluación cubrió la revisión de las cuentas, presentación y clasificación en los estados contables a diciembre 31 de 2009 presentados por la UAECD. Se efectuaron pruebas de cumplimiento, analíticas y sustantivas, revisión de libros principales y auxiliares así como cruces de información entre dependencias. Lo anterior con el fin de verificar si la administración está dando cumplimiento a la normatividad contable, fiscal y tributaria vigente y de igual manera, obtener evidencia sobre la razonabilidad de las cifras.

De acuerdo con la materialidad y la importancia de las cifras de los estados contables a 31 de diciembre de 2009 presentados por la UAECD, se seleccionaron las siguientes cuentas

Del saldo del Activo por \$21.430.7 millones, la muestra seleccionada corresponde al 77.1% (\$16.531.7 millones), conformada de la siguiente manera:

Efectivo - Depósitos en Instituciones Financieras \$2.083.3 millones y Otros Activos - Intangibles \$ 14.448.3 millones, las cuales participan en el Activo con el 9.7 % y 67.4%, respectivamente.

Del saldo del Pasivo \$3.369.0 millones, la muestra seleccionada corresponde al 78.6% por valor de \$2.647.2 millones conformada por Obligaciones laborales y de seguridad social.

CUADRO No.35
COMPOSICIÓN DEL BALANCE GENERAL

CODIGO	CUENTA	SALDO A 31-12-2009
1	ACTIVO	21.430.7
2	PASIVO	3.369.0
3	PATRIMONIO	18.061.6

Fuente: Cuenta Anual UAECV vigencia 2009

A diciembre 31 de 2009, el Activo presenta saldo de \$21.430.7 millones, experimentando un incremento de \$1.638.3 millones (8 %) frente al periodo anterior que presentaba saldo de \$19.792.4 millones; el Pasivo con saldo de \$3.369.0 millones, se aumento en \$817.5 millones (32 %), respecto a los \$2.551.5 millones de 2008; El patrimonio paso de \$17.240.9 millones en 2008 a \$18.061.6 millones en 2009 con aumento de \$820.8 millones y variación relativa positiva del 5 %:

ACTIVO

El Activo al finalizar la vigencia 2009, se encuentra discriminado de la siguiente forma:

CUADRO No. 36
ACTIVO

Valores en millones de pesos

CODIGO	DESCRIPCION DE LA CUENTA	SALDO A 31-12-2009
1100	EFFECTIVO	2.083.3
1400	DEUDORES	1.320.8
1600	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	3.135.9
1900	OTROS ACTIVOS	14.890.7

Fuente: Estados contables UAECV a diciembre de 2009

El efectivo participa con el 9.7%, los Deudores con el 6.2 %, la Propiedad Planta y Equipo con el 14.6 % y los Otros Activos con el 69.5 %.

3.4.1 (1100) Efectivo:

El saldo de esta cuenta a diciembre 31 de 2009 ascendió a la suma de \$2.083.3 millones, Representado en su totalidad por la Cuenta 1110 Depósitos en Instituciones Financieras, muestra el saldo de las cuentas Bancos y Corporaciones por \$2.083.3 millones; confrontado con el periodo inmediatamente anterior con saldo \$2.163.2 millones, refleja disminución de \$79.9 millones, (- 4%).

Su composición se indica a continuación:

CUADRO No. 37
DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS

CODIGO	NOMBRE	CONTABILIDAD		(Millones de Pesos)
		A 31/12/2009	A 31/12/2009	VARIACION
	Depósitos en Instituciones Financieras	2.083.3	2.163.2	-79.9
11100501	Banco Davivienda Cta. Cte. 0606999843 0	909.8	1.542.5	
11100502	Banco Occidente Cta. Cte. 256 -07352-9	674.9	616.7	
11100601	Banco Davivienda Cta. Ahorros 2147483647	498.5	4.1	

Fuente: Datos tomados de los Estados Contables UAECD -2009

La Unidad tiene autorizadas tres cuentas bancarias, para el manejo y control de los recursos que se encuentran a su cargo.

En la cuenta corriente No. 606999843 0 de Davivienda con saldo de \$909.8 millones, se manejan los recursos relacionados con el recaudo de los aportes del Distrito o Transferencias que financian los gastos de funcionamiento e Inversión, de las reservas presupuestales y pasivos exigibles.

Para controlar el recaudo de recursos propios se tiene autorizada con el Banco de Occidente una cuenta corriente No. 256- 07352-9 con saldo de \$674.9 millones.

Se verificó que la Unidad tiene una cuenta de ahorros en Davivienda No. 2147483647 con saldo a 31 diciembre de 2009 \$498.5 millones, creada para el control de los recursos propios.

Esta auditoria también verificó selectivamente los saldos de la cuenta de efectivo, se realizan las conciliaciones bancarias para el control de los saldos mensuales, se efectuó el cruce de información, registros en bancos e instituciones financieras contra el informe de recursos de Tesorería, Disponibilidad de Fondos y registros contables, confirmando la consistencia de las cifras.

3.4.1 (1400) Deudores

Al terminar la vigencia, los deudores presentan saldo de 1.320.8 millones, respecto a la vigencia 2008, \$399.3 millones, se incrementó en \$921.5 millones con variación relativa del 231 %.

CUADRO No. 38

DEUDORES

(Millones de Pesos)

CODIGO	DESCRIPCION DE LA CUENTA	SALDO A 31-12-2009
1420	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	1.094.4
1424	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	192.0
1470	OTROS DEUDORES	34.4
1475	DEUDAS DE DIFICIL COBRO	13.3
1480	PROVISION PARA DEUDORES	-13.3

Fuente: Estados Contables UAECV vigencia 2009

La mayor representatividad de este grupo recae sobre la cuenta 1420, Avances y anticipos entregados 82.8 %, seguida por la 1424 Recursos entregados en administración con el 14.5 %.

El saldo de los Recursos Entregados en Administración corresponde al registro y control de los aportes y pago de las cesantías de los servidores públicos, situados en el Fondo de Prestaciones Económicas Cesantías y pensiones, Foncep para su administración.

3.4.2 (1600) Propiedad Planta y Equipo

Con saldo neto a diciembre 31 de 2009 de \$3.135.9 millones con variación anual positiva de \$ 1.400.4 millones que representa el 81 %, respecto al saldo de 2008 de \$ 1.735.5 millones; su composición se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 39
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Valores en millones de pesos

CODIGO	DESCRIPCION DE LA CUENTA	SALDO A 31-12-2009
1637	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NO EXPLOTADOS	224.9
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO	131,2
1660	EQUIPO MÉDICO Y CIENTÍFICO	176.3
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	263.2
1670	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	8.475.7
1675	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	1.442.7
1680	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERÍA	7,4
1685	DEPRECIACIÓN ACUMULADA (CR)	-7.585.6

Fuente: Estados Contables UAECV vigencia 2009

Este grupo representa el 14.6 % del total del Activo, la cuenta más representativas es Equipos de Comunicación y Computación.

Se verificó el levantamiento del inventario físico a diciembre 31 de 2009, y el cumplimiento de lo establecido en la Resolución 01 del 20 de septiembre de 2001.

3.4.4 (1900) Otros Activos

A diciembre 31 de 2009, presenta saldo de \$ 14.890.7 millones de los cuales se seleccionó la cuenta 1970 otros activos intangibles con saldo de \$14.448.3 millones, que frente al período anterior \$14.542.7 millones, muestra disminución de \$94.3 millones, que corresponden al -1 %.

CUADRO No. 40 OTROS ACTIVOS

Valores en millones de pesos

CODIGO	DESCRIPCION DE LA CUENTA	SALDO A 31-12-2009
1970	INTANGIBLES	14.448.3
1975	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-5.860.0

Fuente: Estados Contables UAEC D 2008

El saldo de la cuenta 1970 Intangibles, corresponde a las licencias registradas por su costo de adquisición (cuenta 197007) y al software desarrollado para tecnificar las operaciones realizadas por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

3.4.4.1 Hallazgo administrativo

Se evidenció que la cuenta contable 1970 Otros activos – Intangibles, presenta saldo del costo histórico a 31 diciembre de 2009 de \$14.448.4 millones según los estados financieros, sin embargo en el reporte de ajustes detallados de elementos en servicio del periodo 12 de 2009 su saldo es de \$12.951.9 millones, presentando una diferencia de \$ 1.387.9 millones.

Lo que se da, porque la Entidad no esta actualizando la información histórica de la vida útil del cálculo de la depreciación, como es entre otros el caso de 84 elementos numero 001433 identificados con placas No. 12912 a 12995, adquiridos el 28 de diciembre de 2000, a los cuales se les calculo la vida útil en sesenta meses, sin embargo, después de 9 años aún presentan saldo neto de \$ 18.511.0 cada uno.

Ocasionando con ello, que la información no refleje el valor real de los intangibles, se encuentra sobreestimada la cuenta contable 1970 Otros activos - Intangibles (1970) al 31 diciembre de 2009 en \$ 1.387.9 millones de pesos y subestimada las contrapartidas gastos provisiones, depreciaciones y amortizaciones, cuenta contable (53), monto que esta compuesto por el gasto de la depreciación del año 2009 que se dejo de aplicar y el valor restante gasto depreciación cuenta contable (3225) – Resultados de ejercicios anteriores.

La anterior situación incidió en el Estado de Actividad Económica y Social de la entidad, transgrediendo lo establecido en el numeral 2.9.1.1.8 párrafo 199 y numeral 10 del capítulo III del libro II Manual de procedimientos del Plan General de Contabilidad Pública.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remejoramiento a suscribirse.

PASIVO

Esta Clase presenta un saldo de \$3.369.1 millones, que frente al año 2008 \$2.551.6 millones, refleja una disminución de \$817.5 millones, equivalente al 32%.

CUADRO No. 41 PASIVO

Valores en millones de pesos

CODIGO	DESCRIPCION DE LA CUENTA	SALDO A 31-12-2009
2400	CUENTAS POR PAGAR	440.1
2500	OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	2.647.2
2700	PASIVOS ESTIMADOS	281.7

Fuente: Estados Contables, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD al 31 diciembre de 2009

En relación con los valores auditados, se examinó del total del pasivo, el Grupo 2500 Obligaciones Laborales y de Seguridad Social con un porcentaje del 78.6 %.

(2500) Obligaciones laborales y de seguridad social integral

Con saldo de \$2.647.2 millones, es el grupo con mayor peso sobre el pasivo total con una representatividad del 78.6 %, frente a la vigencia anterior \$1.917.5 millones, presenta un incremento de \$729.8 millones (38%), representada por el consolidado de salarios y prestaciones sociales, que incluye los funcionarios supernumerarios de la Entidad.

Se analizó y evaluó la cuenta mas representativa Cesantías, esta refleja el valor consolidado de los funcionarios afiliados a Foncep y Fondos Privados, cumple con Instructivo el 24 de 2001 - registro y control de las cesantías de los servidores públicos Distritales administradas por dichos Fondos y el procedimiento para registrar el pasivo prestacional al Foncep, establecido por el Contador Distrital.

(2700) Pasivos Estimados

Con saldo de \$ 281.7 millones, frente a la vigencia anterior \$253.9 millones, presenta incrementó de \$27.8 millones, con una representatividad del 0.01% del pasivo.

CUADRO No. 42
PASIVOS ESTIMADOS

(Valores en millones de pesos)

CODIGO	DESCRIPCION DE LA CUENTA	SALDO A 31-12-2009
2710	PROVISION PARA CONTINGENCIAS	281.7

Fuente: Estados Contables, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD al 31 diciembre de 2009

El valor de \$281.7 millones que corresponden a las valoraciones registradas de los procesos judiciales en contra de la UAECD y DACD con fallo desfavorable, que se encuentran registrados en el Sistema de Procesos Judiciales de la Secretaría de Gobierno SIPROJ; en aplicación de la DSH-000169 de 2005, expedidas por la Secretaría de Hacienda.

3.4.7 (91) Responsabilidades Contingentes

Con saldo de \$39.814.5 millones al cerrar la vigencia 2009, presenta variación absoluta positiva de \$9.345.6 millones, 2.53%, frente al saldo del 2008 de \$30.468.9 millones.

CUADRO No. 43
RESPONSABILIDADES CONTINGENTES

(Valores en millones de pesos)

CODIGO	DESCRIPCION DE LA CUENTA	SALDO A 31-12-2009
912002	Laborales	4.9
912004	Administrativas	39.639.5
912090	Otros litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos.	1.170.0

Fuente: Estados Contables, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD al 31 diciembre de 2009



La cuenta 9120 refleja el valor de las pretensiones dentro de los diferentes procesos que se adelantan en contra de la UAECD, el registro se realiza con base en la información de procesos judiciales SIPROJ, administrado por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, de acuerdo con la Resolución DSH-00169 de la Secretaria de Hacienda. Su contrapartida es la cuenta 9905.

El cálculo de la Provisión para contingencias por litigios y demandas se estima de acuerdo a lo establecido en el Decreto 175 de 2004 y la Resolución 866 de 2004, con base en la información originada en el sistema de procesos judiciales, SIPROJ, previa revisión de la Oficina Asesora Jurídica de UAECAD.

PATRIMONIO

Esta Clase con saldo de \$18.061.6 millones al final de la vigencia en estudio, muestra un comportamiento creciente en \$820.8 millones, es decir del 5 %, respecto a la vigencia anterior que reportaba saldo de \$17.240.8 millones.

3.4.8 (3200) Patrimonio Institucional

El patrimonio Institucional presenta saldo de \$18.061.6 millones, está compuesto por el Grupo mas representativo 3208 Capital Fiscal \$16.952.3 millones, es afectada con el traslado del déficit o excente por el resultado del ejercicio anterior, la depreciación y amortización de la propiedad, planta y equipo e intangibles de la Unidad, con el retiro y traslado de bienes.

En el resultado del ejercicio \$4.048.4 millones, con respecto al año 2008 \$ 928.8 millones. Se destaca el incremento de \$ 3.119.6 millones, equivalente al 336 %.

**CUADRO No. 44
COMPOSICION DEL PATRIMONIO**

(Valores en millones de pesos)

CODIGO	DESCRIPCION DE LA CUENTA	SALDO A 31-12-2009
32	PATRIMONIO INSTITUCIONAL	18.061.6
3208	CAPITAL FISCAL	16.952.3
3235	SUPERAVIT POR DONACION	61.6
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	287.2
3230	RESULTADOS DEL EJERCICIO	4.048.4
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (db)	-3.288.1

Fuente: Estados Contables, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD al 31 diciembre de 2009

3.4.9 Evaluación Sistema de Control Interno Contable



El informe del sistema de control interno contable correspondiente a la vigencia 2009 fue presentado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, en cumplimiento de la Resolución 357 del 23 de julio de 2008 de la CGN, por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y del reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación.

Ambiente de Control Interno Contable

la Subdirección Financiera y Administrativa de la UAECD continuó la socialización de los principios y valores éticos, se desarrolla El proceso financiero y contable a través de la ejecución de los respectivos procedimientos por parte de las dependencias de Contabilidad, Cartera, Tesorería, Almacén y Presupuesto, que fortalecen la gestión institucional, promoviendo el desempeño personal y el autocontrol.

la oficina de Control Interno apoyo las acciones preventivas, correctivas, monitoreo y seguimiento al Plan de mejoramiento con la Contraloría, a los Mapas de Riesgos aprobados en el Comité de Gestión de Calidad, al Sistema de Control Interno de la Entidad y al SGC-Sistema de Gestión de Calidad.

La entidad cuenta con un Manual de Inducción para el personal supernumerario que fue vinculado, sin embargo no se encuentra actualizado.

Estado de la Operacionalización de los Elementos

Mediante el acuerdo 257 de noviembre de 2006 se constituyó la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con autonomía administrativa, y presupuestal, encargada de formar, conservar y actualizar el total de los bienes inmuebles ubicados en la ciudad.

Se aplican las políticas y prácticas contables estipuladas por la Contaduría General de la Nación, contemplan normas, principios, procedimientos, resoluciones, circulares externas

La Unidad aplicó las resoluciones Expedidas por la Contaduría General de la Nación, No. 354 de 2007, por la cual se adopta el régimen de Contabilidad Pública, la No. 356 de 2007 por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del régimen de Contabilidad Pública, relacionados con la elaboración de libros de contabilidad, presentación de estados contables y demás informes.

El reconocimiento y revelación de las operaciones contables se hacen por el método de causación, para la adecuada valoración de los hechos económicos, financieros y sociales excepto por lo observado en el cálculo de la depreciación.



Existencia de procesos y procedimientos de la gestión financiera

La entidad mediante la implementación del SGC bajo la Norma Técnica Calidad en la Gestión Pública NTCGP 1000:2004, identificó sus procesos, clasificados en estratégicos, misionales, de apoyo y de mejoramiento, se documentaron los procedimientos requeridos los cuales se divulgan a través de la Intranet de la entidad.

Al revisar los libros de contabilidad, se evidenció que los principales fueron registrados mediante la elaboración de las correspondientes actas de apertura, encontrándose debidamente actualizados, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 2.9.2.3 del Plan General de Contabilidad Pública.

Las notas de carácter general y específico presentadas como complemento de los estados contables a diciembre 31 de 2009 y que hacen parte integral de los mismos, revelan la información adicional que pueden afectar la situación financiera de la entidad, de acuerdo con lo estipulado en el numeral 2.9.3.1.5 del Plan General de Contabilidad Pública, excepto por la observación del cálculo de la depreciación.

De otra parte, las actividades a desarrollar son priorizadas de acuerdo con los procedimientos establecidos utilizando como punto de partida el plan de acción del proceso de la gestión financiera, en el cual se fijan las estrategias, insumos requeridos, los productos esperados, el estándar del proceso que se debe alcanzar con el resultado esperado de la acción y el calendario de ejecución de las actividades para el mejoramiento.

El Área Financiera cuenta con el mapa de riesgos por procesos con el correspondiente plan de manejo fue implementado con la participación de las dependencias de la entidad, considerando acciones concretas, responsables e indicadores. La Oficina de Control Interno realiza el correspondiente seguimiento y monitoreo.

Se evidencian controles en la revisión y depuración de las conciliaciones bancarias mensuales, igualmente, en forma periódica se realiza cruce de saldos entre las Áreas de Tesorería, Presupuesto, y Nómina.

Los hechos financieros, económicos y sociales se reconocen por causación, basados en los documentos soporte. Para la ejecución presupuestal, se maneja la base de caja en la ejecución de ingresos y el compromiso de los gastos.

Se evidencio que la estructura financiera de la entidad presenta un índice de liquidez de 3.1 (Activo corriente \$9.706.4 millones / Pasivo corriente \$3.087.3



millones) es decir la habilidad para convertir activos en efectivo y la capacidad de atender sus obligaciones, Además, un índice de endeudamiento de 15.7 es decir la participación de los acreedores sobre el total de la Unidad (pasivo total \$3.369.0 millones dividido entre el activo total \$21.430.7 millones). El resultado del ejercicio pasó de \$928.8 millones en el año 2008 a \$4.048.4 millones en el año 2009, presentando un incremento de \$3.119.5 millones, equivalente al 336%.

En lo que hace referencia al plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá, se realizaron las actividades correspondientes a tres (3) observaciones, las cuales se cumplieron, por lo tanto se calificaron con 2 y se procedió a cerrarlas.

La Oficina de Control Interno realiza el seguimiento de los planes de mejoramiento con el fin de determinar el avance en relación con el cumplimiento de las diferentes acciones de mejora con base en la información que le suministran las dependencias involucradas.

Teniendo en cuenta los aspectos señalados anteriormente y el efecto sobre la confiabilidad y razonabilidad de los estados contables se concluye que el Sistema de Control Interno para esta área se encuentra en un nivel bueno con un riesgo Mediano.

3.4.10 Proceso de Sostenibilidad Contable

Históricamente, la Ley 716 de 2001, prorrogada, modificada y adicionada por las Leyes 901 de 2004, prorrogada con la Ley 998 de 2005, los Decretos Reglamentarios 1282 de 2002 y 1914 de 2003 expedidas por la Contaduría General de la Nación, además, según Resolución 357 de 2008 se adopta el procedimiento de Control Interno Contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación.

En la evaluación, se estableció que Mediante Circular 2009 IE6897, se adoptó el Plan de Sostenibilidad del proceso contable vigencia 2009, que implemento procedimientos de control interno contable y compromisos de las áreas de Tesorería, Financiera, Servicios Generales, Talento Humano y Oficina Asesora Jurídica entre otras.

Se verificó que mediante memorando 2009IE6897 01 del Director de la entidad, del 29 de julio de 2009, se informa sobre la adopción del Plan de Sostenibilidad Contable a las áreas operativas, que contiene Temas Generales, Actividades, en prioridad alta, Fecha de cumplimiento, Responsable y dependencias involucradas en el proceso.



Opinión sobre los Estados Contables

Los Estados Contables de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital correspondientes a la vigencia 2008, fueron dictaminados con opinión con salvedades, debido a las deficiencias detectadas en la situación financiera y en la evaluación al sistema de control interno contable.

El alcance de la evaluación cubrió la revisión de las cuentas, presentación y clasificación en los estados contables a diciembre 31 de 2009 presentados por la UAECD. Se efectuaron pruebas de cumplimiento, analíticas y sustantivas, revisión de libros principales y auxiliares así como cruces de información entre dependencias. Lo anterior con el fin de verificar si la administración está dando cumplimiento a la normatividad contable, fiscal y tributaria vigente y de igual manera, obtener evidencia sobre la razonabilidad de las cifras.

Como resultado del análisis y con base en la representatividad de las cuentas, se concluye que los estados financieros a diciembre 31 de 2009 y el resultado de sus operaciones terminadas en dicha fecha, en nuestra opinión, **excepto** por las inconsistencias presentadas en las cuentas examinadas, así como, las deficiencias detectadas en el Sistema de Control Interno Contable, reflejan razonablemente la situación financiera de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de conformidad con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad Pública.

3.5 EVALUACIÓN DE LA EJECUCIÓN Y CIERRE PRESUPUESTAL

De acuerdo con el Decreto 466 del 26 de diciembre de 2008, se liquidó el presupuesto anual de rentas, e ingresos y gastos de inversión para la vigencia fiscal de 2009, en la suma de \$ 47.184 millones, dando cumplimiento al Acuerdo del Concejo de Bogotá 340 del 19 de diciembre de de 2009; presupuesto compuesto por recursos administrativos \$ 648,9 millones y aportes del Distrito \$ 46.535 millones.

CUADRO No. 45 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

Cifras en millones de \$

CONCEPTO	RECURSOS ADMINISTRADOS	APORTES DISTRITO	TOTAL
Ingresos Corrientes	648.9	0	648.9
Transferencias	0	46.565	46.565
	648.9	46.565	47.184

Fuente: Decreto 466 Del 26 diciembre de 2009

Por otra parte, y una vez valorado el decreto de liquidación, se observó la asignación presupuestal de algunos rubros, de acuerdo al proyecto de presupuesto aprobado para la vigencia 2009. Es de resaltar la apropiación presupuestal proyectada para el rubro de reservas presupuestales no utilizada por valor \$ 1.383,1 millones, pasivos exigibles por \$345 millones, como se puede apreciar en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 46
ASIGNACION PRESUPUESTA DE RUBROS NO EJECUTADOS

Cifras en millones de pesos \$

RUBRO	CONCEPTO	PTO INICIAL	MODIF.	PTO DEF.
31101-11	Prima Semestral	670.1	-670.1	0
31101-24	Partida de Incremento salarial	711.7	-711.7	0
31202-13-	Programas y Convenios Institucionales	1.3	-1.3	0
	total	1.383,1	-1.383,1	0

Fuente: ejecución presupuestal vigencia 2009

3.5.1 Evaluación Modificaciones Presupuestales.

Del total del presupuesto aforado para la vigencia de 2009, el cual ascendió a \$47.184 millones, conformado por gastos de funcionamiento con el 66.2% para un total de \$31.280 millones, constituido por gastos administrativos por \$, 23.941 millones equivalentes al 49.3% y reservas por \$1.640 millones equivalente al 3.47% gastos de Inversión por valor de \$15.903 millones correspondientes al 33.7%, compuesto por inversión directa en la suma de \$12.696 millones, equivalente al 26.9%, reservas presupuestales por \$1.640 millones correspondientes al 3.47% y pasivos exigibles por \$0. El presupuesto registró adición por valor de \$4.401 millones, arrojando un presupuesto definitivo de \$ 51.586 millones.

CUADRO No. 47
MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO

Cifras en millones de \$

RUBRO	CONCEPTO	PTO INICIAL	%	MODIFICACIONES	PTO DEF.
31	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	31.280,7	66.2	4.401,9	35.682,7
311	GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS	23.941,5	49.3	4.759.3	28.700,9
316	RESERVAS	1.640,4	3.47	1.232,2	2.872,7
33	INVERSION	15.903,4	33.7	0	15.903,4
3311	DIRECTA	12.696,3	26.9	-1.047,0	11.649,2
3-3-7	RESERVAS	3.207	3.47	984.6	4.191
3-3-4	PASIVOS EXIGIBLES	0	0.1	62,3	62.3
	TOTAL PRESUPUESTO	47.184,2	100,00	4.401,9	51.586,1

Fuente: ejecución presupuestal UAEC D Diciembre de 2009

3.5.2 Evaluación de la Ejecución Activa del Presupuesto

La UAEC D contó con un presupuesto de \$ 47.184,2 millones el cual fue adicionado en la suma de \$ 4.401,9 millones para un presupuesto definitivo de \$ 51.586,1 millones, distribuido en ingresos por transferencias por un valor de \$ 46.535,2 del 98.6%, ingresos corrientes por \$ 648,9 el 1.37%, presupuesto que fue ejecutado en un 79.10%, con un recaudo total de \$ 41.885 millones, dejando de recaudar recursos por \$ 9.700 millones.

Del total comprometido \$ 50.167 millones menos el total recaudado \$ 41.885 millones, queda por recaudar \$8.281 millones, dinero que quedó para las reservas de 2010 por valor de \$ 10.007 millones.

CUADRO No. 48
EJECUCION ACTIVA DEL PRESUPUESTO UAEC D –DICIEMBRE DE 2009

Cifras en millones de \$

NOMBRE DE LA CUENTA	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES	PTO DEFINITIVO	RECAUDO	% EJECUCION	SALDO POR RECAUDAR
INGRESOS	47.184	4.401	51.586	41.885	81.19	8.378
INGRESOS CORRIENTES	648,9	0	648,9	1.131	174.33	-482,3
TRANSFERENCIAS	46.535	4.401	50.937	40.754	80	10.183

Fuente: Ejecución presupuestal UAEC D – 2009

Evaluación de la Ejecución del Gasto

Al cierre de la vigencia fiscal se registra una ejecución del gasto del 97.25 %, lo que equivale a un presupuesto comprometido de \$50.167 millones, conformado por giros presupuestales en valor de \$40.804 millones equivalente al 81.3%, y unas reservas presupuestales de \$9.363 millones equivalentes al 19.20%, registrando de esta forma un presupuesto sin apropiar por valor de \$1.419 millones.

CUADRO No. 49
COMPORTAMIENTO DE LA EJECUCION DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

Cifras en millones de pesos \$

RUBRO	CONCEPTO	PTO DEF.	COMPROMISOS	%	GIROS	%	RESERVAS	%	SIN EJECUCION
3-1	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	35.682	34.737	97.35	31.423	88.06	3.314	9.54	1.050,26
311	ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS	28.700	28.109	97.94	26.165	91.17	1.944	6.91	969,30
316	RESERVAS	2.872	2.814	97.99	2.814	97.99	0	0	80,95
33	INVERSION	15.903	15.429	97.02	9.380	58.98.	6.595	42.74	1.979,01
3311	DIRECTA	11.649	11.411	97.96	5.361	46.03	6.050	53	1.558,67
3-3-7	RESERVAS	4.191	3.956	94.38	3.956	94.38	0	0	134,69
3-3-4	PASIVOS EXIGIBLES	62,397	62,372	99.96	62,372	99.96	0	0	285,65
	TOTAL PTO	51.586	50.167	97.25	40.804	79.10	9.363	18.6	3.029,27

Fuente ejecución presupuestal 2009 UACD

Evaluación Rubro Capacitación

De un presupuesto definitivo de \$218.6 millones para Capacitación, se constituyeron compromisos por valor de \$113.9 millones, lo que representa el 52.1%, presupuesto conformado por giros reales en la suma de \$ 113.9 millones, para una ejecución real de 100% y reservas presupuestales en la vigencia 2008 por valor de \$0, resultando un presupuesto fenecido por valor de \$ 51.586

CUADRO No. 50
RUBRO DE CAPACITACION – UAEDC – DICIEMBRE DE 2009

Cifras en millones pesos \$

PTO INICIAL	MODIF	PTO DEF	COMPROMISOS	%	GIROS	%	RESERVAS
-------------	-------	---------	-------------	---	-------	---	----------

220.0	-34.9	185.1	80.4	43.4	80.4	100	0
33.5	0	33.5	33.5	100,00	33.5	100	0
253.5	-34.9	218.6	113.9	52.1	113.9	100	0

Fuente ejecución presupuestal UAED-2009

Revisado el rubro de capacitación se observó que del presupuesto definitivo se ha ejecutado el 43.4%. Quedando por ejecutar el 56.06% o sea 104.7 millones.

De igual manera presentan la ejecución detallada por rubro presupuestal en cuanto a la ejecución de los diferentes objetos donde se resume el Beneficiario, Numero de RP, fecha RP, Compromiso, tipo de compromiso, Objeto, valor RP, número de orden, No Relación de Giro, Fecha de la orden, valor y valor acumulado. Dando como resultado la suma de \$80.4 millones.

3.5.5 Evaluación Rubro Dotación

Es de anotar que los presupuestos asignados no son ejecutados dentro de la vigencia fiscal, toda vez que el proceso contractual se ejecutó al final de la vigencia fiscal, situación que genera demora en la entrega y cumplimiento de las disposiciones legales.

CUADRO No. 51
RUBRO DE DOTACION – UAED – DICIEMBRE DE 2008

Cifras en millones pesos \$

PTO INICIAL	COMPROMISOS	%	GIROS	%	Observación
30,8	11,8	38.31	0	0,00	VIGENCIA
29.7	29.7	100	29.7	100	RESEVA
60.5	41.5	68.6	29.7	71.5	

Fuente: ejecución presupuestal -2009

De un presupuesto definitivo de \$60.5 millones para Dotación, se constituyeron compromisos por valor de \$41.5 millones, lo que representa el 68.6%., presupuesto conformado por giros reales en la suma de \$ 29.7 millones, para una ejecución real de 100%. y reservas presupuestales en la vigencia 2009 por valor de \$ 11.8 millones, para una ejecución del 71.5 %

CUADRO No. 52
RUBRO DE GASTOS DE COMPUTADOR – UAED – DICIEMBRE DE 2009

Cifras en millones pesos \$

PTO	MODIF	PTO	COMPROMISOS	%	GIROS	%	RESERVAS
-----	-------	-----	-------------	---	-------	---	----------

INICIAL		DEF					
2.036	-1.363	673	642	95.47	353	52.45	289.6
393	1.232	1.625	1.625	100	1.625	100	0
2.429	2.595	2.298	2.298	100	2.267	98.6	

Fuente ejecución presupuestal UAEC-2009

De un presupuesto definitivo de \$ 2.298 millones para gastos de computador, se comprometieron \$ 2.298 millones, lo que representa un 100 %, presupuesto conformado por giros reales en la suma de \$ 2.267 millones, para una ejecución real de giros autorizados del 98.6%, y reservas presupuestales en la vigencia 2009 por valor de \$ 31 millones.

En la vigencia 2009 se autorizaron giros por 353 millones o sea el 52.45% quedando por ejecutar giros por la suma de \$ 289 millones. De igual manera se verifico las entradas de los elementos al almacén de la UAEC.

3.5.3 Evaluación Rubro Combustibles Lubricantes y Llantas

De un presupuesto definitivo de \$ 1.758.1 millones para combustibles, se comprometieron \$ 1758.1 millones, lo que represente un 100 %, presupuesto conformado por giros reales en la suma de \$ 1.727.9 millones, para unja ejecución en giros autorizados del 98.2%, y reservas presupuestales en la vigencia 2009 por valor de \$ 30.2 millones.

CUADRO No. 53 COMBUSTIBLES LUBRICANTES Y LLANTAS

Cifras en millones pesos \$

PTO INICIAL	MODIF	PTO DEF	COMPROMISOS	%	GIROS	%	RESERVAS
91,1	42	133.1	133.1	100	102.9	77.28	30.2
393.5	1.232	1.625	1.625	100	1.625	100	0
484.6	1.274	1758.1	1758.1	100	1727.9	98.2	30.2

Fuente ejecución presupuestal UAEC-2009

En la vigencia 2009 se ejecuto el 100%. Se verifico el control que se hace a cada vehiculo en donde se pudo constatar que la Distribuidora L H Terpel Carrera Ltda hace un reporte diario del consumo suministrado y lo envía por Internet. Cada vehiculo tiene un chips, el cual reporta el histórico, el valor del galón, cantidad, No de placa, kilometraje anterior y el actual. De esta manera no es posible a que se pueda hacer fraude.

3.5.4 Evaluación Rubro Materiales y Suministros

De un presupuesto definitivo de \$ 476.1 millones para materiales y suministros, se comprometieron \$475.1 millones, lo que represente un 99.8 %, presupuesto conformado por giros reales en la suma de \$ 204.4 millones, para unja ejecución en giros autorizados del 42.9%, y reservas presupuestales en la vigencia 2009 por valor de \$ 270.2 millones.

En la vigencia 2009 se ejecuto el 99.8%.

CUADRO No. 54
MATERIALES Y SUMINISTROS

Cifras en millones pesos \$

PTO INICIAL	MODIF	PTO DEF	COMPROMISOS	%	GIROS	%	RESERVAS
491	348.9	348.9	347.9	99.8	77.2	22.14	270.7
127.2	0	127.2	127.2	100	127.2	100	0
618.2	348.9	476.1	475.1	99.8	204.4	42.9	270.2

Fuente ejecución presupuestal UAECD-2009

En la vigencia 2009 se autorizaron giros por 77.2 millones o sea el 22.14% quedando por ejecutar giros por la suma de \$ 270.7 millones.

3.5.8 Evaluación Rubro Horas Extras Dominicales. Festivos, Recargo Nocturno Y Trabajo Suplementario.

CUADRO No. 55
HORAS EXTRAS DOMINICALES. FESTIVOS, RECARGO NOCTURNO
Y TRABAJO SUPLEMENTARIO.

Cifras en millones pesos \$

PTO INICIAL	MODIF	PTO DEF	COMPROMISOS	%	GIROS	%	RESERVAS
111.8	-32.9	78.8	75.4	95.7	75.4	100	3.1

Fuente ejecución presupuestal UAECD-2009

De un presupuesto definitivo de \$ 78.8 millones para Horas extras, se comprometieron 75.4 millones, lo que represente un 95.7 %, presupuesto conformado por giros reales de \$ 75.4 millones, para unja ejecución en giros autorizados del 100%, y reservas presupuestales en la vigencia 2009 por valor de \$ 3.1 millones.

3.5.9 De las Reservas Presupuestales 2008

De un presupuesto de \$ 7.064,4 millones por concepto de Reservas Presupuestales, se efectuaron giros reales por \$6.770,9 millones, para una ejecución del 95.84%, situación que arroja un saldo de presupuesto no ejecutado por \$293.7.

CUADRO No. 56
RESERVAS PRESUPUESTALES 2008 EJECUTADAS – 2009

Cifras en millones de pesos \$

RUBRO	CONCEPTO	PTO DEF.	COMPROMISOS	%	GIROS	%	Saldo a fenecer	%	SIN EJECUCION	%
316	RESERVAS	2.872,7	2.814,9	97.99	2.814,9	97.99	0	0	58	2.01
3-3-7	RESERVAS	4.191,7	3.956	94.38	3.956	94.38	0	0	235.7	5.62
	TOTAL PTO	7.064,4	6.770,9	95.84	6.770,9	100	0	0	293.7	4.15

Fuente: Ejecución presupuestal 2009

Ejecución de las Reservas Presupuestales 2009 – 2010

Al cierre de la vigencia fiscal se establecen reservas presupuestales por concepto de Gastos en la suma de \$ 3.313,1 millones, correspondientes a: servicios personales por la suma de \$1.944,06, gastos generales por \$ 1.369,1 millones, y reservas por inversión por \$ 6.049,8 Estas reservas se constituyeron bajo el Plan de Desarrollo Bogotá Positiva en la suma de \$6.049,8 millones, para un total de \$ 9.362,16 millones.

Como se observa, para la vigencia 2010, la UAECD, proyectó de acuerdo con el Decreto de Liquidación 560 del 22 de Diciembre de 2009, reservas por ejecutar por valor de \$10.007, teniendo un incremento de \$644,84 millones.

CUADRO No. 57

COMPORTAMIENTO DE RESERVAS PRESUPUESTALES VIGENCIA 2009-2010

Cifras en millones de pesos (\$)

NOMBRE DEL RUBRO	PTO. INICIAL	MODIFICA	PTO DEFINITIVO	COMPROMISOS	GIROS	RESERVAS-2009
SERVICIOS PERSONALES	392,6	0	392,6	338,9	338,9	0
GASTOS GENERALES	1.035,8	1.232,2	2.268,1	2.267,4	2.267,4	0
APORTES PATRONALES	212	0	212	208,5	208,5	0
TOTAL	1.640,4	1.232,2	2.872,7	2.814,8	2.814,8	0
INCORPORACION 2010						3.520,3
CASTIGO						0
NOMBRE DEL RUBRO	PTO. INICIAL	MODIFICA	PTO DEFINITIVO	COMPRO	GIROS ACUM	RESERVAS
BOGOTÁ Sin indiferencia. U	307,6	0	307,6	291,2	291,2	0
Bogotá positiva: para vivir mejor	12.696	-1.047	11.649,2	11.411,4	5.361,6	6.049,8
INVERSION	12.696	-1.047	11.649,2	11.411,4	5.361,6	6.049,8
INCORPORACION 2010						3.520,2
CASTIGO						2.529,6
presupuesto	47.184,2	4.101	51.586	50.167	40.804	9.363
incorporado -22010						10.007

Fuente: Ejecución Presupuestal UAEC – 2009.

3.5.11 Comportamiento Inversión Presupuestal Proyectos Nivel de Ejecución Bogota Positiva.

Con la puesta en marcha del nuevo Plan de Desarrollo “Bogota Positiva” aprobado mediante el Acuerdo 308 del 9 de junio de 2008 y los conceptos expedidos para el proceso de armonización presupuestal se establecen cinco (5) proyectos de inversión con recursos disponibles como se aprecia en el cuadro siguiente:

CUADRO No. 58

INVERSIÓN PRESUPUESTAL PROYECTOS NIVEL DE EJECUCIÓN BOGOTÁ POSITIVA

Cifras en millones pesos \$

PROYECTO	PTO	MODIFI	PTO DISPON	compro	%	GIROS	%	RESER
----------	-----	--------	------------	--------	---	-------	---	-------

	INICIAL			misos			VAS	
6028 "Actualización Mapa digital de Bogotá"	3.501	-1.516,6	1.984	1.943	97.9	688,4	35,4	1.255
6031 "Actualización y conservación catastral de Bogotá"	989,2	400	1.389	1.339	96.4	1.199	89,5	140,5
6211 "Unificación y Materialización de nomenclatura de Bogotá"	880	-286	593,7	593,7	100	265,6	44,7	328
0586 Fortalecimiento y modernización tecnológica de la UAEC	2.185	-776,5	1.408,4	1.407,2	99.9	1.297	92	109
7014 "Modernización Institucional"	5.141	1.132	6.273	6.126	97.6	1.910	31,17	4.216

Fuente ejecución presupuestal UAEC-2009

Como se puede apreciar en el cuadro anterior, de los 5 proyectos hay tres que su nivel de ejecución al cierre presupuestal estuvieron por debajo del 50%, ellos son:

Proyecto 6028 con una ejecución del 35,4% con una reserva presupuestal para el año 2010 de 1.255 millones; proyecto 6211 con una ejecución del 44,7% y una reserva presupuestal de 328 millones y el proyecto 7014 con una ejecución del 31,17% y una reserva de 4.216 millones. Por lo anterior podemos concluir la falta de planeación por parte de la administración.

FIGURA 1
PORCENTAJE DE EJECUCION DE LOS PROYECTOS
SEGÚN PRESUPUESTO

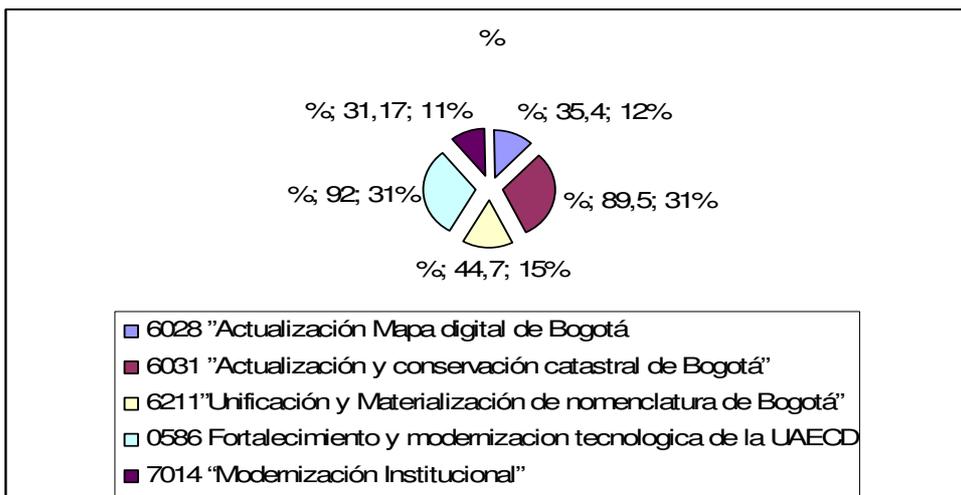
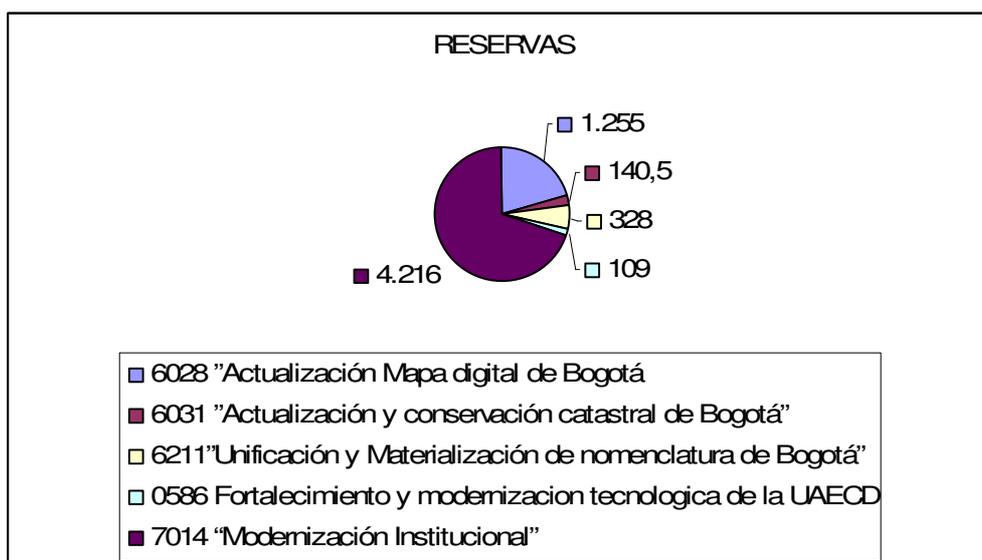


FIGURA 2

RESERVAS DE LOS PROYECTOS 2009 PARA SER EJECUTADAS EN EL 2010 EL 2010



Como se muestra en la figura anterior el proyecto 7014 Modernización Institucional presente una reserva para el año 2010 de 4.216 millones de pesos, incurriendo en la falta de planeación por parte de la administración.

Las reservas que vienen de 2008 a 2009 fenecieron, en cuanto a las cuentas por pagar quedaron a diciembre de 2009 la suma de \$ 47.614.508 que con respecto al presupuesto disponible es el 0.092% un porcentaje razonable con respecto a lo apropiado.

También podemos resaltar la falta de planeación por parte de la administración Distrital en lo referente a algunos proyectos, ya que si miramos el 7014 "Modernización Institucional" presente una reserva para el año 2010 de 4.216 millones de pesos

En conclusión, de acuerdo con el Decreto 466 del 26 de diciembre de 2008, se liquidó el presupuesto anual de rentas, e ingresos y gastos de inversión para la vigencia fiscal de 2009, en la suma de \$ 47.184 millones, dando cumplimiento al Acuerdo del Concejo de Bogotá 340 del 19 de diciembre de de 2009; presupuesto compuesto por recursos administrativos \$ 648,9 millones y aportes del Distrito \$ 46.535 millones.

El proceso se llevó a cabo dentro de los lineamientos expedidos por la SHD y ajustadas a la normatividad en cuanto a los registros y apropiaciones propuestas. En cuanto a los demás proyectos se les da continuidad para el 2010.

3.6 EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN

Para dar cumplimiento a la evaluación de este componente de integralidad, el equipo auditor con base en la contratación realizada por la entidad en la vigencia 2009 por inversión, seleccionó como muestra los proyectos 586, 6028, 6031, 7014 que en conjunto suscribieron 74 contratos por valor de \$10.675.2 millones. De los proyectos seleccionados se evaluaron 19 contratos por valor de \$9.391.6 millones, lo que representa el 87.9.0% del total de la contratación de estos proyectos, como se aprecia a continuación:

CUADRO No. 59
MUESTRA CONTRATACIÓN VIGENCIA 2009

PROYECTO	Millones \$	
	MUESTRA ANALIZADA No. CONTRATOS	VALOR
586 - Fortalecimiento y modernización tecnológica de la UAECD	3	1.189.0
6028 - Actualización mapa digital de bogota d.c.	8	876.1
6031 - Actualización y conservación catastral	2	1.284.3
7014 - Modernización institucional	6	6.043.0
Total Muestra	19	\$9.391.6

Fuente: Información obtenida se Sivicof el junio 2010, cuadro elaborado por el auditor.

Adicionalmente, la muestra de contratación se vio incrementada al tener en cuenta contratos de supernumerarios, remuneración por servicios técnicos y contratos de Banca Multilateral como se aprecia a continuación:

MUESTRA CONTRATACIÓN Y PROYECTOS		
Proyectos	9.391.630.509	87.98%
Supernumerarios	10.574.442.871	
Servicios técnicos	4.680.713.386	
Banca Multilateral	2.800.000.000	
TOTAL MUESTRA	27.446.786.766	

Fuente: Sivicof junio 3 de 2010- UAECD-Presupuesto

La muestra de contratación correspondiente a supernumerarios y servicios técnicos profesionales se tomaron de los valores reportados en el presupuesto de la UAECD; la muestra de Banca Multilateral corresponde a tres contratos suscritos por la Secretaría Distrital de Hacienda con destino a la UAECD para



hacer seguimiento a su cumplimiento en la entrega de los productos contratados a través de estos contratos.

El resultado del análisis de la contratación de la vigencia 2009 de la UAECD en cada uno de los proyectos seleccionados, se puede apreciar en el numeral 3.3 Componente Plan de Desarrollo y Balance Social del este informe, debido a que el componente contratación esta estrechamente ligado al la ejecución de los proyectos.

3.7 EVALUACIÓN A LA GESTIÓN AMBIENTAL INSTITUCIONAL

Con el acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006 el Concejo de Distrital transformó al Departamento Administrativo de Catastro Distrital en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD la cual está adscrita a la Secretaría de Hacienda Distrital.

Política Ambiental

La UAECD fomentará una cultura ambiental con la participación colectiva de los servidores públicos, para el desarrollo de mejores prácticas ambientales que permitan la apropiación de hábitos responsables y la generación de entornos sanos y sostenibles.

La política ambiental formulada y aprobada en el año 2009, ha hecho especial hincapié en el fomento de una cultura de corresponsabilidad que se supone el desarrollo de propuestas de gestión participativas que incluyen la transferencia del conocimiento, así como la apropiación de mejores prácticas con las iniciativas para el control del consumo de energía.

Mediante la resolución 0023 de 2009 del 27 de enero de 2009 la UAECD crea el Comité de Coordinación del Plan Institucional de Gestión Ambiental, para promover el proceso de formulación, adopción e implementación, seguimiento y evaluación del Plan Institucional de Gestión Ambiental, y con el cual se adopta el Plan de Gestión Ambiental del Distrito Capital, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 061 de 2003.

Durante la vigencia 2009 la UAECD mantuvo la gestión dirigida a aspectos tales como la separación de residuos sólidos y el seguimiento al consumo de los recursos hídrico y energético.

Recurso Hídrico

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, tiene la limitante de no poder conocer el consumo real de agua, debido a que solo existe un contador para todas las dependencias y entidades que tienen sede en el Centro Administrativo Distrital – CAD, razón por la cual, el valor del consumo del periodo correspondiente se debe cancelar entre todas las entidades que ocupan el edificio, la Administración de Servicios de la Secretaría de Distrital de Hacienda hace el prorrateo con los pagos por este servicio, con base en el área que ocupa cada Entidad, es así, como a la UAECD le correspondió hasta la facturación de mayo de 2009 el 12% del total y a partir del consumo mayo – junio paso a ser del 17.58%.

CUADRO No. 60
CONSUMOS DE AGUA EN LOS ULTIMOS AÑOS

AÑO	CONSUMO PROMEDIO ANUAL FACTURADO	DIFERENCIA ANUAL M3
2007	-	
2008	946.6	
2009	832.0	114.2

Fuente Información Sivicof Formato CBN - 1111 Informe de Gestión Ambiental UAECD 2009

Los anteriores consumos de agua anual de la Entidad, si se estima este consumo con una población promedio mensual aproximada de 450 funcionarios (planta, supernumerarios y contratistas) mes, se deduce que cada funcionario tiene un consumo mensual aproximado de 2 m³.

De acuerdo con los estándares y según información obtenida del Acueducto de Bogotá, el consumo promedio anual per capita para el uso oficial oscila entre 18 y 20 m³, por tal razón la UAECD está por debajo de estos promedios.

Para fomentar el ahorro de agua se adelantaron acciones tales como:

- Promoción de la cultura del ahorro y generar conciencia ambiental mediante mensajes alusivos
- Grifería que dosifica la cantidad de agua y que permite el ahorro del líquido en los lavamanos..
- Inspección de dispositivos de medición de consumo y demás componentes del sistema hidráulico
- Reparación oportuna de fugas y daños de la red hidráulica que permita evitar los desperdicios.

Recurso Energético

Debido a que el CAD solo se cuenta con un medidor para todo el edificio, en donde funcionan nueve entidades más que hacen parte de la Administración Distrital, el consumo y pago de energía eléctrica de la UAECD se hace prorrateando el total de la factura por el porcentaje de ocupación en área (m²) de la entidad, el porcentaje de distribución que le corresponde a la UAECD fue del 12% hasta el consumo del mes de mayo y a partir de junio el porcentaje aplicado es del 17.58%,

CUADRO No. 61
CONSUMOS DE ENERGIA EN LOS ULTIMOS AÑOS

AÑO	CONSUMO PROMEDIO ANUAL FACTURADO	DIFERENCIA ANUAL KW
2007	-	
2008	47.142	
2009	60.071	12.929

Fuente Información SivicoF Formato CBN - 1113 Informe de Gestión Ambiental SDH 2009

Los consumos reflejan un incremento de un año a otro de 12.929 kw, sin embargo el consumo per cápita disminuyó en un 23% kw, el consumo per cápita 2008 fue de 183.5 kw, consumo per cápita 2009 fue de 141.5 kw, lo cual es explicable por que la cantidad de usuarios se duplicó en el 2009.

De acuerdo con lo anterior la Entidad está por debajo del promedio establecido por la empresa Codensa que es de 251 Kw/h. para uso oficial, lo que indica que la UAECD está haciendo uso eficiente de la energía.

Las siguientes son las acciones que se adelantan para el uso eficiente y ahorro de energía.

- Difusión de buenas prácticas de ahorro de energía.
- Lanzamiento campaña apaga tu equipo con énfasis en opciones ahorro de monitores.
- Optimización de alumbrado mediante la utilización de lámparas de tubo fluorescente con las especificaciones requeridas.
- Sustitución de impresoras y fotocopiadoras por equipos centralizados por piso y/o centros de trabajo.
- Renovación de equipos de cómputo con sello ahorrador.

- Uso eficiente de los equipos eléctricos, incentivando a los funcionarios a apagar los equipos de computo después de terminada la jornada laboral.
- Control diarios de apagado de luces después de las 8.00 p.m.

Componente Atmosférico

El parque automotor de la Entidad está conformado por 25 vehículos que funcionan con gasolina corriente, según información suministrada por el grupo de servicios generales, a 12 de estos vehículos les fueron actualizados los certificados de gases, conforme a los plazos establecidos en la Resolución Conjunta 015 del 2007 de los Ministerios de Transporte y de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial que establece la revisión técnico-mecánica y de gases para los vehículos, los 13 restantes no requieren la certificación, porque fueron adquiridos finales de 2009.

Componente Residuos Sólidos

La UAECD tiene suscrito un convenio de corresponsabilidad en forma conjunta con la SDH, para efectos del reciclaje y manejo de los residuos sólidos generados, la entidad cuenta con la información consolidada en lo relacionada con residuos de papel, vidrio, metales y otros.

CUADRO No. 62
RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS

AÑO	VOLUMEN ANUAL GEERADO KG.	DIFERENCIA ANUAL M3
2007		
2008	7.719	
2009	2.311	5.408

Fuente Información SivicoF Formato CBN - 1111 Informe de Gestión Ambiental UAECDC 2009

Ecoeficiencia en el consumo de recursos –Insumos de oficina

Las actividades que se desarrollan diariamente en la Unidad requieren de una elevada cantidad de papel. Por ello, marcó como objetivo proseguir en la reducción del gasto de papel destinado a impresos mediante:

- La gestión electrónica de la documentación para su consulta a través de correos electrónicos – lineamientos generales.
- La incorporación de la página intranet como principal canal de comunicación

interna a través de la cual se informan y divulgan un sinnúmero de eventos actividades de relevancia para la organización y se acceden a diferentes aplicativos de gestión. Esta situación permite la existencia de un flujo de información bidireccional que facilita la realización del trabajo, haciendo que el mismo resulte más eficaz y eficiente, obviamente optimizando consumos de papel y tintas en impresión.

- Eliminación de consumo de papel blanco para sustituirlo por reciclado siempre que ha sido posible. El papel sobrante que se genera como residuo y los cartuchos de tóner son entregados son reciclados.
- La introducción del esquema de outsourcing integral de fotocopiado e impresión, con el cual la UAECD pretende reducir inicialmente un promedio de 15% en costos de papel y gestión de consumos derivados de procesos de impresión y fotocopiado teniendo como líneas base: total impresiones/mes: 589.200, total fotocopias (promedio mes): 60.900.

Esta actualización en la infraestructura incorpora nuevas opciones que brinda actualmente la tecnología (Equipos Multifuncionales para impresión dúplex por ambas caras) buscando obtener ahorros importantes en los costos de operación mejorando de paso la disponibilidad, la seguridad, la confidencialidad y el uso eficiente de los recursos con el fin de elevar los niveles de servicio y atención a los ciudadanos así como aumentando la productividad de los funcionarios.

Adecuación Pisos 11 y 12 – Torre A del CAD

Se adelantó la primera fase del proceso de adecuación y remodelación de los pisos 11 y 12 correspondientes al diseño arquitectónico y definición de especificaciones de mobiliario, el desarrollo del proceso contractual y una vez concluido este último, la validación del plan y cronograma de trabajo e inicio de actividades. El acta de inicio con la firma contratista se firmó el 15/12/2009.

Al corte del 31 de diciembre de 2009, se habían verificado como avances en las actividades de obra el desmonte del cielo raso incluido el cableado eléctrico y cableado de voz y datos con un avance del 95%, desmonte de alfombra existente con un avance del 100%, desmonte de guarda escobas con un avance del 100%, demolición de piso existente con un avance del 20%. Además, se realizaron labores de señalización de las áreas a intervenir, así como la identificación de los circuitos eléctricos, de cámaras de seguridad y alarmas existentes. (Las actividades y el cumplimiento de la meta se verificarán en el primer semestre de la vigencia 2010).

Divulgación y sensibilización

Para continuar reduciendo el impacto ambiental se requiere necesariamente la implicación de los servidores y colaboradores. Por este motivo, la Unidad a través de los equipos de Planeación y Comunicaciones ha impulsado el diseño e implementación de diferentes herramientas de comunicación para la divulgación de temas relacionados con Información para la toma de conciencia sobre el impacto ambiental de nuestras acciones.

A lo largo del año 2009, mediante los canales de comunicación interna se ha difundido:

- Información relativa a la celebración de días mundiales relacionados con el medio ambiente,
- Buenas prácticas ambientales asociadas a hábitos responsables, cuyo objetivo es potenciar el respeto al medio ambiente.
- Desarrollo de las campañas de sensibilización, dirigidas a fomentar el consumo responsable de energía, así como la correcta gestión de los materiales.

Consumos de Servicios Públicos

El valor del consumo de energía eléctrica durante la vigencia 2009 ascendió a la suma de \$176.5 millones, así mismo el valor cancelado por consumo de agua fue de \$17.2 millones.

Valor de las Inversiones ambientales

La UAECD realizó inversiones en la vigencia 2009 por el proyecto 7014 Modernización Institucional por un valor de \$4.428.4 millones, los que van dirigidos a mejorar la calidad de vida y clima organizacional de los funcionarios, en las siguientes acciones:

- Adecuación y remodelación de los pisos 11 y 12 de la torre A del CAD.
- Adquisición de 13 vehículos con el fin de renovar el parque automotor de la entidad.
- Proceso contractual asociado al outsourcing servicio integral de fotocopiado e impresión.

Concepto de Gestión Ambiental

Aplicada la evaluación a la gestión ambiental interna a la UAECD, se obtuvo una calificación de 88 puntos que ubica a la entidad en un rango eficiente.

En conclusión, evaluada la gestión ambiental institucional de la vigencia 2009 de la UAECD se estableció por parte del equipo auditor, que la entidad cuenta con un

Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA), que viene aplicando la normatividad vigente para este componente, que a partir de la concertación del PIGA con la Secretaría de Ambiente se están llevando registros y estadísticas para el control de la política ambiental

3.8 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS

3.8.1 Proyecto 6031 “Actualización y Conservación Catastral de BOGOTÁ D.C.”

Generalidades

Base de Datos Alfanumérica Vigencia 2009 y 2010.

Con base en la información suministrada por la UAECD, y teniendo en cuenta que para las dos últimas vigencias la entidad realizó la actualización de todos los predios urbanos de la ciudad, se consolidó la siguiente información:

CUADRO No. 63
DESTINOS ECONOMICOS VIGENCIA 2009

CODIGO	DESTINO ECONOMICO	PREDIOS	AVALUO 2009 en millones de pesos	AREA TERRENO en m2	AREA CONSTRUCCION en m2
1	Residencial (Vivienda)	1.716.470	\$ 91.252.900,0	110.835.613	160.034.653
2	DESCONOCIDO	4	\$ 1.229,2	9.327	834
3	Industrial	6.190	\$ 5.169.570,0	13.274.090	8.025.904
4	Dotacional público (antes institucional)	4.188	\$ 5.070.010,0	41.582.083	6.952.575
5	Recreacional público (antes parques mayor Ext, club)	420	\$ 572.639,1	12.477.012	226.026
6	Dotacional privado	8.116	\$ 5.191.610,0	21.183.525	7.169.844
7	Mineros (Canteras)	131	\$ 37.096,9	10.164.375	96.044
8	Recreacional privado	116	\$ 828.783,8	7.137.827	357.983
21	Comercio en Corredor Comercial	143.151	\$ 20.291.100,0	17.459.181	27.901.624
22	Comercio en Centros Comerciales	43.513	\$ 4.946.780,0	1.493.654	1.557.181
23	Comercio puntual (comercio en zonas residenciales)	43.596	\$ 5.562.780,0	10.715.571	9.937.574
24	Parqueaderos	806	\$ 371.146,8	539.744	92.812
61	Urbanizado no Edificado (con Servicios)	66.038	\$ 5.717.270,0	46.576.335	406.342
62	Urbanizable no urbanizado	227	\$ 150.462,2	2.825.050	23.850
63	No Urbanizables y suelo protegido	17.107	\$ 860.647,8	734.836.483	167.070
64	Lotes del Estado (es el equivalente al destino 61)	5.837	\$ 1.503.230,0	14.512.888	12.149
65	Vías (vehiculares o peatonales)	17.326	\$ 4.438.720,0	27.534.758	4.626
66	Espacio público	5.622	\$ 1.941.840,0	10.835.580	18.411
67	Predios con mejoras ajenas	5.868	\$ 639.411,3	7.315.211	214.684
81	Agropecuarios	5.253	\$ 523.492,4	482.014.206	392.728
82	No Clasificados dentro de los Anteriores	198	\$ 53.818,3	4.504.332	37.816
83	Agrícola	35	\$ 11.991,3	2.007.240	3.089
84	Pecuario	7	\$ 31.364,0	1.628.340	2.236
85	Forestal (protector-productor)	5	\$ 213,4	514.962	455
87	Agroforestal	1	\$ 83,0	3.301	-
88	Tierras improductivas	15	\$ 585,8	4.088.642	277
99	Conservado indefinido	7.009	\$ 107.625,7	462.665.249	119.980
TOTAL		2.097.249	\$ 155.276.400,9	2.048.734.578	223.756.766

Fuente: UAECD, base de datos alfanumérica con corte a 30 de noviembre de 2009. Verificado equipo auditor.

Con base en la información anterior se determinó que el valor de los avalúos catastrales para el año 2009 asciende a 155,2 billones de pesos, con un total de 2'097.249 predios incorporados en la base catastral. Destacándose el hecho que el 82% de los predios están destinados a uso residencial; del mismo modo, el impacto de los centros comerciales sobre la actividad económica de la ciudad con un 2% del total de los predios allí incluidos representando un 3% del total del valor de los avalúos 2009, adicional a este encontramos el comercio en corredores comerciales que asciende a un 7% de los predios de la ciudad.

En el mismo sentido, se evidenció que el 3% de los predios de Bogotá aptos para ser construidos aún no se habían desarrollado.

Ahora bien, para la vigencia 2010 tenemos los siguientes resultados:

CUADRO No. 64
DESTINOS ECONOMICOS VIGENCIA 2010

CODIGO	DESTINO ECONOMICO	PREDIOS	AVALUO 2010 en millones de pesos	AREA TERRENO en m2	AREA CONSTRUCCION en m2
1	Residencial (Vivienda)	1.746.674	\$ 108.386.000,0	120.042.388	164.492.134
2	DESCONOCIDO	2	\$ 1.055,8	3.118	1.211
3	Industrial	3.631	\$ 5.486.250,0	10.611.594	6.018.712
4	Dotacional público (antes institucional)	4.976	\$ 8.485.860,0	43.553.661	8.099.536
5	Recreacional público (antes parques mayor Ext, club)	497	\$ 629.906,9	12.028.017	218.990
6	Dotacional privado	9.696	\$ 8.073.610,0	22.956.607	8.010.293
7	Mineros (Canteras)	112	\$ 35.749,7	9.406.946	86.848
8	Recreacional privado	133	\$ 1.086.760,0	7.414.934	370.194
21	Comercio en Corredor Comercial	155.110	\$ 27.078.800,0	19.351.019	31.321.779
22	Comercio en Centros Comerciales	44.966	\$ 5.933.360,0	1.697.426	1.941.533
23	Comercio puntual (comercio en zonas residenciales)	50.778	\$ 10.158.500,0	18.400.710	13.653.371
24	Parqueaderos	1.020	\$ 573.358,5	671.625	114.940
61	Urbanizado no Edificado (con Servicios)	52.462	\$ 5.813.100,0	26.343.674	83.943
62	Urbanizable no urbanizado	102	\$ 131.973,3	1.775.159	1.167
63	No Urbanizables y suelo protegido	20.926	\$ 1.076.350,0	733.289.855	137.296
64	Lotes del Estado (es el equivalente al destino 61)	3.158	\$ 1.940.010,0	9.588.121	2.524
65	Vías (vehiculares o peatonales)	19.843	\$ 5.739.560,0	30.144.822	339
66	Espacio público	9.416	\$ 4.106.640,0	18.293.804	14.590
67	Predios con mejoras ajenas	11.426	\$ 1.256.560,0	10.763.572	219.806
81	Agropecuarios	5.213	\$ 544.605,2	476.982.595	388.283
82	No Clasificados dentro de los Anteriores	197	\$ 56.794,4	4.280.069	37.759
83	Agrícola	35	\$ 12.814,1	2.007.240	3.089
84	Pecuario	4	\$ 5.398,8	440.941	318
85	Forestal (protector-productor)	5	\$ 228,8	514.963	455
87	Agroforestal	1	\$ 108,0	3.301	-
88	Tierras improductivas	15	\$ 621,5	4.088.641	277
TOTAL		2.140.398	\$ 196.613.974,9	1.584.654.802	235.219.387

Fuente: UAECD, base de datos alfanumérica con corte a 01 de enero de 2010. Verificado equipo auditor.

Al comparar la base del año 2009 con la del 2010, se encontró que la base de predios se incremento en 43.149 predios con un valor total de 196,6 billones de pesos, contrastado con esto se encontró una significativa reducción de metros cuadrados de terreno la cual disminuyo de una vigencia a otra en 464 hectáreas,

motivada por la depuración que se realizó a los predios conservados indefinidos, así como los debidos ajustes por reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

En cuanto al área construida se encontró un incremento de 4,8% de un año a otro, lo cual es reflejo de la dinámica urbana de Bogotá especialmente en la consolidación de zonas residenciales y comerciales de la ciudad.

Al determinar las variaciones entre la vigencia 2009 y la vigencia 2010, se observa:

CUADRO No. 65
VARIACION ENTRE AÑO 2009 Y 2010

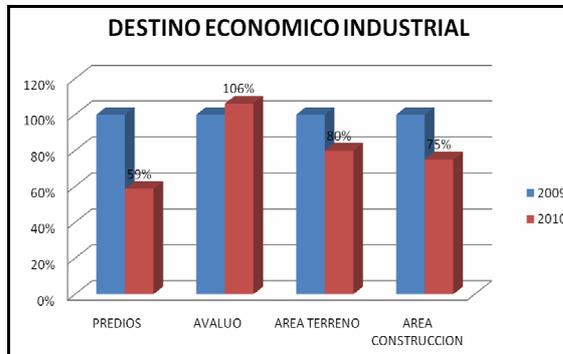
CODIGO	DESTINO ECONOMICO	PREDIOS	AVALUO en millones de pesos	AREA TERRENO en m2	AREA CONSTRUCCION en m2
1	Residencial (Vivienda)	30.204	17.133.100,0	9.206.776	4.457.482
2	DESCONOCIDO	-2	-173,4	-6.209	378
3	Industrial	-2.559	316.680,0	-2.662.496	-2.007.192
4	Dotacional público (antes institucional)	788	3.415.850,0	1.971.578	1.146.962
5	Recreacional público (antes parques mayor Ext, club)	77	57.267,8	-448.995	-7.036
6	Dotacional privado	1.580	2.882.000,0	1.773.082	840.449
7	Mineros (Canteras)	-19	-1.347,2	-757.429	-9.196
8	Recreacional privado	17	257.976,2	277.107	12.211
21	Comercio en Corredor Comercial	11.959	6.787.700,0	1.891.838	3.420.155
22	Comercio en Centros Comerciales	1.453	986.580,0	203.772	384.352
23	Comercio puntual (comercio en zonas residenciales)	7.182	4.595.720,0	7.685.139	3.715.797
24	Parqueaderos	214	202.211,6	131.881	22.127
61	Urbanizado no Edificado (con Servicios)	-13.576	95.830,0	-20.232.660	-322.399
62	Urbanizable no urbanizado	-125	-18.488,9	-1.049.891	-22.683
63	No Urbanizables y suelo protegido	3.819	215.702,2	-1.546.628	-29.774
64	Lotes del Estado (es el equivalente al destino 61)	-2.679	436.780,0	-4.924.767	-9.625
65	Vías (vehiculares o peatonales)	2.517	1.300.840,0	2.610.065	-4.287
66	Espacio público	3.794	2.164.800,0	7.458.224	-3.822
67	Predios con mejoras ajenas	5.558	617.148,7	3.448.361	5.122
81	Agropecuarios	-40	21.112,7	-5.031.611	-4.446
82	No Clasificados dentro de los Anteriores	-1	2.976,1	-224.263	-56
83	Agrícola	0	822,9	-1	0
84	Pecuario	-3	-25.965,2	-1.187.399	-1.918
85	Forestal (protector-productor)	0	15,4	0	0
87	Agroforestal	0	25,0	0	0
88	Tierras improductivas	0	35,7	-2	0
99	Conservado indefinido	-7.009	-107.625,7	-462.665.249	-119.980

Fuente: Equipo auditor.

De lo anterior tenemos:

- Para el destino económico Industrial.

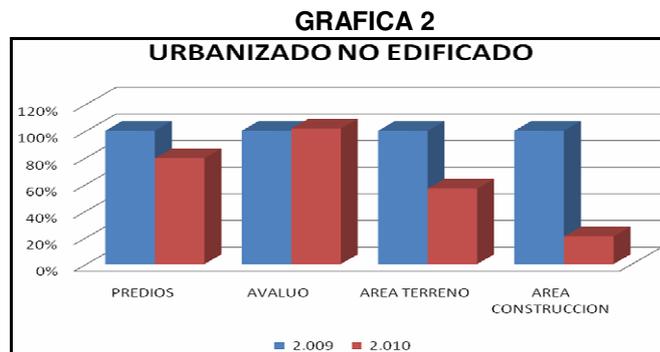
GRAFICA 1



Fuente: Equipo auditor.

Se puede apreciar una disminución considerable de los predios dedicados a la industria, 2559, que conduce a una reducción en terreno y construcción para su uso. Aunque se observa un crecimiento de un 6% en cuanto al valor del avalúo de los predios dedicados a la industria, este crecimiento se puede describir como el aumento por IVIUR y actualización catastral.

- Para el destino económico Urbanizado no Edificado.

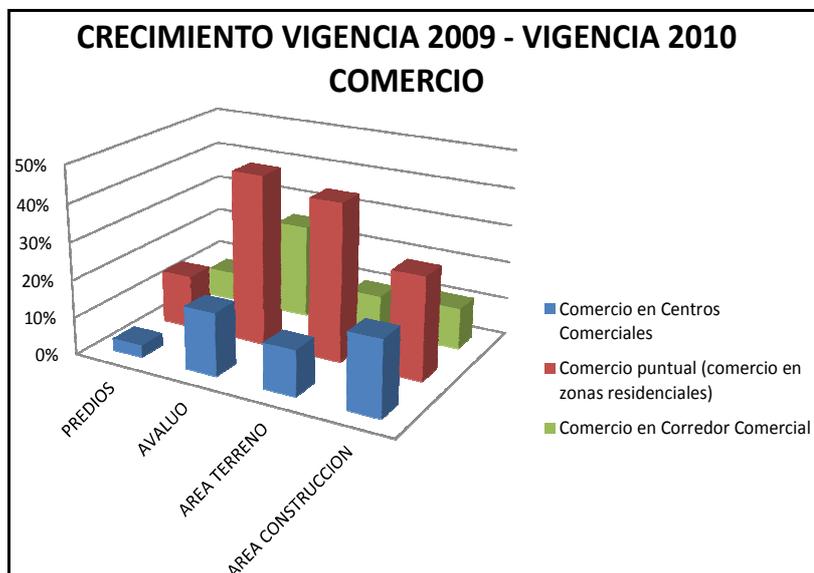


Fuente: Equipo auditor.

En estos predios urbanizados que no se encuentran edificados, se observa para el año 2010 una reducción considerable con respecto al año anterior. Si bien el número de predios se redujo en un 21%, las áreas de terreno con este destino se redujeron un 43%, lo que muestra claramente un aumento en la densificación de la ciudad, disminuyendo las grandes extensiones de terreno en la ciudad que no se desarrollaban.

- Para los destinos económicos Comerciales.

GRAFICA 3



Fuente: Equipo auditor.

A nivel comercial la ciudad presenta crecimientos considerables en todos los tipos de comercio (Centros comerciales, comercio puntual y comercio en corredor comercial), siendo después del destino residencial, el destino con mayor dinámica de crecimiento presentada en la ciudad. Es de resaltar que la labor de la UAECD en la actualización catastral de los predios comerciales de la ciudad, tiene un alto impacto a nivel de valuación de la ciudad pues si bien se ingreso un promedio de un 8% mas de predios, a nivel de avalúos catastrales el incremento es aproximadamente de un 29%, lo que demuestra que el rezago en los avalúos de estos inmuebles fue bastante substancial.

- Para el destino económico Residencial.

Para el caso Residencial, a continuación se presenta un análisis un poco mas detallado a nivel de estrato, así:

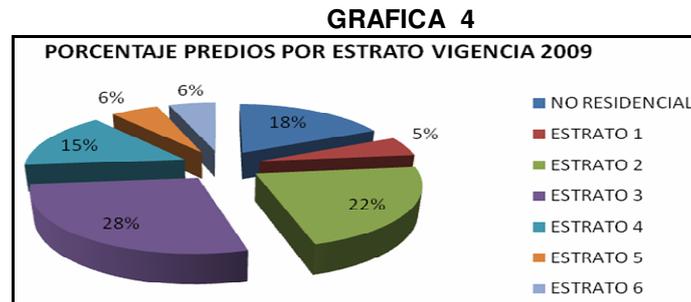
CUADRO No. 66

ESTRATO SOCIOECONOMICO VIGENCIA 2009

ESTRATO	PREDIOS	AVALUO 2009 millones de pesos	en AREA TERRENO en m2	en m2 AREA CONSTRUCCION
NO RESIDENCIAL	381.258	\$ 64.033.400,0	1.937.547.249,34	63.790.492,66
ESTRATO 1	107.477	\$ 145.054,0	9.338.268,57	9.167.418,28
ESTRATO 2	466.223	\$ 1.418.180,0	33.701.280,20	49.711.085,51
ESTRATO 3	586.623	\$ 2.733.370,0	38.532.915,36	59.291.722,75
ESTRATO 4	318.200	\$ 1.983.220,0	14.030.210,71	21.812.592,75
ESTRATO 5	120.169	\$ 117.760,0	7.298.649,15	9.582.533,20
ESTRATO 6	117.302	\$ 1.666.880,0	8.286.004,19	10.400.921,26
TOTAL	2.097.249	\$ 72.097.864,0	2.048.734.578	223.756.766

Fuente: UAECD, base de datos con corte a 30 de noviembre de 2009. Verificado por equipo auditor.

Se observa que la concentración mayoritaria de predios con uso residencial se localiza en los estratos dos y tres con el 50%.



Fuente: Equipo auditor.

CUADRO No. 67

ESTRATO SOCIOECONOMICO VIGENCIA 2010

ESTRATO	PREDIOS	AVALUO 2010 en millones de pesos	AREA TERRENO en m2	AREA CONSTRUCCION en m2
NO RESIDENCIAL	393.717	\$ 88.265.500,0	1.464.183.371,45	70.783.494,73
ESTRATO 1	107.572	\$ 1.987.890,0	9.567.996,53	10.288.995,02
ESTRATO 2	475.908	\$ 17.780.200,0	40.821.778,32	52.115.905,61
ESTRATO 3	588.025	\$ 31.650.000,0	38.340.418,59	59.521.201,66
ESTRATO 4	335.246	\$ 24.576.600,0	14.204.565,41	22.310.916,84
ESTRATO 5	121.478	\$ 13.147.900,0	7.581.152,95	9.640.465,81
ESTRATO 6	118.452	\$ 19.205.600,0	9.955.518,69	10.558.406,90
TOTAL	2.140.398	\$ 196.613.690,0	1.584.654.802	235.219.387

Fuente: UAECD, base de datos resultante del proceso de actualización catastral vigencia 2010. Verificado por equipo auditor.

Para el 2010 se observa que la tendencia se mantiene con un 49% de los predios en estratos dos y tres, así:

GRAFICA 5



Fuente: Equipo auditor.

Las diferencias presentadas en la base de datos consolidada respecto al análisis por estratos socioeconómicos, están dadas por dos condiciones:

La primera, predios que siendo de uso residencial con destinación económica residencial figuran sin estrato.

La segunda, predios con destinación económica diferente a residencial y que les aplicaron estrato.

3.8.1.1 Hallazgo Administrativo.

Para veintidós (22) predios relacionados en el cuadro siguiente, que se encuentran con destino económico 01 –residencial-, de acuerdo con la estratificación socioeconómica, debe incluirse estrato, y este no figura; así mismo, para los

predios 05, 10, 11 y 14 por estar en área urbana les corresponde una asignación de nomenclatura alfanumérica, que no ha sido debidamente asignada.

CUADRO No. 68
PREDIOS DESTINO ECONOMICO 1 CON ESTRATO 0

NUMERO	CHIP	DIRECCION_REAL	CODIGO DE SECTOR	OBSERVACION
1	AAA0021LCXR	DG 68 SUR 19B 40	0025049721	ESTRATO SOCIOECONOMICO
2	AAA0021RXFZ	LT F2 PTRE DEL LTF DE LA PAR.	0026020128	ESTRATO SOCIOECONOMICO
3	AAA0021SAYN	LOTE 1L OJITO DE AGUA	0026020116	ESTRATO SOCIOECONOMICO
4	AAA0021SCBS	LT 32B SAN ANTONIO	0026020227	ESTRATO SOCIOECONOMICO
5	AAA0023JPSY	LOTE 6 LAS MATAS DE FIQUE	0026020104	ESTRATO SOCIOECONOMICO Y NOMENCLATURA ALFANUMERICA
6	AAA0024JPJH	DG 75 BIS SUR 2 17 ESTE	0025283112	ESTRATO SOCIOECONOMICO
7	AAA0087EDLW	AK 1 36 09 IN 1	0081020103	ESTRATO SOCIOECONOMICO
8	AAA0115HEDM	AK 7 152 74	0085382803	ESTRATO SOCIOECONOMICO
9	AAA0142WAWW	AK 45 235 51	0091364205	ESTRATO SOCIOECONOMICO
10	AAA0142ZPPA	PAR 6 LAS RENTAS PARC PALESTINA	0026020102	ESTRATO SOCIOECONOMICO Y NOMENCLATURA ALFANUMERICA
11	AAA0142ZXUH	LA FORTUNA PTE LAS RENTAS	0026020103	ESTRATO SOCIOECONOMICO Y NOMENCLATURA ALFANUMERICA
12	AAA0143EMFT	LOTE EL PORVENIR YOMAZA	0026020209	ESTRATO SOCIOECONOMICO
13	AAA0143HAPA	LOTE 38A LA ESPERANZA	0026020304	ESTRATO SOCIOECONOMICO
14	AAA0143MTAW	EL PORVENR EL MANANA EL MORT	0026020105	ESTRATO SOCIOECONOMICO Y NOMENCLATURA ALFANUMERICA
15	AAA0144FMRU	AK 45 225 51	0091361506	ESTRATO SOCIOECONOMICO
16	AAA0148LJRJ	AC 17 72 85	0065274505	ESTRATO SOCIOECONOMICO
17	AAA0156KUCX	LAS MARGARITAS PTE LT 23 LA FIS	0026020134	ESTRATO SOCIOECONOMICO
18	AAA0156SXPA	AK 45 224 30	0085390203	ESTRATO SOCIOECONOMICO
19	AAA0180UDBR	DG 239 BIS 72 96 MJ	0091362901	ESTRATO

				SOCIOECONOMICO
20	AAA0180UENX	KR 55 241 11 MJ	0091363412	ESTRATO SOCIOECONOMICO
21	AAA0203SLXR	AK 45 235 99	0091364219	ESTRATO SOCIOECONOMICO
22	AAA0208CYHY	KR 106B 171C 71	0092454919	ESTRATO SOCIOECONOMICO

Fuente: Verificación equipo auditor.

Lo anterior transgrede el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 y artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

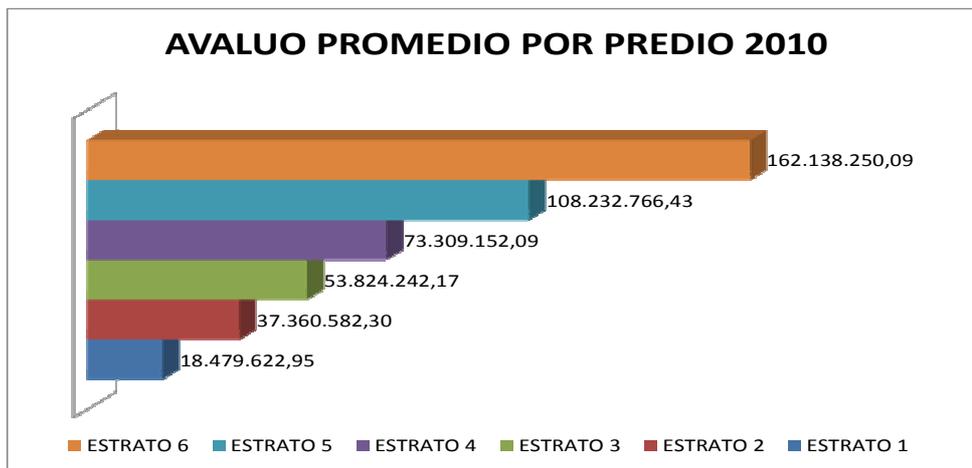
Los hechos mencionados son ocasionados por la incorrecta identificación de la información del predio.

Originando información catastral inconsistente incorporada en las bases catastrales.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse.

Como resultado para la vigencia 2010, tenemos como avalúo promedio por estrato lo siguiente:

GRAFICA 6



Fuente: Análisis Equipo auditor.

Tenemos que para un predio en estrato uno el avalúo catastral promedio esta en 18,5 millones de pesos, mientras que para el estrato seis esta en 162,1 millones de pesos.

Comparando por estrato la vigencia 2009 con la vigencia 2010:

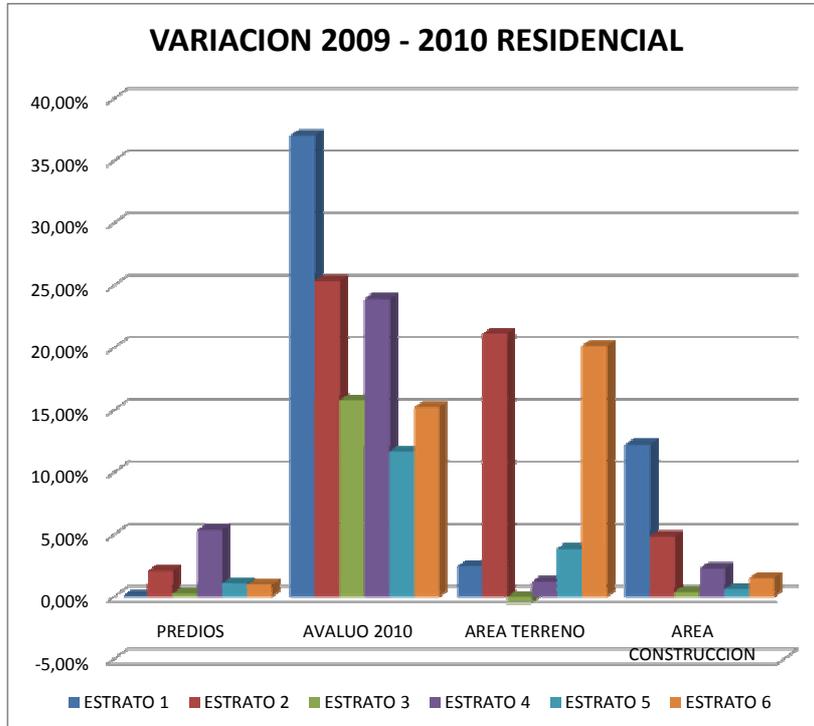
CUADRO No. 69
ESTRATO SOCIOECONOMICO VIGENCIA 2010

ESTRATO	PREDIOS	AVALUO en millones de pesos	AREA CONSTRUCCION en m2
ESTRATO 1	95	\$ 1.842.836,0	1.121.577
ESTRATO 2	9.685	\$ 16.362.020,0	2.404.820
ESTRATO 3	1.402	\$ 28.916.630,0	229.479
ESTRATO 4	17.046	\$ 22.593.380,0	498.324
ESTRATO 5	1.309	\$ 13.030.140,0	57.933
ESTRATO 6	1.150	\$ 17.538.720,0	157.486
TOTAL	30.687	\$ 100.283.726,0	4.469.618

Fuente: Equipo auditor.

Se encontró que el incremento para predios en uso residencial del año 2009 al 2010 fue de 30.687, siendo significativo la consolidación de predios en estrato cuatro con 17.046 predios, así mismo el incremento en estrato dos con 9.685 predios.

GRAFICA 7



Fuente: Equipo auditor.

Como se puede observar, los avalúos catastrales de los predios residenciales se encontraban bastante rezagados, encontrándose las variaciones más significativas en los estratos 1 y 2, aunque en todos los estratos vemos aumentos de más del 10%.

Predios Actualizados Vigencias 2009 y 2010.

En los años 2008 y 2009, la UAECD se propuso actualizar la totalidad de los predios urbanos de la ciudad. Basados en la información suministrada por la unidad, se determinó lo siguiente:

CUADRO No. 70
PREDIOS URBANOS ACTUALIZADOS

PROCESO	PREDIOS
ACTUALIZACION 2008	827.364
ACTUALIZACION 2009	1.278.618
TOTAL PREDIOS ACTUALIZADOS	2.105.982

Fuente: Verificación Equipo auditor.

Verificados el total de predios urbanos actualizados se encontró que no todos fueron parte del proceso de actualización.

3.8.1.2 Hallazgo Administrativo.

De acuerdo con el informe de balance social presentado por la UAECD como resultado de su gestión durante el año 2009, se presenta la actualización catastral del total de predios urbanos de la ciudad, no obstante se detectaron catorce (14) predios urbanos que no cumplen con esta condición.

**CUADRO No. 71
PREDIOS URBANOS SIN ACTUALIZACIÓN EN LAS ULTIMAS DOS VIGENCIAS**

NUMERO	CHIP	DIRECCION	COD_SECTOR
1	AAA0075WTMR	CL 38A 83 52	006310022300000000
2	AAA0153BSNN	KR 3 182A 06	008540040700000000
3	AAA0153BSOE	KR 3 182A 10	008540040800000000
4	AAA0162LZKC	KR 3 182A 22	008540041000000000
5	AAA0153BSSK	KR 3 182A 30	008540041100000000
6	AAA0153BSTO	KR 3 182A 34	008540041200000000
7	AAA0153BSUZ	KR 3 182A 38	008540041300000000
8	AAA0153BSWF	KR 3 182A 46	008540041400000000
9	AAA0153BSXR	KR 3 182A 48	008540041500000000
10	AAA0153BSYX	KR 3 182A 54	008540041600000000
11	AAA0153BSZM	KR 3 182A 60	008540041700000000
12	AAA0153BTAW	CL 183 2A 23 IN 2	008540041800000000
13	AAA0153BTBS	KR 3 182C 10	008540041900000000
14	AAA0153BTCN	KR 3 182C 18	008540042000000000

Fuente: Verificación equipo auditor.

Lo anterior transgrede el literal b del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Esto se presenta por la incorrecta apreciación en el informe de balance social.

Produce además rezago en la información física, jurídica y económica de estos predios.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remejoramiento a suscribirse.

De la verificación que todos los predios estuviesen actualizados se encontró inconsistencias en la definición de destinos económicos.

3.8.1.3 Hallazgo Administrativo.

En la definición de destinos económicos la entidad no contempla el destino 2, sin embargo para los dos predios siguientes se incorporaron con ese destino. Además, de tener incompatibilidad con los usos asociados al destino económico residencial.

CUADRO No. 72
PREDIOS CON DESTINO ECONOMICO INCONSISTENTE

CHIP	DIRECCION	DESTINO ECONOMICO	
AAA0045REWF	CL 61B SUR 84B 40	2	RECREACIONAL
AAA0085NAHY	CL 71 20 39	2	RECREACIONAL

Fuente: Verificación equipo auditor.

Lo que transgrede el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 y artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Además causa una incorrecta identificación de la información del predio.

Provocando como efecto información catastral inconsistente incorporada en las bases catastrales.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse.

Del mismo modo, se encontraron predios doblemente incorporados.

3.8.1.4 Hallazgo Administrativo.

Cada predio en la base de datos alfanumérica debe tener una única inscripción con sus respectivos identificadores, no obstante se encontraron cuatro (4) predios que no cumplen con este cometido y se encuentran dos veces en la base de datos.

CUADRO No. 73
PREDIOS DOBLEMENTE INCORPORADOS

NUMERO	CHIP	DIRECCION	MATRICULA
1	AAA0203NBAW	CL 36L SUR 1H 16	050S40473753
2	AAA0117BNLF	CL 199 41 24 IN 3	050N20033744
3	AAA0117BOXR	KR 41 196B 36 IN 01	050N00000000
4	AAA0117BOZM	CL 196C 40A-55 INT 001	050N00000000

Fuente: Verificación equipo auditor.

Lo cual transgrede el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 y artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Causando una incorrecta incorporación de la información del predio.

Provocando como efecto información catastral inconsistente incorporada en las bases catastrales.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remejoramiento a suscribirse.

Resultados Proceso de Actualización Catastral Vigencia 2010.

La Unidad Administrativa de Catastro Distrital en el año 2009, realizó los diferentes procesos conformes para actualizar 1.272.618 predios; los cuales se distribuyeron en 633 barrios o sectores en 19 localidades. Tal como quedo establecido en la resolución de clausura de las labores de actualización catastral vigencia 2010 del 29 de diciembre de 2009.

Al analizar la base de datos suministrada por la UAECD de los predios actualizados con vigencia 2010, la clasificación de los mismos según su destino económico resulto así:

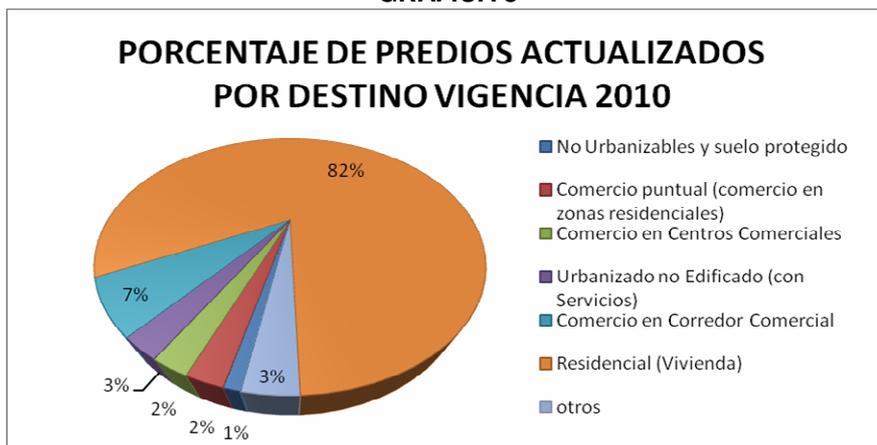
CUADRO No. 74
DESTINOS ECONOMICOS PREDIOS ACTUALIZADOS VIGENCIA 2010

CODIGO	DESTINO ECONOMICO	PREDIOS	AVALUO 2010 en millones de pesos	AREA TERRENO en m2	AREA CONSTRUCCION en m2
1	Residencial (Vivienda)	1.042.998	61.778.583,4	72.972.405,8	92.855.815,7
2	DESCONOCIDO	1	362,6	324,4	650,4
3	Industrial	2.583	4.066.524,5	7.112.237,7	4.214.287,0
4	Dotacional público (antes institucional)	3.322	6.385.330,6	27.290.693,3	5.674.180,2
5	Recreacional público (antes parques mayor Ext, club)	160	518.937,7	4.471.991,1	178.608,9
6	Dotacional privado	6.209	5.245.318,8	10.143.007,1	4.962.872,4
7	Mineros (Canteras)	30	16.921,6	3.252.894,0	10.648,3
8	Recreacional privado	66	406.922,5	3.000.727,8	147.057,5
21	Comercio en Corredor Comercial	85.488	16.163.436,0	11.970.301,5	19.214.447,9
22	Comercio en Centros Comerciales	30.560	2.603.961,9	1.093.880,6	1.324.878,7
23	Comercio puntual (comercio en zonas residenciales)	30.214	7.004.539,2	12.765.732,5	8.691.840,7
24	Parqueaderos	430	264.356,1	404.801,2	39.412,2
61	Urbanizado no Edificado (con Servicios)	33.481	3.229.640,3	14.021.437,8	383,3
62	Urbanizable no urbanizado	75	108.310,5	1.243.532,4	0,0
63	No Urbanizables y suelo protegido	13.034	444.563,8	14.623.551,7	0,0
64	Lotes del Estado (es el equivalente al destino 61)	2.396	1.729.545,9	8.187.933,8	1.750,0
65	Vías (vehiculares o peatonales)	12.522	2.123.042,1	18.392.449,2	0,0
66	Espacio público	5.218	2.237.904,0	10.993.761,0	872,1
67	Predios con mejoras ajenas	9.824	813.449,9	6.459.901,9	116.804,4
81	Agropecuarios	7	1.560,8	25.649,2	0,0
TOTAL		1.278.618	115.143.212,0	228.427.214,1	137.434.509,6

Fuente: Base de datos UAED. Verificado por equipo auditor.

La distribución de los predios en los destinos fue:

GRAFICA 8



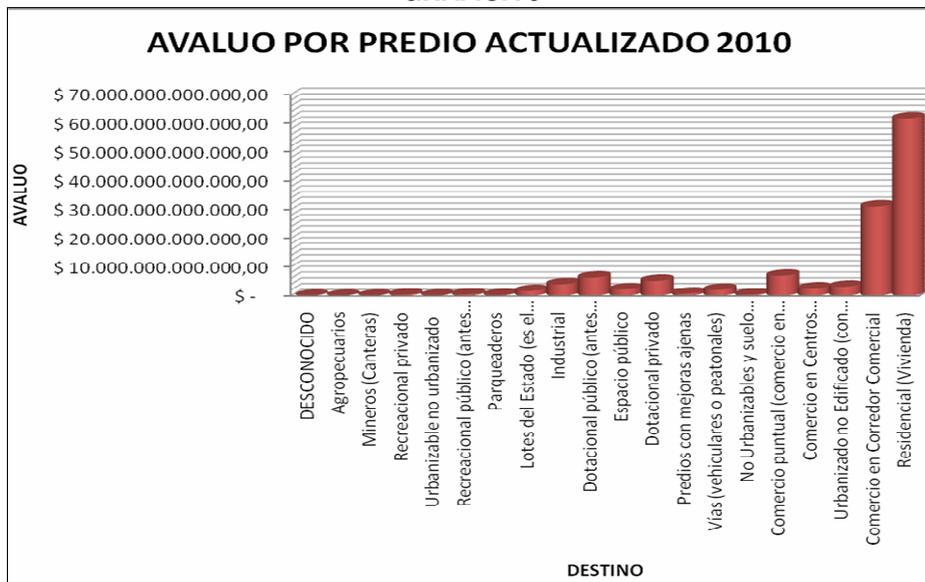
Fuente: Equipo auditor.

Se observa que el mayor porcentaje de predios se encuentran en el destino residencial con un 82% correspondiente a 1'042.998 predios. La clase "otros" del grafico anterior contiene los destinos económicos: vías, parqueaderos, industrial,

minería, agropecuaria, lotes del estado, dotacional público, recreacional público, dotacional privado, espacio público, recreacional privado, predios con mejoras ajenas.

A continuación se presenta un gráfico que resume los avalúos por código de destino económico.

GRAFICA 9



Fuente: Equipo auditor.

De lo anterior, es evidente el impacto que tiene el desarrollo de los corredores comerciales en la ciudad y el consolidado residencial en sus diferentes estratos.

El siguiente cuadro muestra los predios actualizados para la vigencia 2010, con destino económico residencial, clasificados según su estrato socioeconómico.

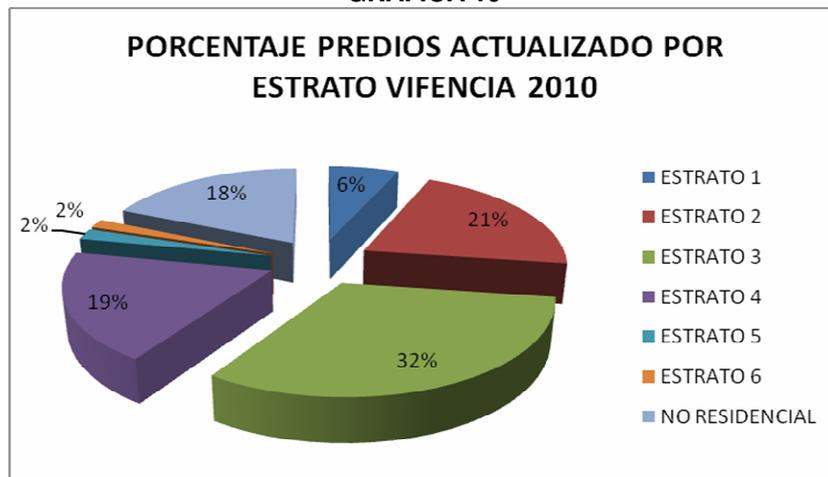
CUADRO No. 75
ESTRATIFICACION PREDIOS RESIDENCIALES ACTUALIZADOS VIGENCIA 2010

ESTRATO	PREDIOS	AVALUO 2010 en millones de pesos	AREA_TERRENO en m2	AREA_CONSTRUCCION en m2
ESTRATO 1	83.627	\$ 1.556.855,22	7.231.123,98	8.024.708,51
ESTRATO 2	265.069	\$ 10.276.405,56	22.517.051,54	24.787.822,62
ESTRATO 3	409.304	\$ 22.684.729,64	25.292.905,95	38.601.092,39
ESTRATO 4	241.158	\$ 18.611.586,72	10.651.950,77	16.959.228,34
ESTRATO 5	23.971	\$ 3.416.480,68	2.663.184,76	2.257.643,19
ESTRATO 6	19.849	\$ 5.186.255,55	4.249.204,38	2.220.715,25
SIN ESTRATO	235.640	\$ 53.410.898,59	155.821.792,75	44.583.299,28
TOTAL	1.278.618	\$ 115.143.212,00	228.427.214,13	137.434.509,58

Fuente: Base de datos UAECD. Verificado equipo auditor.

Donde se observa que el mayor porcentaje de predios se encuentra en el estrato 3 (medio-bajo). Entre los 235.640 predios sin estrato, están incluidos 20 predios con destino residencial pero que no poseen estrato.

GRAFICA 10



Fuente: Base de datos UAECD. Verificado equipo auditor.

Con el fin de verificar la consistencia de los resultados del proceso de actualización catastral vigencia 2010, en campo, se definió una muestra de trabajo teniendo como criterio los predios que presentaron reducciones importantes en valores metro cuadrado de construcción y de terreno, obteniendo los siguientes resultados.

CUADRO No. 76
MUESTRA DE PREDIOS VISITADOS EN CAMPO

DESTINO ECONOMICO	NUM. PREDIOS VISITADOS	NUM. PREDIOS INCOSISTENCIAS
RESIDENCIAL	79	68

DESTINO ECONOMICO	NUM. PREDIOS VISITADOS	NUM. PREDIOS INCOSISTENCIAS
INDUSTRIAL	15	12
URBANIZADO NO EDIFICADO	67	4
COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL	15	10
COMERCIO EN CENTROS COMERCIALES	71	65
COMERCIO PUNTUAL	14	11
URBANIZABLE NO URBANIZADO	2	
NO URBANIZABLES Y SUELO PROTEGIDO	20	
PREDIOS CON MEJORAS AJENAS	1	
TOTALES	283	170

Fuente: Equipo auditor.

En total se visitaron 283 predios de acuerdo con el anexo_3_PREDIOS_VISITADOS, encontrando 170 predios con inconsistencias. Dentro de la totalidad de los predios visitados, 111 predios no poseen inconsistencias, en 2 predios no se logró el ingreso al momento de la visita (predios 76 y 78).

3.8.1.5 Hallazgo Administrativo.

- Predios que presentaron inconsistencias:

CUADRO No. 77
PREDIOS CON INCONSISTENCIAS

N°	OBS.	CHIP	DIRECCION	NUM. PREDIO	USO
1	A	AAA0001LJHK	AC 11 SUR 12C 64 AP 302	1	1
2		AAA0001LHRJ	KR 12C 11 31 SUR AP 401	2	1
3		AAA0001MNYX	AC 11 SUR 10A 50 AP 201	3	1
4		AAA0001LXXS	CL 5 SUR 11A 09 AP 101	4	1
5		AAA0001LYAF	KR 11A 5 09 SUR AP 201	5	1
6		AAA0001LCZM	KR 12C 5 07 SUR AP 302	6	1
7		AAA0001NODM	AC 11 SUR 10 76 AP 101	7	1
8		AAA0001MEZE	AC 11 SUR 11A 46 AP 101	12	1
9		AAA0199SPRU	CL 119 72B 92 IN 4 AP 801	55	1
10		AAA0141DHUZ	CL 221 52 76	64	1
11		AAA0057NJYX	KR 47 94 44	70	1
12		AAA0198WSPP	CL 57B 45 31 PQ 36	72	1
13		AAA0083SPCX	TV 22 BIS 61B 32 AP 203	73	1
14		AAA0169DPJH	CL 12B 37-57	80	3
15		AAA0180ACBS	CL 15 37-29 BG 3	81	3
16		AAA0180ACAW	KR 37 14 41	82	3
17		AAA0074KCPA	KR 62 12 10 BG 106	85	3
18		AAA0074KCRJ	CL 12 60 94 BG	86	3

19	AAA0074LTTD	KR 62 11 50	87	3
20	AAA0066EPMR	KR 88A 64D 16	88	3
21	AAA0066ERKC	KR 88A 64D 90 BG 15	89	3
22	AAA0066ERDE	CL 65 BIS 88 03 BG 10	90	3
23	AAA0078DKLW	CL 25D BIS 101B 24	91	3
24	AAA0155TDRJ	KR 9 23 39 LC	170	21
25	AAA0031UFHK	KR 7 17 66 LC 105	174	21
26	AAA0155TDSY	KR 9 23 35 LC 101	168	21
27	AAA0155TDPA	KR 9 23 29 LC	169	21
28	AAA0035HOOM	CL 9 BIS 19 A 10 BG 4	205	22
29	AAA0155KNNN	KR 38 7 38 LC 128	208	22
30	AAA0155UMWW	KR 7 18 38 LC 117	245	22
31	AAA0172RUKC	KR 21 9 A 31 LC 119	198	22
32	AAA0035KFJZ	CL 10 20 35 LC 266	199	22
33	AAA0172RMOM	CL 9 20 36 OF 229	201	22
34	AAA0036XPMR	KR 38 8 A 36 LC 213	207	22
35	AAA0036TUEA	CL 9 37 58 LC	215	22
36	AAA0036TUHY	CL 9 37 64 LC	216	22
37	AAA0036TUTO	CL 9 37A 02 LC	217	22
38	AAA0036TUUZ	CL 9 37A 06 LC	218	22
39	AAA0036TUWF	CL 9 37A 08 LC	219	22
40	AAA0036TUXR	CL 9 37A 10 LC	220	22
41	AAA0036TUYX	CL 9 37A 12 LC	221	22
42	AAA0036TUZM	CL 9 37A 14 LC	222	22
43	AAA0036TWAF	CL 9 37A 16 LC	223	22
44	AAA0036TWBR	CL 9 37A 20 LC	224	22
45	AAA0036TWCX	CL 9 37A 22 LC	225	22
46	AAA0036TWEA	CL 9 37A 28 LC	226	22
47	AAA0036TWFT	CL 9 37A 30 LC	227	22
48	AAA0036TWHY	CL 9 37A 32 LC	228	22
49	AAA0036TWJH	CL 9 37A 36 LC	229	22
50	AAA0036TWKL	CL 9 37A 38 LC	230	22
51	AAA0036TWLW	CL 9 37A 40 LC	231	22
52	AAA0036WSDE	CL 9 37 95 LC 101	210	22
53	AAA0035HTJH	CL 8 A 19 A 10 OF 207	203	22
54	AAA0036WUBS	CL 8A 37 36 LC 172	212	22
55	AAA0036WUKC	CL 8A 37 18 LC 109	213	22
56	AAA0036WUTD	CL 8A 37 56 LC 109	214	22
57	AAA0036WSZE	CL 9 37 65 LC 146	211	22
58	AAA0155ZRKC	CL 8 A 19 A 36 LC 514	202	22
59	AAA0037ACDM	CL 8 A 37 A 09 OF 423	209	22
60	AAA0136ANOM	KR 113 D 147 A 60	248	23
61	AAA0167LOOM	CL 151 114 06	249	23
62	AAA0135WZMS	CL 143 128 02 IN 5 LC 104	250	23

63		AAA0157YUAW	AK 97 24C 75 BG 27	260	23
----	--	-------------	--------------------	-----	----

64	A.1	AAA0031UFDE	KR 7 17 64 LC 102	173	21	\$ 930.000 a \$ 6.000
65		AAA0029PHFZ	CL 21 9 48 DP 2	175	21	\$ 353.000 a \$ 6.000
66		AAA0029TCSK	KR 7 23 81 LC 16	171	21	\$ 949.000 a \$ 18.000
67		AAA0029TCRU	KR 7 23 85	172	21	\$ 660.000 a \$ 18.000
68		AAA0188TZYN	CL 24C 84 50 LC 1	191	22	\$ 2.300.000 a \$ 6.000
69		AAA0202MTTD	KR 20 18 35 SUR LC 9	197	22	\$ 1.200.000 a \$ 6.000
70		AAA0184CCEP	CL 10 26 20 LC 209	206	22	\$ 1.000.000 a \$ 6.000
71		AAA0116WNEP	AC 147 19 50 LC 43	237	22	\$ 1.000.000 a \$ 6.000
72		AAA0029XFPA	KR 7 23 56 LC 301	238	22	\$ 1.000.000 a \$ 6.000
73		AAA0155UMYN	AC 19 5 83 LC 202	246	22	\$ 930.000 a \$ 6.000
74		AAA0155UMXS	AC 19 5 75 LC 201	247	22	\$ 930.000 a \$ 6.000
75		AAA0085MSDE	KR 21 68 23 LC 108	177	22	\$ 669.000 a \$ 6.000
76		AAA0085MSPA	AC 68 21 06 LC	178	22	\$ 669.000 a \$ 6.000
77		AAA0085MSOM	AC 68 21 02 LC	179	22	\$ 669.000 a \$ 6.000
78		AAA0085MSRJ	AC 68 21 14	180	22	\$ 669.000 a \$ 6.000
79		AAA0085MSUH	KR 21 68 07 LC	181	22	\$ 669.000 a \$ 6.000
80		AAA0085MSSY	AC 68 21 18 LC	182	22	\$ 669.000 a \$ 6.000
81		AAA0155XEXR	KR 38 12 A 47 LC 311	236	22	\$ 400.000 a \$ 49.000
82		AAA0077RMRJ	KR 100 22G 45 TO 1 LC 6	259	23	\$ 850.000 a \$ 6.000
83		AAA0077UBXS	CL 22F 104 41 LC 101	258	23	\$ 620.000 a \$ 6.000
84		AAA0081ZFNX	CL 9 79 04 TO 6 LC 3	253	23	\$ 500.000 a \$ 6.000
85		AAA0081ZFOM	CL 9 79 08 TO 6 LC 4	254	23	\$ 500.000 a \$ 6.000
86		AAA0081ZKAF	CL 9 79 84 TO 19 LC 5	255	23	\$ 500.000 a \$ 6.000
87		AAA0081ZKBR	CL 9 79 80 TO 19 LC 6	256	23	\$ 500.000 a \$ 6.000

93	C	AAA0001NNXS	AC 11 SUR 10 58 AP 101	8	1
94		AAA0001NOOE	AC 11 SUR 10 92 AP	9	1
95		AAA0001NORU	KR 10A 11 26 SUR AP	10	1
96		AAA0001NOUZ	KR 10A 11 30 SUR AP 301	11	1
97		AAA0203ZBFZ	KR 68B 96 70 TO 6 AP 901	13	1
98		AAA0036PTCN	KR 42A 12 02	83	3
99		AAA0036PTBS	CL 12 42 06	84	3
100		AAA0195RDBS	TV 60 119 91 LC 1	162	21
101		AAA0195RDCN	TV 60 119 87 LC 2	163	21

102	D	AAA0035HYJZ	KR 21 9 10 OF 304	200	22
103		AAA0035FAJZ	KR 19 9 11 LC 217	204	22
104		AAA0036RZXS	KR 38 10 60 LC 204	233	22
105		AAA0036TCDM	KR 38 10 90 OF 2114	234	22
106		AAA0036TATO	KR 38 10 90 LC 2072	235	22
107		AAA0031ONMR	KR 8 16 75 LC	239	22
108		AAA0031ONLF	KR 8 16 73 LC	240	22

109		AAA0031ONJZ	CL 17 8 55 LC	241	22
110		AAA0031ONKC	CL 17 8 57 LC	242	22
111		AAA0031OOCX	CL 17 8 49 LC 203	243	22
112		AAA0158MDXS	KR 7 18 48 LC 101	244	22

121	F	AAA0152NRNN	KR 150A 142B 15	95	61
122		AAA0152NRFT	KR 150A 142B 39	96	61
123		AAA0152NPOE	KR 150B 142B 32	98	61
124		AAA0152NPWF	KR 150B 142B 56	100	61

127	H	AAA0120LOLW	KR 71D 124 58	14	1
128		AAA0120LPWW	KR 71D 124 48	15	1
129		AAA0120MYUH	CL 118 70G 63	16	1
130		AAA0120MYWW	CL 118 70G 61 IN 3	17	1
131		AAA0120MYXS	CL 118 70G 61 IN 1	18	1
132		AAA0120MYYN	CL 118 70G 29 IN 2	19	1
133		AAA0120MYZE	CL 118 70G 29 IN 4	20	1
134		AAA0120MZAF	CL 118 70G 29 IN 3	21	1
135		AAA0120MZBR	CL 118 70G 29 IN 1	22	1
136		AAA0120MZCX	CL 118 70G 03 IN 2	23	1
137		AAA0120MZDM	CL 118 70G 03 IN 4	24	1
138		AAA0120MZEA	CL 118 70G 03 IN 3	25	1
139		AAA0120MZFT	CL 118 70G 03 IN 1	26	1
140		AAA0120MZH Y	CL 118 70C 69 IN 2	27	1
141		AAA0120MZJH	CL 118 70C 69 IN 4	28	1
142		AAA0120MZKL	CL 118 70C 69 IN 3	29	1
143		AAA0120MZLW	CL 118 70C 69 IN 1	30	1
144		AAA0120MZMS	CL 118 70C 33 IN 2	31	1
145		AAA0120MZNN	CL 118 70C 33 IN 4	32	1
146		AAA0120MZOE	CL 118 70C 33 IN 3	33	1
147		AAA0120MZPP	CL 118 70C 33 IN 1	34	1
148		AAA0120MZRU	CL 118 70C 01 IN 2	35	1
149		AAA0120MZSK	CL 118 70C 01 IN 4	36	1
150		AAA0120MZTO	CL 118 70C 01 IN 3	37	1
151		AAA0120MZUZ	CL 118 70C 01 IN 1	38	1
152		AAA0120MZWF	CL 118 70 83 IN 2	39	1
153		AAA0120MZXR	CL 118 70 83 IN 4	40	1
154		AAA0120MZYX	CL 118 70 83 IN 3	41	1
155		AAA0120MZZM	CL 118 70 83 IN 1	42	1
156		AAA0120NAAF	CL 118 70 47 IN 2	43	1
157		AAA0120NABR	CL 118 70 47 IN 4	44	1
158		AAA0120NACX	CL 118 70 47 IN 3	45	1
159		AAA0120NADM	CL 118 70 47 IN 1	46	1
160		AAA0120NAEA	CL 118 70 13 IN 2	47	1

161		AAA0120NAFT	CL 118 70 13 IN 4	48	1
162		AAA0120NAHY	CL 118 70 13 IN 3	49	1
163		AAA0120NAJH	CL 118 70 13 IN 1	50	1
164		AAA0120NAKL	CL 118 60 67 IN 2	51	1
165		AAA0120NALW	CL 118 60 67 IN 4	52	1
166		AAA0120NAMS	CL 118 60 67 IN 3	53	1
167		AAA0120NANN	CL 118 60 67 IN 1	54	1
168		AAA0102BLDE	CL 108 1 41 ESTE	60	1
169		AAA0102BLCN	CL 108 1 47 ESTE	61	1
170		AAA0102BKZM	CL 108 1 67 ESTE	62	1
171		AAA0156RAOM	AC 222 45 11 MJ	63	1
172		AAA0141CYMS	CL 223 52 56	65	1
173		AAA0141CYLW	CL 223 52 68	66	1

174		AAA0144FNWW	CL 223 52 90	67	1
175		AAA0144FNXS	CL 223 52 88	68	1
176	I	AAA0141CXAW	CL 223 52 19 IN 6	69	1
177		AAA0069CMRJ	AC 63 77A 21 LC	183	22
178		AAA0069CMSY	AC 63 77A 15 LC	184	22

179		AAA0069CMJZ	AC 63 77A 63 LC	185	22
180		AAA0069CMUH	AC 63 77A 05 LC	186	22
181		AAA0069CMTD	AC 63 77A 09 LC	187	22
182	J	AAA0069CMWW	KR 77A 57 41 LC	188	22
183		AAA0069CMYN	KR 77A 57 31 LC 8	189	22
184		AAA0069CMXS	KR 77A 57 37 LC	190	22

190	L	AAA0057NPFT	CL 95 45 10	257	23
-----	---	-------------	-------------	-----	----

Fuente: Equipo auditor.

A. Estos predios presentan decrementos significativos en el valor del m² de construcción, la calificación que se encuentra en la base de datos de Catastro coincide y se ha mantenido con las características físicas del inmueble, por lo tanto no hay justificación para mencionada disminución. Estos predios corresponden a uso residencial, industrial y comercial.

A1. Los decrementos del valor de m² de construcción que presentan estos predios, son de un 99% en promedio. Teniendo en cuenta que estos predios tienen un destino económico comercial y además son de gran impacto debido a la zona donde se ubican, la asignación de valor de m² es muy baja según estas condiciones; la calificación de cada uno de los inmuebles no justifica tal decremento. La mayoría de los inmuebles tiene una vetustez de máximo 13 años y se encuentran en buen estado de conservación.

C. Estos predios presentan decrementos significativos en el valor del m² de construcción, en un 46% aproximadamente. La calificación que aparece en la base de datos de catastro no corresponde a las condiciones actuales del predio, hay diferencias en cuanto a vetustez, acabados principales y algunas de las calificaciones son muy antiguas (por ejemplo los predios numero 8 a 11 su calificación es del año 1999). Se distribuyen en predios de uso residencial, industrial y comercial.

D. Estos predios presentan decrementos significativos en el valor del m² de construcción en un 80% aproximadamente, son predios con destino comercial en centros comerciales, estos están localizados en zonas de gran influencia e impacto como el centro tradicional y San Andresito. La calificación de estos predios es coherente con las características actuales de los predios, su vetustez no supera los 20 años y se encuentran en buen estado; no hay justificación a la nueva asignación de valores al m² de construcción. Se distribuyen en predios de uso residencial, industrial y comercial.

F. Estos predios se encuentran localizados en zona residencial con actividad económica en la vivienda de estrato 2, presenta decrementos en el valor m² de terreno en 87% aproximadamente. Su actividad económica en el sistema es urbanizado no edificado, en la visita de campo se observó que los predios tienen avance de obra 2 y 3. Las zonas homogéneas no muestran cambios en sus componentes, no se encontró justificación para este decremento.

H. Estos cuarenta y siete predios, presentaron decrementos bastante significativos en el valor del m² de terreno (entre 63% y 92%) debido a que se encuentran en suelo protegido según su Zona Homogénea Física, se dividen en alto riesgo por inundación y riesgo medio por remoción en masa.

Estos predios se encuentran en las localidades Usaquén y Suba, son residenciales estrato 6 y se ubican en sectores exclusivos; debido a que se encuentran ubicados dentro de las zonas de suelo protegido (solo en cierto porcentaje de su área de terreno) presentan un destino hacendario que les permite una tarifa menor, por ende, su impuesto predial a cargo es inferior.

I. Estos cinco predios, son residenciales estrato 6, el valor del m² de terreno baja en porcentajes entre (6.7% y 13.7%), el valor del m² de construcción baja en porcentajes entre (37.9% y 79.2%), no hay explicaciones en los decrementos de valor de construcción a pesar de que la calificación coincide con las condiciones físicas del predio.

Según la Zona Homogénea Física el terreno es suelo protegido, se investigó la normatividad asociada al predio y no figura en zona de riesgo, ni zona protegida, pero el tratamiento urbanístico de la zona es de parques urbanos de escala zonal, sin embargo los predios son de uso residencial.

J. Estos predios son locales de un Centro Comercial; bajo el valor m² de terreno en un 58%, su área de actividad era residencial especializada y cambio a zona residencial con actividad económica en la vivienda. A pesar de este cambio la asignación del valor de m² es muy baja. El valor m² de construcción subió de \$14.638 a \$793.787 debido al cambio de puntaje en la calificación.

L. El predio es un Centro Comercial. Según ZHF su uso es de equipamiento colectivo de salud, la esquina blanca que se observa en las fotografías efectivamente era un equipamiento de salud, pero ya se encuentra abandonado. Bajo valor m² de terreno en 56.1% y valor m² de construcción en 18.7%, pero la calificación coincide con las características de la construcción.

Lo anterior transgrede el artículo 3 de la Ley 14 de 1983, los artículos número 6. **“Avalúo Catastral.** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 61,90, 94.d, 101, 102, 114 y 118, de esta resolución, el avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.”, número 62. **“Elementos del Avalúo Catastral.** En el avalúo catastral quedarán comprendidos: a) El valor de los terrenos; y b) El valor de las edificaciones.”, número 71. **Factores que inciden en el avalúo de los Edificios y Construcciones.** Los factores que inciden en el avalúo de los edificios y construcciones en general son: a) Los materiales de construcción propiamente dichos; b) El acabado de los trabajos; c) La vetustez; d) El estado de conservación...”, número 74. **“Determinación de Valores Unitarios para edificaciones.** Para determinar los valores unitarios de los tipos de edificaciones se harán investigaciones económicas con el fin de establecer valores por metro cuadrado de construcción mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario.”, así mismo, el artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC y, el artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Lo cual ocasiona una incorrecta formulación y análisis de las variables y factores que se involucran en los modelos econométricos por uso.

Produciendo como efecto una errónea estimación de los valores metro cuadrado tanto de construcción como de terreno, que desestiman los valores individuales en la determinación del valor del avalúo catastral.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse.

3.8.1.6 Hallazgo Administrativo.

Las labores catastrales tienen como fin actualizar los aspectos físicos y jurídicos de los inmuebles para determinar la parte económica o avalúo catastral, sin embargo para los siguientes predios, aunque para la vigencia 2010 se les asignó valores en el momento se encuentran en la base catastral con valor 0 como avalúo catastral.

CUADRO No. 78
PREDIOS CON AVALUO CATASTRAL0

N°	CHIP	DIRECCION_REAL	NUM. PREDIO
1	AAA0171XDDE	CL 76 SUR 1B 00	285
2	AAA0171XDFZ	CL 76 SUR 1C 98	286
3	AAA0179CECN	DG 13B SUR 20 51 ESTE IN 2	287
4	AAA0179CEBS	DG 13B SUR 20 51 ESTE	288
5	AAA0179CJLW	KR 20 ESTE 13A 09 SUR IN 1	289
6	AAA0171WYXS	DG 69H SUR 18L 16	290
7	AAA0179CHSK	DG 13B SUR 20 51 ESTE IN 1	291
8	AAA0179CHRU	DG 13B SUR 19B 51 ESTE IN 1	292
9	AAA0171WYYN	KR 18L 69J 09 SUR	293
14	AAA0214AKAW	KR 5 185C 21 IN 12 APT 501	294

Fuente: Equipo auditor.

Lo anterior transgrede el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 y artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Lo cual causa una incorrecta identificación económica de la información del predio.

Provocando como efecto, Información catastral inconsistente incorporada en las bases catastrales.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse.

ANALISIS DATO UNICO

En el presente análisis se intenta establecer si la información alfanumérica de la unidad, corresponde con la información cartográfica. Dicha correspondencia se denomina en la UAECD como Dato Único y se refiere a la coincidencia entre el número de predios registrados gráfica y alfanuméricamente y, la consistencia entre las áreas de terreno y construcción registradas gráficamente con las registradas alfanuméricamente.

En cuanto a número de predios registrados alfanuméricamente y su correspondencia gráfica tenemos:

CUADRO No. 79
PREDIOS ANALIZADOS POR DATO UNICO

DESCRIPCION	PREDIOS
TOTAL PREDIOS BASE DE DATOS ALFANUMERICA	2.140.398
PREDIOS CON REGISTRO CARTOGRAFICO	2.092.154
PREDIOS SIN REGISTRO CARTOGRAFICO	48.244

Fuente: Base de datos cartográfica loteo vigencia 2010 - base de datos UAECD. Verificado equipo auditor.

Es decir, el 97,7% de los predios del total de la base de datos alfanumérica cuentan con su información cartográfica respectiva, y solo el 2,3 % de los predios de la ciudad de Bogotá, no tienen registro cartográfico o no tienen localización geográfica.

Para verificar si es consistente que el 2,3% de los predios no tengan registro cartográfico se procedió a revisar los aspectos técnicos para dicha valoración. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante resolución 1479 de 23 de Diciembre de 2009, homologó el código de sector de 6369 predios, es decir, se realiza una resectorización a suelos de expansión.

Dicho acto es motivado por la resolución 76 de 1977 mediante la cual se aprueba el acuerdo 30 de Septiembre de 1976 de la Junta Directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente (INDERENA), mediante la cual se declaran y alindan unas áreas de reserva forestal y se delegan unas funciones.

Al declararse como área de Reserva Forestal Protectora a la zona denominada Bosque Oriental de Bogotá, ubicada en jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá y establecer nuevos linderos, algunos sectores o barrios catastrales consolidados quedan por fuera del perímetro urbano de la ciudad, por tal razón dejan o pierden su condición de urbanos y pasaron a ser rurales.



Sin embargo, teniendo en cuenta la ley 463 de 2005, por la cual se redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su zonificación y reglamentación de usos y se establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá.

La entidad no se remite a esta, ya que mediante providencia de Junio 01 de 2005 (Exp. 2005-0662), suspende provisionalmente los efectos de la resolución 463 de 2005, por cuanto solamente excluye una parte del Área de Reserva Protectora del Bosque Oriental de Bogotá, comprendida en el artículo 2 de la resolución 76 de 1977.

Por tales motivos la entidad basa su proceso de resectorización en lo que dispone la ley 76 del 1977, que aparte de establecer un franja de adecuación en el costado oriental de la ciudad de Bogotá y modificar el perímetro urbano de la ciudad, se busca preservar y poder constituir estas áreas como de interés ecológico, y a su vez que hagan parte de la estructura ecológica principal de la ciudad.

El acto por el cual se homologa los códigos de sector, estará sujeto a la normatividad antes mencionada, aparte la Secretaría Distrital de Planeación, a través de oficio con referencia 1-2009-31420 entrega, conforme con la realidad técnica y jurídica actual, el perímetro urbano del costado oriental de Bogotá D.C.

Como consecuencia de dicha entrega (línea del perímetro urbano del costado oriental de Bogotá D.C), y la verificación con la información cartográfica de la Unidad, algunos sectores catastrales urbanos, o predios de estos, cambiaron su clase y pasaron a ser rurales.

Con motivo de la misma verificación, algunos sectores catastrales urbanos quedaron fraccionados, de tal manera que a la o a las partes que quedaron sobre área rural se les asigna un nuevo código que exprese su nueva clase.

Al realizar el cruce de la información contenida en la resolución 1479 con la base de datos, algunos predios cambiaron su código de sector. De los 6369 predios que cambiaron de ser urbanos a ser rurales en la resolución, 3948 predios cruzaron con nuestra base de datos.

Del total inicial de predios 48.244, solo 3.948 cambiaron su código de sector, y por lo tanto se excluyen del proceso de revisión.

Posterior a la resolución 1479 de 23 de Diciembre de 2009, la entidad expidió tres resoluciones de fecha del 28 de Enero de 2010, en su orden la 51, 52 y 53, con base al cambio del límite del perímetro urbano por el costado oriental de la ciudad



o borde oriental, al declararse algunas áreas de este sector de la ciudad como Áreas de Reserva Forestal Protectora, denominándose Bosque Oriental de Bogotá.

A partir de la resolución 1479 de 2009, se inicia entonces el proceso de asignación de códigos respecto de los sectores catastrales urbanos, o predios de estos, que cambiaron su clase de uso de suelo, y según resolución 52 de 2010 en dicho proceso fueron identificados algunos predios con el código de sector antiguo, sin tener en cuenta el nuevo código asignado en virtud del proceso de actualización catastral vigencia 2010.

Así mismo, se presentaron inconsistencias en la resectorización catastral, razón por la cual, todo lo anterior debe ser corregido. Mediante resolución 52 de 2010 se modifica la resolución de 1479 de 23 de Diciembre de 2009, en su artículo 1.

Al realizar el cruce de los predios contenidos en la resolución 52 de 2010, 2.338 predios en total, con los 3.948 predios, resultantes del cruce de la resolución 1479 de 2009 con la base de datos inicial, y cuyo código de sector cambio, solamente 153 predios coincidieron, es decir, se resectorizó nuevamente.

De los 2338 predios iniciales de la resolución 52, nos quedaron 2185 predios, los cuales se compararon con la base de datos resultante del primer cruce (44296 predios), el resultado que se obtuvo fue de 2157 predios cuyo código de sector cambio, y la base de datos hasta el momento quedo con un total de 42.139 predios.

Con este resultado, se volvió a cruzar esta información con los datos de la resolución 51 de 28 de enero de 2010, por la cual se homologa algunos códigos de sector (a nivel predio), y se dicta otra disposición, y también se motiva por las mismas bases que la 1479 de 2009.

Del total de predios (42139 predios), como resultado del ultimo cruce, al compararse con los que contiene la resolución 51 de 2010, de 5974 predios, solo 5590 cruzan con el proceso de actualización catastral, y por lo tanto la base de datos de los predios sin registro cartográfico, queda con un total de 36549 predios. Del total de predios, como resultado del cruce de la información entre la base de datos inicial y la información contenida en las resoluciones anteriormente mencionadas, se realiza una nueva clasificación por destino económico:

A partir de esta información, se consideraron algunas características o el tipo de predio, para excluir estos mismos dentro del proceso de revisión, como aquellos



con destino económico, Vías (vehiculares o peatonales) y Espacio público, de códigos 65 y 66 respectivamente, donde no se tuvieron en cuenta ya que por su misma naturaleza, según la unidad se encuentran almacenados en una base de datos independiente. Por dicha razón, se encontró 19586 predios cuyo destino es Vías (vehiculares o peatonales) y 174 con destino Espacio público.

También los predios con código de sector rural o de expansión, se excluyen dentro del análisis o revisión. El resultado fue de 11868 predios en suelo rural o de expansión.

En algunos predios se evidencia claramente errores o inconsistencias en cuanto al código de sector, teniendo en cuenta el concepto técnico que maneja la unidad para el código de sector.

Por tal razón en estos predios no existe alguna referencia cartográfica y se excluyen del proceso de revisión. Para el destino económico residencial se encontraron 4 predios y para Recreacional público 8 predios, tan solo 12 predios presentan este error.

Al final se tuvo un total de 31640 predios que se excluyen del proceso de revisión, ya hecho el análisis según los destinos económicos, el código de sector rural o de expansión y los predios con inconsistencias en el código de sector. Por lo tanto la muestra de los predios sin registro cartográfico es de 4909 predios vigentes para revisión.

De esta nueva muestra se valoró los criterios técnicos establecidos para incorporar gráficamente los predios que hacen parte de los registros alfanuméricos, en los cuales hay que tener en cuenta predios tales sobrantes, dispersos, los predios en propiedad horizontal, englobes o desenglobes que no han sido debidamente incorporados; con este nuevo criterio se encontraron 970 predios sin coincidencia gráfica.

3.8.1.7 Hallazgo Administrativo.

La identificación de predios en la UAECD, se hace a nivel gráfico y alfanumérico y entre ambos niveles debe existir una corresponsabilidad debidamente establecida, no obstante, se encontró 970 predios (ver ANEXO 2 - PREDIOS SIN REPRESENTACION GRAFICA.xls) que no tienen esa corresponsabilidad ya que en la base de datos alfanumérica figuran con un código de sector que no aparece a nivel gráfico.

Lo anterior transgrede el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 y artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Además causa una incorrecta identificación gráfica de la información del predio.

Produciendo información catastral inconsistente incorporada en las bases catastrales gráficas y alfanuméricas.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remeioramiento a suscribirse.

En cuanto a áreas de terreno y áreas construidas, se verificó que las áreas consignadas en la base de datos alfanumérica, coincida con el área obtenida gráficamente. En este particular, se aclara que se verificó el dato único solo para predios clase No Propiedad Horizontal (NPH), debido a que en los predios de propiedad horizontal las áreas comunes y los coeficientes de copropiedad, modifican los valores de área terreno y área construida para cada unidad PH.

De este modo se tiene que los errores máximos permitidos son:

Para terreno:

CUADRO No. 80
ERRORES MAXIMOS PERMITIDOS EN AREAS DE TERRENO

AREA DEL INMUEBLE	ERROR MAXIMO
De 0 m2 a 72 m2	Diferencias menores a 4 m2
De 72.1 m2 A 100 m2 m2	Diferencias menores a 5m2
De 100.1 m2 a 200 m2	Diferencias menores a 8 m2
De 200.1 m2 a 300 m2	Diferencias menores a 15 m2
De 300.1 m2 a 500 m2	Diferencias menores a 20 m2
De 500.1 m2 a 1000 m2	Diferencias menores a 30 m2
Mayor a 1000.1 m2	Diferencias menores al 3% del área del lote.
Predios rurales mayores a 1000 m2	Diferencias menores al 10% del área del lote.

Fuente: UAECD. Verificado equipo auditor.

Y para construcción:

CUADRO No. 81
ERRORES MAXIMOS PERMITIDOS EN AREAS CONSTRUIDAS

AREA DE CONSTRUCCIÓN DEL PREDIO	ERROR MAXIMO
De 0 a 100 M2	Diferencias hasta el 9%
De 100 a 200 M2	Diferencias hasta el 7%
Mas de 200 M2	Diferencias hasta el 5%

Fuente: UAECD. Verificado equipo auditor.

Con base en esta información se reviso los predios NPH encontrando para áreas de terreno:

CUADRO No. 82
ERRORES EN AREAS DE TERRENO

NPH ERROR EN TERRENO	
PREDIOS CON ERROR MAYOR AL PERMITIDO	4.432
PREDIOS CON ERROR MENOR AL PERMITIDO	844.764
TOTAL PREDIOS NPH	849.196

Fuente: Verificación equipo auditor.

Se tiene como resultado que el 0,052% de los predios presentan error mayor al permitido en áreas de terreno.

Para las construcciones de los predios NPH se encuentra:

CUADRO No. 83
ERRORES EN AREAS DE TERRENO

NPH ERROR EN CONSTRUCCION	
PREDIOS CON ERROR MAYOR AL PERMITIDO	14.909
PREDIOS CON ERROR MENOR AL PERMITIDO	849.124
TOTAL PREDIOS NPH	864.033

Fuente: Verificación equipo auditor.

En este aparte, los errores que se presentan con mayor frecuencia corresponden a inconsistencias de transcripción del número de pisos en el archivo gráfico (es I y se anotó II por ejemplo), inconsistencias de mala ubicación del número de pisos en el archivo gráfico o no se le haya transcrito (el sistema automáticamente calcula



por polígonos las áreas gráficas y las multiplica por el número de pisos, puede suceder que a un patio se le haya ubicado el número de pisos correspondiente a la construcción), inconsistencias de transcripción de áreas en el archivo alfanumérico, etc.

A pesar que los errores presentados son mínimos (0,05% en el área de terreno y 1.73% en construcción), se debe revisar el validador cartográfico, ya que al ser un proceso de verificación entre bases de datos, no deberían presentarse inconsistencias, a menos que se permitieran estos errores aún cuando el validador hubiese presentado la alerta.

Esto podría suceder, debido a que el proceso de la actualización cartográfica es de los últimos procesos dentro del proceso de actualización catastral, así para cuando se descubren las inconsistencias, es muy probable que la actualización ya se encuentre en fechas de entrega y la verificación de las áreas, requieren dispendiosas visitas a campo para verificación de medidas y cuyas modificaciones pueden afectar varios predios dentro de la manzana catastral.

ANALISIS DE INFORMACION OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL -OIC-

El Observatorio Inmobiliario Catastral es un grupo que la UAECD formo para que apoyara y ayudara a mejorar los procesos de actualización y conservación en cuanto a la consecución de información y análisis de información. El OIC se preocupa por capturar información de ofertas y transacciones inmobiliarias que permitan analizar la dinámica de la ciudad. Por lo anterior trabajan en la consolidación de una base de datos con información de ofertas y transacciones obtenidas por fuentes secundarias como bancos, lonjas, entre otras, y fuentes primarias constituidas por el trabajo de captura de las ofertas en campo y posterior ajuste en oficina.

El objetivo principal es que cada uno de estos productos sirva como insumos para los evaluadores y el grupo de conservación de la UAECD.

El fin del OIC es realizar, Boletines trimestrales y cuatro artículos de análisis de tendencias y comportamientos del mercado inmobiliario de la ciudad, también proporcionar un informe del mercado inmobiliario con el propósito de brindar un panorama general que apoye las decisiones tomadas en el proceso de actualización respecto a la dinámica de precios en los sectores objeto de actualización.



El Observatorio Inmobiliario Catastral suministró una base de datos en donde se encontraron ofertas de ventas y arriendos en diferentes sectores de la ciudad, que sirven como referente para determinar valores de avalúo de los predios, investigaciones del mercado inmobiliario.

La base de datos del OIC contiene 8423 ofertas efectivas, con corte a 01 de septiembre de 2009, correspondiente a 550 sectores catastrales distribuidos en 2732 arriendos y 5691 ventas.

Para observar la coherencia de la información del OIC con el resultado del proceso de actualización catastral se realizó el cruce entre la base de datos OIC-BASE CATASTRAL; para de esta manera poder comparar valores.

Con los cruces se obtienen los predios que se encontraban en ambas bases y se realizó un análisis en donde se trabajó únicamente con las ofertas por venta descartando la información de los predios que estuvieran en arriendo.

No se usó esta información porque no se posee la suficiente información para el cálculo del índice i -que es la relación directa entre el valor y la renta de un inmueble-, es decir el porcentaje de negociación en arriendo de un inmueble, basados en su productividad respecto al valor comercial total.

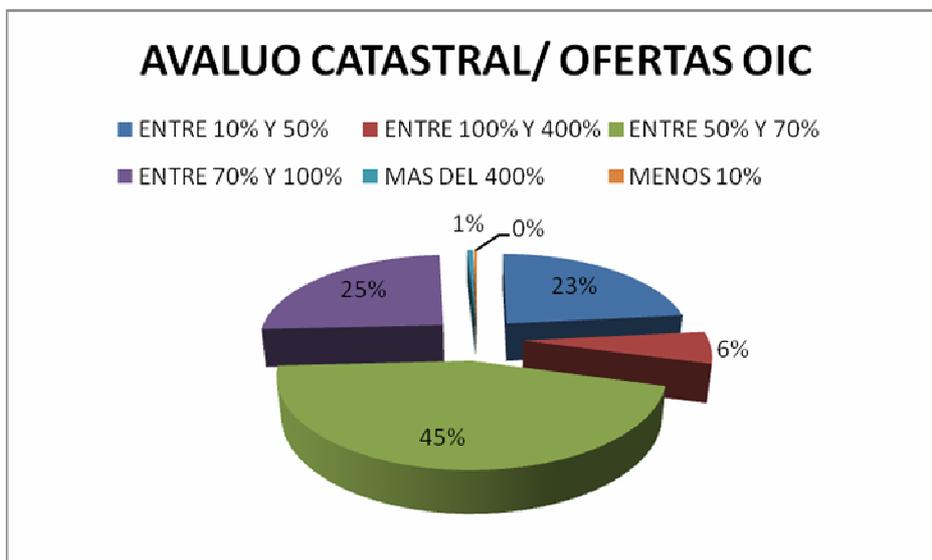
- OIC VS BASE CATASTRAL

El OIC entregó una base de datos con 5.691 ofertas efectivas de ventas, al cruzar con la base de predios objeto de actualización 2009; dando como resultado que 5590 predios en oferta cruzaron con los actualizados en el proceso, vigencia 2010 y 101 de las ofertas no tuvieron cruce con los actualizados a 2010.

A los 5590 predios en venta que cruzaron con los predios objetos del proceso de actualización vigencia 2010 se les calculó la relación entre el avalúo determinado por el proceso de actualización catastral y la oferta con la cual se está transando comercialmente un inmueble, con su respectivo margen de negociación determinado a partir de las ofertas presentadas por el Observatorio.

Es importante tener en cuenta que el avalúo comercial debe ser mayor o igual al avalúo catastral, en donde el 23% de los avalúos catastrales se encuentran entre un 10% y 50% por debajo del valor comercial y el 44% se encuentra entre un 50% y 70% menos.

GRAFICA 11



Fuente: Verificación equipo auditor.

De aquí podemos deducir que solo el 25% de los predios que fueron capturados por el OIC presentan relación entre avalúo catastral y oferta comercial, en los rangos que la UAECD espera deberían encontrarse los predios, ya que el avalúo catastral debe ser inferior o igual al avalúo comercial.

Se puede establecer que al menos el 1% de las ofertas capturadas presentan una relación entre el avalúo catastral y la oferta comercial superior al 400%, en algunos casos esto se explica por una desactualización en el destino económico del inmueble, ya que figura como lote y no como destino habitacional, otros porque las áreas registradas por el OIC difieren con las del SIIC y otros casos que deben ser de evaluación ya que no se encuentra explicación, siendo las áreas y el destino el mismo para el OIC y el SIIC.

Por otro lado, se observa que más del 23% de los predios tienen un avalúo catastral por debajo de la mitad de la oferta transada comercialmente por el OIC.

En el proceso de captura y ajuste de los datos del OIC puede llevar a una pérdida significativa de datos, donde los errores que más se dan son los siguientes:

- Trabajo de campo

El objetivo en este proceso es recolectar información recorriendo los sectores catastrales identificando los predios que se encuentran en oferta (venta o arriendo).



Los técnicos de campo deben recolectar la siguiente información código de sector, Nivel, dirección del predio, Tipo de oferta, Tipo de inmueble, Teléfono de contacto, Pisos, Observaciones, Ubicación, Toma de Fotografías.

Es con la recolección de datos se encuentran errores como:

- Confusión en tipo de oferta.
- El tipo de inmueble mal consignado.
- Para el caso de lote en cantidad de pisos se pone 0.
- Toma incorrecta del número telefónico.
- Georeferenciación equivocada del predio en oferta
- Direcciones equivocadas de los predios en oferta.
- No se programa la cámara para que en la foto aparezca la fecha y hora de la toma.
- Fotografías giradas.
- No se aprecia bien la fachada de los predios
- Fotografías borrosas, oscuras o sobre expuestas.
- Las fotografías ubicadas en los hipervínculos están mal situadas.
- Las fotos no se renombran correctamente no deben tener ni guiones ni espacios y deben corresponder al predio que es.

Dependiendo el tipo de error que se trae de campo, es corregido en el proceso de ajuste, como son: tipo de oferta, tipo de inmueble, georeferenciación, dirección.

- Ajustes en oficina

En este proceso el objetivo es obtener información física y económica vía telefónica de los predios traídos de la captura de campo en venta o arriendo y también por medio de la llamada telefónica capturar información adicional del predio como áreas, número de alcobas, número de baños, etc. Esta información adicional nos proporcionara más variables de comparación.

Información capturada en el ajuste.

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| 1. Valor inicial | 9. Tipo de garajes |
| 2. Valor final | 10. Deposito |
| 3. Área de terreno | 11. Tipo vista |
| 4. Área construida | 12. Piso (PH) |
| 5. Numero de alcobas | 13. Administración |
| 6. Numero de baños | 14. Servicios comunales |
| 7. Número de cocinas | 15. Nombre fuente |
| 8. Numero de garajes | 16. Fecha ajuste |

Estos ajustes se dividieron en dos grupos los ajustes efectivos y los ajustes no efectivos.

Ajustes efectivos: Son aquellas ofertas que al llamar capturan precio y especificaciones del inmueble completas.

Ajustes no efectivos: Son aquellas ofertas que al llamar no nos proporcionan ningún tipo de información por diversos motivos como:

Contacto Incorrecto: Esto pasa cuando la información de campo viene mal.

Negocio realizado sin información: como su nombre lo dice negocio realizados y a pesar que el ajustador trate de capturar valores, no proporcionan ningún tipo de información.

No dan información: Casos en que por ningún motivo dan información vía telefónica, o solo dan especificaciones del inmueble sin el precio.

Visita previa: Sin vista al predio no dan información.

No contestan: Después de varios intentos no contestaron; dependiendo del la cantidad de ofertas que traiga el sector se verá la necesidad de insistir.

A partir de estos errores se observó que las áreas obtenidas por medio de las llamadas realizadas por el OIC y las que posee la UAECD no coinciden, teniendo en cuenta que se valida la información brindada por el vendedor o arrendatario.

Con base en la valoración de los datos aportados al proyecto de actualización catastral vigencia 2010, se puede concluir que la información proporcionada por el OIC puede no ser comparable en su totalidad con la información consignada en la base catastral, especialmente en lo referente a áreas, es importante que esta información tenga un proceso de depuración o de validación que permita filtrar las ofertas más aptas para el trabajo que se vaya a realizar.

Es importante establecer mecanismos de seguimiento a los predios que presentan diferencias significativas, para poder así evidenciar si es desactualización de la base de datos alfanumérica o información errónea del OIC.

Las ofertas fueron capturadas por el componente físico y ajustadas por el OIC, lo cual hace que existan tiempos sin actividad y se pierda información.

Aún no se cuenta con un manual, en el cual se indique cómo se realiza la base de datos y como es el proceso de validación de esta información por el OIC, así como

también un despliegue informativo del aplicativo y su versatilidad para las áreas de la entidad, a las cuales sería de vital importancia tener acceso a estos datos. De igual forma, el hecho que la captura de información en campo y el ajuste en oficina sea realizada por personas diferentes, hace que se amplíen los tiempos y se pierdan ajustes.

- Costos Operativos año 2009.

CUADRO No. 84
COSTOS CAPTURA DE INFORMACION OIC – 2009

ACTIVIDAD	VALOR
Costos personal	
Trabajo de campo	\$ 38,9
Ajuste oficina	\$ 135,8
Costos líneas telefónicas	\$ 16,5
TOTAL	\$ 191,2

Fuente: UAECD - OIC. Verificado equipo auditor.

El costo del personal vinculado al OIC ascendió a \$ 174,7 millones.

CUADRO No. 85
RESULTADOS Y COSTOS UNITARIOS OIC – 2009

ACTIVIDAD	RESULTADOS	COSTO UNITARIO
Total ofertas ajustadas	18.625	\$ 10.268
Total ofertas procesadas	25.202	\$ 7.589
Número de sectores cubiertos	382	\$ 101.816
Número de manzanas cubiertas	17.231	\$ 2.257

Fuente: UAECD - OIC. Verificado equipo auditor.

Es importante destacar que para el año 2009 el OIC logro capturar ofertas en 382 sectores de la ciudad, con 18.625 ofertas debidamente ajustadas.

3.8.9 Evaluación a las Radicaciones Vigencia 2010

La evaluación de este componente se hizo en dos momentos:

1. El primero se adelanto con el universo de la información producto de los diferentes trámites de modificaciones a los predios del censo de la ciudad, solicitados por los propietarios mediante las radicaciones en el período comprendido entre 1º de enero y el 2 de julio de 2010, fecha límite de

cancelación del Impuesto Predial Unificado para la vigencia 2010, así como las generadas al interior del Área de Conservación de la Entidad.

Es importante señalar que si bien las radicaciones objeto de evaluación, corresponden al año 2010, la solución a las mismas, abarca la gestión del primer semestre de 2010, debido a la trascendencia que tuvo la Actualización Catastral y el Ajuste por Equidad Tributaria para las vigencias 2009 y 2010 para los propietarios de predios ubicados en la zona urbana de Distrito Capital, debido que esta zona fue actualizada para las vigencias fiscales mencionadas.

En este contexto, se solicitó a la UAECD la información correspondiente a las radicaciones generadas por el sistema informático, que brinda el soporte técnico al tema de trámites “*modulo de trámites del SIIC*”, información que comprendió un total de 393.268 radicaciones, las cuales a su vez se enmarcan en 43 códigos de trámites; en el cuadro siguiente, se muestra el total de las radicaciones según los códigos de trámite.

CUADRO No. 86
TRÁMITES AGRUPADOS POR CÓDIGO DE TRAMITE PRIMER SEMESTRE 2010

No.	CODIGO TRAMITE	DESCRIPCION TRAMITE	No. RADICACION	CANTIDAD
1	5	RECTIFICACION DE USO - DESTINO - ESTRATO	1.154	1154
2	6	CAMBIO MASIVO DESTINO ECON/ESTRATO	1	1
3	7	INCORPORACION MEJORA EN PREDIO AJENO	267	267
4	9	REFORMA PH/INCORPORACION CONSTRUCCION PH	629	629
5	16	RECUPERACION DE PREDIOS BORRADOS	2	2
6	23	ENGLOBE NO PROPIEDAD HORIZONTAL	326	326
7	31	INCORPORACION CONSTRUCCION NPH	1.458	1458
8	32	RECTIFICACION DE CONSTRUCCION NPH	915	915
9	41	AUTOAVALUO CATASTRAL	316	316
10	42	REVISION AVALUO	3.123	3123
11	44	RECTIFICACION VIGENCIAS AVALUOS	764	764
12	45	REPOSICION	108	108
13	50	PREDIOS SIN UBICAR MATRIZ	410	410
14	62	RECTF AREA TERRENO PREDIOS NPH	305	305
15	64	CANCELACION PREDIO	511	511
16	74	CERTIF CABIDA Y LINDEROS NO AUTOMATICA	2.373	2373
17	86	AVALUOS COMERCIALES	16	16
18	94	RECURSO DE APELACION	29	29
19	97	CORRECCION IDENTIFICADOR PREDIAL	148	148
20	4	CERTIF AUTOMATICA CAB Y LINDEROS	304	0
21	10	CAMBIO DE NOMBRE	315	0
22	11	RECTIFICACION INFORMACION JURIDICA	54.375	0

No.	CODIGO TRAMITE	DESCRIPCION TRAMITE	No. RADICACION	CANTIDAD
23	12	CAMBIO NOMBRE AUTOMATICO-PLAN REGISTRO	14	0
24	19	INCORPORACION DE TOPOGRAFICOS	75	0
25	21	DESENGLOBE NPH-NO PROPIEDAD HORIZONTAL	707	0
26	22	DESENGLOBE PROPIEDAD HORIZONTAL	409	0
27	25	DESENGLOBE DESARROLLOS URBANISTICOS	5	0
28	27	CERTF DISTANCIA ESTABLECIM. FARMACEUTICO	252	0
29	29	RECTIFICACION MASIVA DE NOMENCLATURA	300	0
30	34	CORRECCION MENOR DE NOMENCLATURA	93	0
31	63	RECTIFICACION NOMENCLATURA	82	0
32	66	SOLICITUD COMUNIDADES	32	0
33	69	AVALUO COMERCIAL CERTIF VIVIENDA INTERES	13	0
34	70	CERTIF DIRECTA AVALUOS	1	0
35	71	CERTIFICACIONES MANUALES CONSERVACION	334	0
36	73	CERTF REGISTRO INMUEBLES CENSO CATASTRAL	2	0
37	77	CERTIFICACION CATASTRAL	322.461	0
38	78	CERTIFICACION MASIVA NOMENCLATURA	385	0
39	80	CERTIFICACION CATASTRAL (LISTADO)	104	0
40	84	ACTUALIZACION PLANOS	110	0
41	88	SOLICITUD PERITOS	19	0
42	89	ASIG NOMENCL DES URBANISTICOS	20	0
43	90	CORRESPONDENCIA	1	0
		TOTAL	393.268	12855

Fuente: información UAECD/procesado equipo auditor

De acuerdo con la información antes descrita, el grupo auditor determinó centrar la muestra a los códigos de trámite que tienen que ver el avalúo catastral, seleccionando los códigos Nos.: 5, 6, 7, 9, 16, 23, 31, 32, 41, 42, 44, 45, 50, 62, 64, 74, 86, 94 y 97.

De la misma manera, una vez realizado el proceso pertinente se obtuvo un total de 12.885 registros de radicaciones que se muestran en el cuadro siguiente, agrupados por código de trámite. Sin embargo, en un segundo archivo solicitado a la Entidad en la verificación de los mismos códigos de trámites se encontraron diferencias en 1.093 trámites.

CUADRO No. 87
CÓDIGOS DE TRÁMITE SELECCIONADOS PARA ANÁLISIS

No.	CODIGO TRAMITE	DESCRIPCION DEL TRAMITE	CANTIDAD DE RADICACIONES Archivo (1)	CANTIDAD DE RADICACIONES Archivo (2)
-----	----------------	-------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

No.	CODIGO TRAMITE	DESCRIPCION DEL TRAMITE	CANTIDAD DE RADICACIONES Archivo (1)	CANTIDAD DE RADICACIONES Archivo (2)
1	5	RECTIFICACION DE USO - DESTINO - ESTRATO	1.154	1.154
2	6	CAMBIO MASIVO DESTINO ECON/ESTRATO	1	1
3	7	INCORPORACION MEJORA EN PREDIO AJENO	267	No aparece
4	9	REFORMA PH/INCORPORACION CONSTRUCCION PH	629	609
5	16	RECUPERACION DE PREDIOS BORRADOS	2	No aparece
6	23	ENGLOBE NO PROPIEDAD HORIZONTAL	326	86
7	31	INCORPORACION CONSTRUCCION NPH	1.458	1.457
8	32	RECTIFICACION DE CONSTRUCCION NPH	915	915
9	41	AUTOAVALUO CATASTRAL	316	315
10	42	REVISION AVALUO	3.123	3.418
11	44	RECTIFICACION VIGENCIAS AVALUOS	764	763
12	45	REPOSICION	108	No aparece
13	50	PREDIOS SIN UBICAR MATRIZ	410	14
14	62	RECTF AREA TERRENO PREDIOS NPH	305	301
15	64	CANCELACION PREDIO	511	215
16	74	CERTIF CABIDA Y LINDEROS NO AUTOMATICA	2.373	2.371
17	86	AVALUOS COMERCIALES	16	No aparece
18	94	RECURSO DE APELACION	29	No aparece
19	97	CORRECCION IDENTIFICADOR PREDIAL	148	143
TOTALES			12.855	11.762

Fuente: información UAECD/procesado equipo auditor

Con los anteriores resultados se dio inicio a la determinación de la muestra, teniendo en cuenta que existe un comportamiento atípico dentro del mismo y en el cual un predio puede eventualmente ser mutado por más de una radicación durante una vigencia, razón por la cual, se extendió el análisis al total de las raditaciones para así evidenciar cual fue la última afectación.

Del análisis adelantado no se evidenciaron observaciones relevantes, lo que llevó al equipo auditor a replantear una nueva muestra a partir de la solicitud de la información contenida en las bases catastrales con corte a agosto 30 y la obtenida anteriormente a enero de la misma vigencia.

2. Con la información obtenida se realizó el cruce de las bases catastrales de los sectores que fueron actualizados para la vigencia 2010, se procesaron los archivos con cortes a enero y a agosto de la misma vigencia, con el propósito de establecer variaciones en los datos procesados de la información catastral,

en las variables avalúos; áreas de terreno y/o construcción y en los valores m2. de construcción y terreno. Igualmente se seleccionó los registros cuyos avalúos catastrales disminuyeron y/o aumentaron en el período mencionado.

Acorde con lo anterior, una vez realizado el proceso pertinente, se obtuvo un total de 18.152 registros (CHIPS) que fueron mutados de los 1.278.618 predios que fueron actualizados para la vigencia 2010 en el aspecto económico y físico, como indican las diferencias en cada variable entre un corte y otro, con su respectivo porcentaje. Como se muestra en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 88
VARIACIONES DE AVALÚOS TERRENO CONSTRUCCIÓN ENTRE ENERO –AGOSTO 2010
PREDIOS ACTUALIZADOS VIGENCIA 2010

ITEM	VALORES TOTALES	DIFERENCIA ENTRE PERIODOS
TOTALES CHIP	18.152,00	
AVALUO A ENERO	3.520.442.937.500,00	
AVALUO A AGOSTO	3.071.122.691.000,00	-449.320.246.500,00
Porcentaje	-12,76%	
TERRENO ENERO	8.538.480,57	
TERRENO AGOSTO	7.793.162,40	-745.318,17
Porcentaje	-8,73%	
VALOR TERRENO ENERO	11.197.773.521,89	
VALOR. TERRENO AGOSTO	11.319.890.396,20	122.116.874,31
Porcentaje	1,09%	
CONSTRUCCION ENERO	2.448.939,15	
CONSTRUCCION AGOSTO	2.509.073,98	60.134,83
Porcentaje	2,46%	
VALOR CONSTRUCCION ENERO	9.474.204.392,66	
VALOR CONSTRUCCION AGOSTO	9.414.028.833,27	-60.175.559,39
Porcentaje	-0,64%	

FUENTE: INFORMACION UAECB, CALCULOS EQUIPO AUDITOR.

Así mismo, el cuadro anterior, se destaca la disminución en el: avalúo catastral y área de terreno en el período comprendido entre enero agosto 2010.

- La disminución del avalúo catastral producto de las modificaciones en las variables que lo conforman en suma de \$449.320.2 millones, hecho que repercute negativamente en las finanzas de la Ciudad, debido a que esta situación disminuye el monto de los tributos que se calculan sobre la base gravable.

Ante la diferencia señalada, se realizó una proyección potencial del Impuesto Predial Unificado, utilizando como referente la tarifa del 4 por mil; que según la normatividad tributaria, se aplica a los predios de menor tributación: La proyección efectuada, produjo un total de \$1.797,3 millones que el Distrito habría dejado de percibir como Impuesto Predial Unificado por cuenta de las modificaciones en las variables de los predios, las cuales eventualmente pueden ser originadas en deficiencias en los procesos de supervisión del reconocimiento predial y validación técnica de la información catastral, base para la emisión de la Resolución de Clausura de la Actualización Catastral vigencia 2010.

Entre otras diferencias se resalta:

- Disminución en el área de terreno en 745,318.17 metros cuadrados.
- Aumento en el valor de los terrenos en \$122,1 millones.
- Aumento en el área de construcción de 60.134,83 metros cuadrados.
- Disminución en el valor de la construcción en \$60.2 millones.

Posteriormente, se analizó la variación de las cuatro variables; áreas de terreno y construcción y sus respectivos valores unitarios por metro cuadrado de los 18.150 chips, como se observa en el cuadro y su respectivo gráfico, donde se concluye que:

- El mayor número de mutaciones 16.862 (92,90%) CHIPS, se concentró en el valor del metro cuadrado de construcción, es decir, que el valor incorporado por los modelos matemáticos en el proceso de actualización catastral vigencia 2010, no se ajustaron a las características de los predios en cuestión.
- La segunda variable mutada en el proceso de conservación catastral corresponde al área de terreno, debido que fueron modificados 7.558 CHIPS en un porcentaje de (41,6%), al igual que los 6.154 CHIPS que fueron modificados en sus áreas de construcción, estas dos inconsistencias se presentan en la etapa de reconocimiento predial del proceso de actualización catastral.
- La cuarta variable analizada tiene que ver con la variación en el valor del metro cuadrado de terreno, que del total de los registros del cruce de la información únicamente 567 (3,1%) CHIPS fueron modificados en el valor del metro cuadrado de terreno, modificación que es ocasionada por errores originados en los valores fijados en el estudio de las zonas homogéneas físicas

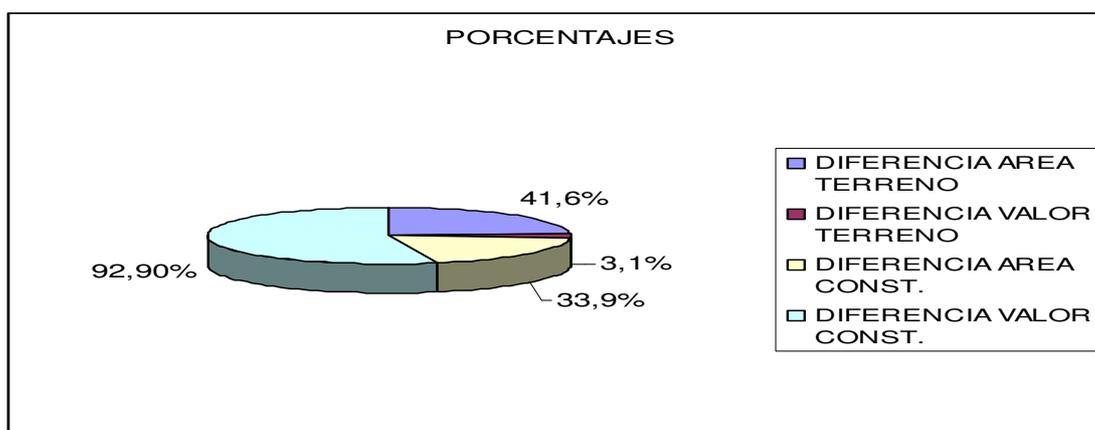
**CUADRO No. 89
PREDIOS MUTADOS ENERO AGOSTO/10**

	DIFERENCIA AREA TERRENO	DIFERENCIA VALOR TERRENO	DIFERENCIA AREA CONSTRUCCION.	DIFERENCIA VALOR CONSTRUCCION.

No. Registros	7.558	567	6.154	16.862
Porcentajes	41,6%	3,1%	33,9%	92,90%

FUENTE: Información UAECD. Cálculos Equipo Auditor.

GRAFICA 12



NOTA: Los 18.150 CHIPS, pueden tener más de una mutación. para la vigencia 2010, así como las generadas al interior del Área de Conservación de la Entidad.

De los 18.150 chips que fueron mutados, se seleccionaron 150 tal como se muestra en el anexo 4 (PREDIOS MODIFICADOS 2010), cuyos avalúos catastrales se incrementaron o disminuyeron significativamente en el período enero agosto de 2010, con el propósito de analizarlos, evaluarlos y establecer cuales fueron las razones técnicas y los soportes normativos que se tuvieron en cuenta para realizar las modificaciones.

A continuación, se muestra el resultado del análisis por modificaciones similares:

1. Predios que están afectados por ronda de río y que en el proceso de actualización no se tuvo en cuenta esta restricción.

3.8.9.1 Hallazgo de tipo administrativo

CASO 1: CHIP AAA0140KJYX; CL79 119 95
El predio presenta las siguientes inconsistencias.

- Esta afectado por ronda del Río Bogotá AREAS PROTEGIDAS (CAR Acuerdo 17 del 8 de julio de 2009), se estableció en el archivo general de predios SIIC, que no se encuentra señalada esta restricción.
- La UAECD expide la Resolución No.057 del 28/01/2010, para corregir la ZHFG¹⁵ y el valor del m2 de terreno de \$13.500 asignado en el proceso de Actualización Catastral a \$265.129, lo anterior originó un incremento en el avalúo de \$42.354.634.000, además, con esta resolución se modificó 103 predios más.
- Se expidió la Resolución 2010-42735, en su resuelve describe “INCORPORAR EL ÁREA CONSTRUIDA AL PREDIO”, pero la mutación realizada al predio consiste en corregir el valor del m2 de terreno, sin embargo, se modifica el avalúo catastral de \$2.275.695,000 a \$44.630.329.000 para la vigencia 2011.

Con lo anterior se transgrede el artículo 3 de la Ley 14 de 1983; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993 y Acuerdo 17 del 8 de julio de 2009 de la Corporación Autónoma Regional “CAR”.

Por el desconocimiento en el proceso de actualización vigencia 2010, de la afectación que tiene el predio en el área de ronda de río.

Lo que afecta las bases catastrales al incorporar información predial inconsistente, además, del desgaste administrativo que se ocasiona con la contratación de personal nuevo para que corrijan estas inconsistencias.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remeioramiento a suscribirse.

2. Predios por la cual modifica el valor de metro cuadrado de terreno asignado en el proceso de actualización catastral

3.8.9.2 Hallazgo de tipo administrativo

CASO 2. CHIP AAA0206MDDE, CL119 4 48, con la Resolución No.057/10 se corrige el valor del m2 de terreno y ZHFG de \$115,934.40 asignado mediante Resolución No.1500/09 con el proceso de Actualización Catastral y se incorpora el nuevo valor de \$517,807.00.

Posteriormente, se expide la Resolución No. 2010-81326 que en el resuelve describe “INCORPORAR EL ÁREA CONSTRUIDA AL PREDIO”, pero lo que

¹⁵ ZHFG: Zona Homogénea Física Geoeconómica.

realmente hace es modificar los valores del m² de terreno y construcción y el avalúo catastral para la vigencia 2011, donde el valor m² de terreno pasa de \$115.934.40 a \$517.807.00 y el valor m² de construcción pasa de \$376.191.36 a \$425.247.62, teniendo los mismos puntajes y área de construcción.

Lo anterior transgrede el artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Ocasionado por deficiencias en el proceso de Actualización Catastral vigencia 2010, en la asignación de valores que no corresponden a las características del predio.

Afectando con ello, las bases catastrales al incorporar información predial inconsistente, además, del desgaste administrativo que se ocasiona con la contratación de personal nuevo para que corrijan estas inconsistencias.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse.

3. Predios que se incrementan los avalúos por la incorporación de las áreas de construcción y/o modificación del valor m² de construcción que fue omitida durante el proceso de la actualización.

3.8.9.3 .Hallazgo de tipo administrativo .

CASO 4: CHIPAAA0176ZCSY, CL49D SUR 10 06 IN4. Con el proceso de Actualización vigencia 2010, se incorpora en los archivos catastrales un área de terreno de 9.468,01m² y avalúo catastral de \$1.465, 333,000.

El contribuyente solicita que se corrija el área de terreno, para subsanar esta inconsistencia la UAECD expidió la Resolución No.2010-81982, por la cual corrige el área de terreno a 50.444,39 m² y además desengloba e inscribe el predio del folio de matrícula inmobiliaria 050S40534745, con área de terreno de 3.294,29M², es decir, el predio corregido queda con área de terreno de 47.150,10m² y se asigna un nuevo avalúo de \$6.813.511,000 para la vigencia 2010.

En la visita a terreno realizada por el grupo auditor en octubre de 2010, se observó que se encuentra construida la primera etapa de la AGRUPACION DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO y que se esta construyendo la segunda etapa.

Además se estableció, que se encuentra la valla de la Curaduría, en donde indica que la licencia de construcción fue otorgada el 21 de julio de 2009. De lo anterior se concluye, que el predio no fue visitado en la etapa de reconocimiento predial y se convalidó la calificación que aparece incorporada en el “SIIC”, del 14 de octubre de 2004.

Lo anterior transgrede el artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Por deficiencias en el proceso de Actualización Catastral vigencia 2010, en razón que se convalida información que aparece en los archivos catastrales y no se cumple con la renovación de los datos de pasadas actualizaciones.

Hechos que afectan las bases catastrales, por incorporación de información catastral inconsistente.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse

3.8.9.4 Hallazgo de tipo administrativo

CASO 7: CHIP AAA0113KBHY, CL164 21 53 y **CASO 25:** CHIPAAA0113KBJH, CL 164 21 39, los predios relacionados figuran identificados con los folios de matrículas inmobiliarias 050N20145422 y 050N20145423, se pudo establecer que en el proceso de actualización catastral se incorporaron con áreas y valores de construcción inconsistentes, variables que fueron corregidos posteriormente a la Clausura de la Actualización.

Posteriormente, en la corrección se modificó el área y valor m2 de construcción superior al asignado con el proceso; en la visita realizada por el grupo auditor al predio, se observó que jurídicamente son dos lotes, pero físicamente en una sola construcción con dos años de vetustez, la cual tiene tres pisos y sótano en donde funcionan oficinas de varias empresas y un local comercial.

Sin embargo, al revisar el valor de m2 construcción asignado a los dos predios se advierte que el predio de mayor construcción tiene asignado como valor de \$509.521,64m2 y el otro predio tiene un valor de \$399.925,22m2, valores asignados que no se ajustan a las características de la construcción, en razón a que la construcción es la misma para los dos predios.



Lo anterior transgrede el artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Por deficiencias en el proceso de Actualización Catastral vigencia 2010, debido que se omite las características físicas de la construcción al realizarse el reconocimiento predial.

La información catastral incorporada, afecta las bases catastrales, además influye en el recaudo del Impuesto Predial 2010.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse

3.8.9.5 Hallazgo de tipo administrativo

CASO 35: CHIPAAA0156PMXS, KR 77 236 36 INT 6

Se incorpora construcción de 430.50m² de acuerdo a la visita a terreno del 20-04-2010 para la vigencia de 2011, que fue omitida en el proceso de la actualización; que se materializa a través de la Resolución No.2010-60922 se modifica el avalúo por la incorporación de la construcción, donde el sistema reporta que la vetustez de la construcción es de 2006.

Lo anterior transgrede el artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Por deficiencias en el proceso de Actualización Catastral vigencia 2010, en razón que en el reconocimiento predial se omite los cambios que han tenido los predios en el transcurso del tiempo y no son tenidos en cuenta durante las etapas previas a la Clausura de la actualización.

La información catastral incorporada a las bases catastrales que son los referentes para la liquidación del IPU, conlleva a pagos menores en el Impuesto Predial Además del desgaste administrativo que se ocasiona con la contratación de personal nuevo para que corrijan estas inconsistencias.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse

3.8.9.6 Hallazgo de tipo administrativo

CASO 41: CHIPAAA0156PMTD, KR 67 236-36 IN6. Se incorpora la construcción de 388.52m² se realizo visita el 14/05/ 2010, se tiene la licencia de construcción LC07-4-0783 de 01-10-2007, el incremento del avalúo corresponde a la incorporación de la construcción no tenida en cuenta con el proceso de la Actualización mediante Resolución 2010-74887, el propietario solicito la incorporación del predio en julio de 2009, vetustez de 2009.

Lo anterior transgrede el artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Por deficiencias en el proceso de Actualización Catastral vigencia 2010, en razón que en el reconocimiento predial se omite los cambios que han tenido los predios en el transcurso del tiempo y no son tenidos en cuenta durante las etapas previas a la Clausura de la actualización.

Efecto: La información catastral inconsistente incorporada a las bases catastrales que son los referentes para la liquidación del IPU, conlleva a pagos menores en el Impuesto Predial. Además del desgaste administrativo que se ocasiona con la contratación de personal nuevo para que corrijan estas inconsistencias.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remejoramiento a suscribirse.

3.8.9.7 Hallazgo de tipo administrativo

CASO 43: CHIPAAA0156PRNN, CL 238 52 85 IN 06

Se incorpora el área de construcción mediante Resolución No.2010-74805, omitida en el proceso de actualización, según visita del 24-03-2010 de la UAECD se observa que la vetustez de la construcción es del año 2009.

Criterio: Se transgrede el artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Por deficiencias en el proceso de Actualización Catastral vigencia 2010, en razón que en el reconocimiento predial se omite los cambios que han tenido los predios en el transcurso del tiempo y no son tenidos en cuenta durante las etapas previas a la Clausura de la actualización.

La información catastral incorporada a las bases catastrales que son los referentes para la liquidación del IPU, conlleva a pagos menores en el Impuesto Predial. Además del desgaste administrativo que se ocasiona con la contratación de personal nuevo para que corrijan estas inconsistencias.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse

3-. Predios que fueron modificados los valores del metro cuadrado de construcción asignado durante el proceso de la Actualización Catastral

3.8.9.8 Hallazgo de tipo administrativo

CASO 9: CHIPAAA0209PYHY, CL 38 A SUR 34 05, con la radicación No. 2010 - 326411, se expidió la Resolución No.2010-71538, que en su resuelve modifica los avalúos para la vigencia 2011, con esta resolución se incorpora a \$60.000 el valor del m2 de construcción, que con el proceso de actualización catastral se había fijado un valor de \$248.000, que con respecto a lo anterior se observa:

- La resolución que materializa la modificación, no refleja la realidad de la mutación realizada al predio, debido que no aparece cuales fueron las variables que cambiaron y que influyeron en la modificación del avalúo.
- El nuevo valor asignado al m2 de construcción de \$60.000 o el integral de \$510.000 no se ajusta al *“objetivo principal de los modelos econométricos es estimar con niveles adecuados de precisión los valores comerciales de los predios de Bogotá”*¹⁶
- Este predio aparece inscrito en los archivos de la UAECD a partir de vigencia 2010, con la siguiente información jurídica; escritura 5459 del 09 de diciembre de 2008 y folio de matrícula inmobiliaria 050S40518234. pero con base en el Artículo 108 de la Resolución 2555/1988. *“La inscripción en el catastro de las mutaciones de segunda clase, se hará con la fecha de la escritura pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva”*.

En la visita a terreno realizada en octubre de 2010, por el grupo auditor, se observó que se encuentra construcción con avance de obra 4 que hace parte de un centro comercial grande y vetustez de un año.

Lo anterior transgrede los artículos 6, 62, 71, 74 y 90 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

La falta de consistencia en los contenidos del acto administrativo de la Resolución No. 2010-71538 y en la información incorporada en los archivos catastrales.

¹⁶ Respuesta oficio 2010ee26158 del 27-10-10

Por la modificación de las variables determinantes del avalúo que ocasionan distorsiones en la base gravable, se ven reflejados en los valores a cancelar por concepto de del IPU y conlleva a pagos menores en el Impuesto Predial. Además del desgaste administrativo que se ocasiona con la contratación de personal nuevo para que corrijan estas inconsistencias.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remejoramiento a suscribirse.

3.8.9.9 Hallazgo de tipo administrativo

CASO 54: CHIPAAA0055NTPP - KR 54 A 58 34 BQ 17 AP 403

Este predio por error fue codificado destino 23 – Comercio puntual, debiendo ser 01 – residencial, La Corrección avalúos se realizó con Resolución No. 573 del 23 de junio de 2010.

Desde el escritorio se corrigió vetustez (año de construcción) del predio según oficio de la Alcaldía de Teusaquillo, para la vigencia 2010 se asigna un avalúo de \$577.831.000, que no es coherente con la vetustez del predio de 42 años de construcción con 51 puntos de calificación del 1/12/2000 y el precio m2 de construcción de \$4.542.460.00

Lo anterior transgrede el artículo 90 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Por falta de consistencia en los contenidos del acto administrativo de la Resolución No. 573 del 23 de junio de 2010 y en la información incorporada en los archivos catastrales.

La modificación de las variables determinantes del avalúo, ocasionan distorsiones en la base gravable y se ven reflejados valores a cancelar por concepto de IPU. Además del desgaste administrativo que se ocasiona con la contratación de personal nuevo para que corrijan estas inconsistencias.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remejoramiento a suscribirse.

4. Predios que el avalúo catastral se incremento por aumento en el área de terreno posterior al proceso de la actualización catastral

3.8.9.10 Hallazgo de tipo administrativo

CASO 12: CHIPAAA0157RSFT, KR 73 81 80, El incremento del avalúo catastral se originó en el aumento del área de terreno de 1.888,9 m² a 5.812,45 m². Con base en el folio de matrícula inmobiliaria 050C00651196 y los documentos anexos a la radicación. Además se observa que la información jurídica del predio no se actualizó a pesar que se encuentra en los soportes de la radicación.

Lo anterior transgrede el artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Ocasionado por deficiencias en la recolección de la información jurídica.

Originando con ello la desactualización de la información jurídica en las bases catastrales.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remejoramiento a suscribirse.

5. Predios con destino de espacio público con valor m² de terreno por encima de los valores asignados a predios con otro tipo destinación.

3.8.9.11 Hallazgo de tipo administrativo

CASO No. 53: CHIP AAA0197YMYN - KR 67 A 95 25

La diferencia que resulta entre enero y agosto de 2010 de \$456.233.000 en el avalúo se da por la variación del m² de terreno que pasa de \$ 126.784,68 a \$1.350.000, valor que no se justifica porque el uso del predio es una zona de cesión tipo A, con base en la escritura 993 del de marzo de 2005 de notaria 21 y de propiedad del Distrito Capital. El anterior valor del m² de terreno se esta equiparando el m² de un predio de tipo particular.

Lo anterior transgrede los artículos 88 y 90 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC; El artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Hechos que se dan por las deficiencias en la asignación de la ZHFG y en los valores asignados en el proceso de Actualización Catastral, además de la baja supervisión en la revisión de los valores asignados a las diferentes zonas.

Lo que ocasiona distorsiones en el valor total de la base catastral, debido a que no se refleja con certeza el avalúo catastral de los predios urbanos de la ciudad.

Además del desgaste administrativo que se ocasiona con la contratación de personal nuevo para que corrijan estas inconsistencias.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse.

6. Predios con diferentes tipos de observación

3.8.9.12 Hallazgos de tipo administrativo

CASO 71: CHIPAAA0046XZYX, EL LLANO, código de sector 00452799020000009. Este predio no tiene asignada la nomenclatura domiciliaria alfa numérica a pesar que tiene un código de sector urbano.

Lo anterior transgrede el artículo 2º, literal b de la Ley 87 de 1993.

Cauciona deficiencias en la identificación de los predios.

Además, se dificulta la ubicación e identificación del predio en terreno para las Empresas de Servicios Públicos y otras entidades que la requieran.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse.

3.8.9.13 Hallazgo de tipo administrativo

CASO 17: CHIPAAA0092BMDM AK 7 65 01, Según la información de la visita practicada al predio con fecha del 28-10-2003 e incorporada a los archivos catastrales como predio urbanizado no edificado, sin embargo, tenía una construcción de 7,30 m² y con uso de estación de servicio (05) y puntaje de 43. Es decir que desde la vigencia 2004 hasta 2010, el área de construcción incorporada era de 7,30m². Con la actualización 2010, se convalida la información que venía en los archivos catastrales.

Posteriormente, con la radicación 2010-347889, se observa que el inmueble está clasificado como “Pred conserv. Histórica o interés cultural usuaria manifiesta que el predio ya tiene construcción incorporada, se anexa foto impresa”. Esta misma marca de predio de CONSERVACIÓN HISTÓRICA o INTERES CULTURAL se encuentra en el sistema integrado de información catastral “SIIC”. Adicionalmente se realizó una nueva visita al predio el 27-05-10, donde se observó que se está

construyendo el Futuro Hotel Calle 65 de 8 pisos y con 3.202,84 m², de construcción y avance de obra de 3.

Lo anterior transgrede el artículo 2º, literal b de la Ley 87 de 1993.

Esta restricción al marcarse en el sistema integrado de Información Catastral “SIIC” como predio de conservación histórica o Interés cultural, ocasiona que se le otorguen derechos de acogerse a un descuento en el Impuesto Predial Unificado y los servicios públicos se equiparan al estrato 1.

Produciendo un menor valor a pagar por concepto de IPU si el contribuyente se acoge al beneficio que tienen los predios de conservación histórica o Interés cultural en detrimento en el recaudo de los ingresos de la Ciudad.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remejoramiento a suscribirse.

3.8.9.14 Hallazgos de tipo administrativo

Las resoluciones expedidas por la UAECD, en donde se formalizan las modificaciones a los predios que en su resuelve no corresponden a las mutaciones realizadas, entre éstas están:

1. Resolución No. 2010-42735, en su artículo único describe “INCORPORAR EL ÁREA CONSTRUIDA AL PREDIO” pero la mutación realizada al predio consiste en corregir el valor del m² de terreno.
2. Resolución No.2010-82404 del 22-06-10, en su artículo único describe modificar los avalúos para la vigencia 2010, pero en realidad incorpora el área de construcción y su respectivo valor.
3. Resolución No.2010-81326, que en el resuelve describe “INCORPORAR EL ÁREA CONSTRUIDA AL PREDIO” pero realmente modifica el valor del m² de terreno y construcción y el avalúo catastral para la vigencia 2011.
4. Resolución No. 2010-61050 del 13 de mayo de 2010, se incorporar el área construida, pero realmente lo que se corrige son los puntajes de calificación asignados a las cinco construcciones que conforman el predio.
5. Resolución No.2010-71538, que en su resuelve modifica los avalúos para la vigencia 2011, pero realmente se modifica el valor del m² de construcción a

\$60.000 que en el proceso de actualización catastral se había fijado a un valor de \$248.000m².

6. Resolución No.2010-71827, que en su resuelve describe “INCORPORAR EL ÁREA CONSTRUIDA AL PREDIO” pero la modificación realizada al predio es corrección del valor del m² de terreno. Es decir que la Resolución expedida no se ajusta a la mutación efectuada al predio.
7. Resolución No.44405 del 22/04/2010, que en su resuelve ARTÍCULO UNICO: consigna “Incorporar el área construida al predio de la AC 221 52 37...” que revisada la Resolución modifica el valor del metro² de terreno de \$79,200.00 a \$187,995.00. Se observa que la Resolución no es consistente con la modificación que se le hace al predio.
8. Resolución No.2010-52171 del 15 de abril de 2010, que en su resuelve describe “Modificar los avalúos para las vigencias 2010 al 2010” pero la modificación realizada al predio es corrección del área de construcción de 1.192.00 m² de área construida y su respectivo valor \$387,927.76 a 4.764 m² de área construida y su respectivo valor de \$509.684,85.

Lo anterior transgrede, el Artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Se ocasiona con ello ambigüedad en los actos administrativos que expide la UAECD al modificar un predio con respecto a la mutación realizada.

Lo que puede originar inconvenientes a la Entidad, debido, que al notificar a los propietarios de los predios sobre los actos administrativos éstos no concuerdan con la modificación realizada al inmueble.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remejoramiento a suscribirse.

3.8.9.15 Hallazgo Administrativo.

Para los siguientes predios de la Zona Franca:

**CUADRO No. 90
PREDIOS ZONA FRANCA**

CASO No.	CHIP	DIRECCION	Valor m ² CONSTRUCCIÓN
----------	------	-----------	-----------------------------------

			ENERO 2010	AGOSTO 2010
76	AAA0161LORJ	KR 106 15 A 25 ln 24 BG 1	1.079.754,60	539.971,24
80	AAA0161LXPP	KR 106 15 A 25 ln 63 C 24 BG 6	853.690,2	853.690,2
82	AAA0161MEMS	KR 106 15 A 25 ln 22 BG 2	928.725,16	601.752,43
83	AAA0186FNXS	KR 106 15 A 25 ln 23 BG 2	957.322,8	422.956,43
84	AAA0186FNWW	KR 106 15 A 25 ln 23 BG 1	1.028.785,8	387.540,98
85	AAA0163XLDM	KR 106 15 A 25 ln 121A BG 7	1.053.152,4	747.016,48
86	AAA0163XLEA	KR 106 15 A 25 ln 121A BG 6	1.053.963,00	747.429,73
89	AAA0161MELW	KR 106 15 A 25 ln 22 A BG 3	893.968,8	748.605,09
93	AAA0202BWPA	KR 106 15 A 25 ln 55 -1	834.831,6	292.274,84
94	AAA0209CCHK	KR 106 15 A 25 ln 35 BG 2	1.073.006,96	676.922,24
95	AAA0209CCFZ	KR 106 15 A 25 ln 35 BG 1	1.086.187,21	690.091,18
98	AAA0209CCJZ	KR 106 15 A 25 ln 35 BG 3	1.073.004,76	676.908,45
101	AAA0161LNBR	KR 106 15A 25 IN 26 BG 2	1.035.036,2	665.913,41
105	AAA0137PHEP	KR 106 15A 25 IN 64A	1.098.531,6	873.970,34
106	AAA0137PFUH	KR 106 15A 25 IN 60B	977.083,8	480.155,18
112	AAA0209CUWW	KR 106 15A 25 IN 72 BG 2	1.063.175,62	641.287,01
113	AAA0206WMRU	KR 106 15A 25 IN 12 BG 2	883.338,88	447.884,91
114	AAA0164YEWV	KR 106 15A 25 IN 104 BG 1	1.064.473,19	498.856,87
115	AAA0164YEXS	KR 106 15A 25 IN 104 BG 2	1.064.473,19	498.856,87
116	AAA0207RDJZ	KR 106 15A 25 IN 119A BG 3	1.015.223,6	606.124,61
117	AAA0209CUPA	KR 106 15A 25 IN 21 BG 1	896.315,95	489.634,64
118	AAA0209CURJ	KR 106 15A 25 IN 21 BG 2	1.016.790,79	611.161,03
119	AAA0164YETD	KR 106 15A 25 IN 108 BG 6	1.070.808,23	519.028,53
120	AAA0164YEUH	KR 106 15A 25 IN 108 BG 5	1.070.808,23	519.028,53
121	AAA0206WMPP	KR 106 15A 25 IN 12 BG 1	882.718,06	445.969,84
124	AAA0164YEYN	KR 106 15A 25 IN 106 BG 3	976.906,00	493.675,73
127	AAA0137PHRJ	KR 106 15A 25 IN 134B	828.036,00	403.204,6
128	AAA0137PHSY	KR 106 15A 25 IN 134C	683.997,6	192.386,48
129	AAA0137OYMR	KR 106 15A 25 IN 1	707.608,53	325.630,27
130	AAA0137PCPP	KR 106 15A 25 IN 114	825.279,6	7.612,16
133	AAA0186FOAF	KR 106 15A 25 IN 115 A	788.565,00	276.749,65
134	AAA0161LMSY	KR 106 15A 25 IN 129	811.041,07	347.345,58
138	AAA0137PDKC	KR 106 15A 25 IN 133	655.008,58	290.289,28
139	AAA0137OYRJ	KR 106 15A 25 IN 5	871.736,71	453.148,48
141	AAA0137PHPA	KR 106 15A 25 IN 134A	746.116,57	273.341,71

Fuente: Muestra seleccionada equipo auditor.

Se revisó la información inscrita en el SIIC, con el fin de constatar los cambios presentados del avalúo catastral resultante del proceso de actualización catastral vigencia 2010, con respecto a la corrección que se realizó en el transcurso del año 2010, para lo cual, se verificaron las resoluciones 2010-27034, 2010-30020, 2010-43063 y 2010-73114; donde se constato que la disminución en los valores



del avalúo catastral de enero a junio de 2010, se debe a las correcciones del área de terreno para cada unidad inmobiliaria, ya que para el proceso de actualización catastral se tomó una área común total de terreno de 623.617,39 m², cuando el área total a distribuir es realmente de 174.267,34 m², tal como lo indica el plano F 412/4-10.

No obstante, en la parte resolutive de las resoluciones señaladas no se encuentra razón, ni justificación, para la modificación del valor metro cuadrado de construcción resultado del mismo proceso de actualización, que la Contraloría de Bogotá detectó para el mes de agosto de 2010 en la base de datos de la UAECD; más si se tiene en cuenta que la última resolución modificatoria fue la número 2010-73114 de 03 de junio, lo que significa, una diferencia de dos (2) meses sin que se generará por parte de la administración un nuevo acto administrativo donde se sustentara la modificación al valor metro cuadrado construido resultante de la actualización vigencia 2010.

Los mencionados valores fueron nuevamente verificados por este ente de control el 04 de noviembre de 2010, encontrándose que habían sido restituidos nuevamente a los resultantes del proceso de actualización catastral vigencia 2010, nuevamente sin sustento alguno.

Lo anteriormente expuesto transgrede el artículo 3 de la Ley 14 de 1983, artículos 88 y 90 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC y, el artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Situación que se presenta por la falta de consistencia en la determinación del avalúo catastral por la asignación de valores metro cuadrado de construcción.

Lo cual produce como efecto, información catastral incorporada en las bases catastrales con inconsistencias en los valores individuales que determinan el avalúo catastral, y por ende, en el Impuesto predial a cargo del mismo.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene y deber ser incluido en el plan remejoramiento a suscribirse.

3.8.9.16 Hallazgo administrativo.

Para los siguientes predios se tiene:

**CUADRO No. 91
PREDIOS CON INCONSISTENCIAS EN SUS ACTOS ADMINISTRATIVOS**

CASO	CHIP –	OBSERVACIONES
------	--------	---------------

No.	DIRECCION	
81	AAA0129ALBS - AK 91 127 C 25	<p>Según radicación No.2010-198158 del 16 de marzo, el usuario solicita la revisión del avalúo catastral vigencia 2010.</p> <p>Este predio registra destino económico 23 comercio puntual.</p> <p>El avalúo de este predio en agosto de 2010 asciende a \$697.622.000 que comparado con el avalúo a enero del mismo año es de \$1.274.890.000, disminuyendo el avalúo catastral para esta vigencia en \$577.268.000, soportado en la diferencia del área de terreno en 801,76 metros cuadrados.</p> <p>Mediante resolución 58904 del 4 de mayo de 2010, que está compuesta en dos partes, en la primera se indica en su resuelve Artículo único: Inscribir el predio chip AAA0216FDDM área de terreno 60,81 metros, en la segunda en su artículo único: efectuar la actualización del predio AAA0129ALBS área de terreno 968,92 metros cuadrados, esta auditoría observa que la parte motivada para la disminución del área no es concluyente, no indica cómo y porque se disminuyó el área de terreno.</p>
126	AAA0107WUBR - KR 16 165B 10	<p>Este predio tuvo como área 17.448,9 m² para la vigencia 2010, no obstante mediante radicación 2010-408423 se generó la resolución 2010-72100 descontándose por desenglobe un área de terreno de 72.0 m² para el predio 0085015222, posteriormente mediante radicación 2010-408447 se constituyó la resolución 2010-72346 descontándose por desenglobe un área de terreno de 72.0 m² para el predio 0085015223.</p> <p>Así mismo, mediante radicación 2010-409532 se generó la resolución 2010-82457 descontándose por desenglobe un área de terreno de 72.0 m² para el predio 0085015209; por último, mediante radicación 2010-419707 se generó la resolución 2010-74515 rectificándose el área de terreno y según observación de la mutación en el SIIC, se descontó un área de terreno de 72.0 m² para la matrícula inmobiliaria número 20556577 que pertenece al predio 0085015304.</p> <p>No obstante, para este último predio no aparece asociada la resolución 2010-74515, sino la resolución 2010-71512 generada por la radicación 346564.</p> <p>Después de descontarse el área de los cuatro predios desenglobados se tendría un área matriz de terreno de 17.160,9 m², presentándose un faltante de área de 4.172,95 m², con respecto al área de terreno reportada actualmente en el SIIC, que no están especificados en ninguna de las resoluciones mencionadas anteriormente, ni en las observaciones de las mutaciones en el SIIC.</p>
131	AAA0197YNCX - CL 94A 67A 74	<p>El predio tuvo como resultado del proceso de actualización catastral vigencia 2010 un área de terreno de 5.229,96 m².</p> <p>Mediante radicación 2009-303929 de 16 de abril de 2009, se solicitó realizar la rectificación del área de terreno, dando como resultado las resoluciones 2010-47636, 2010-47637 y 2010-47638.</p> <p>Con las dos primeras se confirmo área de terreno y se retiro el área construida.</p> <p>Así mismo, con la resolución 2010-47638 se rectificó área de terreno sustentada así: "...SEGUN FOLIO 1630004 Y SE TOMA AREA CARTOGRAFICA", de esta manera se redujo el área de terreno a 3,054.55 m², lo que significa una diferencia de 2,175.41 m².</p> <p>No obstante, se observa que en la resolución 2010-47638 no es</p>

		<p>sustentado este descuento de área, además que la solicitud de radicación se realizó en el año 2009 y no fue resuelta durante la vigencia.</p> <p>Por último, mediante solicitud de la Contraloría de Bogotá 1150-27 se pidió los soportes para la respectiva evaluación, el cual no fue allegado, aún, cuando se reporta informe técnico de fecha 19 de abril de 2010.</p>
--	--	---

Fuente: Muestra seleccionada equipo auditor.

Lo anterior transgrede el artículo 3 de la Ley 14 de 1983, artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC y, el artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Situación que es causada por falta de consistencia en el contenido de los actos administrativos asociados a las mutaciones de los predios.

Además, proporciona Información catastral inconsistente incorporada en las bases catastrales.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse.

3.8.9.17 Hallazgo administrativo.

Para los siguientes predios se tienen las siguientes observaciones:

CUADRO No. 92
PREDIOS NO MUTADOS EN EL 2009

CASO No.	CHIP – DIRECCION	OBSERVACIONES
135	AAA0082AOTO - KR 79A 11A 80	<p>El predio como resultado del proceso de actualización catastral vigencia 2010, se inscribió como lote urbanizable no urbanizado con un avalúo catastral de \$ 3.471`098.000. Mediante radicación 2009-778422 el usuario solicitó certificación de cabida y linderos con la observación de corrección de área de terreno.</p> <p>Con base en la misma, se ajustó el área de terreno y mediante folio de matrícula inmobiliaria se determinó que el destino económico del predio corresponde a una vía, razón por la cual el valor del avalúo catastral baja a \$311`235.000.</p> <p>No obstante, es de observar que la solicitud de radicación 2009-778422 se realizó el 14 de octubre de 2009 y no fue tenida en cuenta dentro del proceso de actualización catastral vigencia 2010, dando como resultado inexactitud en la estimación del valor de la base catastral.</p>
136	AAA0137PJRJ - AC 8 81 17	<p>El predio tuvo como resultado del proceso de actualización catastral vigencia 2010, un avalúo catastral de \$ 6.729`391.000 para un área de terreno de 33.438,45 m² y una construcción de 177,2 m².</p> <p>Sin embargo, con la radicación 2009-804152 de 27 de octubre de 2010, se solicitó una certificación de cabida y linderos, que</p>

		<p>requirió corrección de área de terreno; como resultado se obtuvo la resolución 2010-18828.</p> <p>Así mismo, mediante radicación 2010-382377 el propietario solicitó desenglobe para predio del acueducto, la cual se realizó quedando un remanente de área de terreno de 16.979,45 m², la cual se encuentra reportada en la resolución 2010-82793.</p> <p>No obstante, posteriormente se realizó la solicitud con radicado número 2010-599439, donde se solicitó ajustar el área de terreno del predio de acuerdo con los registros topográficos del mismo, quedando en definitiva un área de terreno de 15.697,38 m² proyectada para el 2011, tal como aparece en la resolución 2010-114947.</p> <p>De esta manera, se observa que la rectificación de área de terreno para expedir certificado de cabida y linderos de la radicación 2009-804152, se adelanto a tal punto, que se alcanzó a realizar control de calidad final el 27 de noviembre de 2009, no obstante, fue devuelta y no se terminó el trámite dentro del proceso de actualización catastral vigencia 2010.</p> <p>Por otra parte, el predio tuvo un descuento en área construida de 133,39 m², proyectados para el 2011, que no fueron registrados en ninguna de las resoluciones mencionadas anteriormente.</p>
--	--	--

Fuente: Muestra seleccionada equipo auditor.

:

Lo anterior transgrede el artículo 88 y **Artículo 100°**. “**Término para Ejecución de las Mutaciones.** Las mutaciones de que trata el artículo 94, se realizarán en un término máximo de un mes, contado a partir de la fecha de recibo de la solicitud con los documentos pertinentes o de la información registral” de la Resolución 2555 de 1985, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Hechos que son motivados por el incumplimiento de los términos para solucionar las peticiones de los contribuyentes origina que se incorpore información catastral inconsistente a las bases catastrales en el proceso de Actualización Catastral.

Ocasionando un desgaste administrativo, debido al retraso en la respuesta al contribuyente y a la vez en solucionar la petición en un solo proceso.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remeioramiento a suscribirse.

3.8.9.18 Hallazgo administrativo.

Para los siguientes predios se tienen las siguientes observaciones:

CUADRO No. 93

PREDIOS CON INCONSISTENCIAS EN EL CÁLCULO DEL MODELO ECONOMETRICO

CASO No.	CHIP – DIRECCION	OBSERVACIONES
142	AAA0017CCFT - TV 30 57 11 SUR	Este predio se desenglobo con el predio 03 de la misma manzana, el cual corresponde a Bienestar Familiar, es importante señalar que parte del área del predio corresponde a la TV 30, y otra parte se encuentra sin desarrollar. No obstante, en lo que se refiere a la asignación del valor metro cuadrado de construcción el modelo econométrico entregado por la UAECD calcula el valor en \$208.079,47, mientras que el reportado en el SIIC es de \$209.579,29, lo que significa una variación en el valor de la construcción de \$1`154.066,5.
143	AAA0211YXMR - KR 81 B 17 90 ET 1 TO D AP 204	Al predio se le incorporó mal el área construida 6.871,00 m ² por ende se aumentó el valor del avalúo, el propietario presentó reclamación como reforma PH en el transcurso del año 2010 y se corrigió el área construida a 68.71 m ² , ajustándose con este el valor de la construcción. No obstante, en lo que se refiere a la asignación del valor metro cuadrado de construcción, el modelo econométrico entregado por la UAECD calcula el valor en \$1`131.612,92, mientras que el reportado en el SIIC es de \$1`131.925,70, lo que significa una variación en el valor de la construcción de \$21.491,11.
144	AAA0075UFNX - AK 68D 18 84	Predio matriz desenglobado en los predios 40, 39 y 45. No obstante, en lo que se refiere a la asignación del valor metro cuadrado de construcción el modelo econométrico entregado por la UAECD calcula el valor para el uso CA-11 Industria Grande en \$315.666,61, mientras que el reportado en el SIIC es de \$312.274,54, lo que significa una variación para este uso construido de \$ 5`910.681,91. Para el uso CB-22 Depósitos de Almacenamiento NPH, la UAECD no entregó modelo econométrico.
149	AAA0188NXCN - AC 26 92 32	Se verificó la corrección al avalúo catastral vigencia 2010, que se realizó con base en la radicación 2010-286879, generando la resolución 2010-80145. Con la verificación se observó que en la asignación del valor metro cuadrado de construcción, el modelo econométrico entregado por la UAECD en la solicitud 1150-28 numeral 4, calcula el valor para el uso C-10 Industria Mediana en \$296.040,82, mientras que el reportado en el SIIC y en la resolución 2010-80145 es de \$ 298,507.02, lo que significa una variación para este uso construido de \$8`453.739,00, sobre el valor total del avalúo catastral. Para el uso CD-22 Depósitos de Almacenamiento NPH, la UAECD no entregó modelo econométrico.

Fuente: Muestra seleccionada equipo auditor.

Lo anterior transgrede el artículo 3 de la Ley 14 de 1983, los artículos número 6. **“Avalúo Catastral. Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 61,90, 94.d, 101, 102, 114 y 118, de esta resolución, el avalúo catastral consiste en la**

determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.”, número 62. “Elementos del Avalúo Catastral. En el avalúo catastral quedarán comprendidos: a) El valor de los terrenos; y b) El valor de las edificaciones.”, número 71. Factores que inciden en el avalúo de los Edificios y Construcciones. Los factores que inciden en el avalúo de los edificios y construcciones en general son: a) Los materiales de construcción propiamente dichos; b) El acabado de los trabajos; c) La vetustez; d) El estado de conservación...”, número 74. “Determinación de Valores Unitarios para edificaciones. Para determinar los valores unitarios de los tipos de edificaciones se harán investigaciones económicas con el fin de establecer valores por metro cuadrado de construcción mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario.”, así mismo, el artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC y, el artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Hechos que ocasionan una incorrecta formulación y análisis de las variables y factores que se involucran en los modelos econométricos por uso.

Provocando como efecto una errónea estimación de los valores metro cuadrado de construcción, que a su vez desestiman los valores de la construcción dentro de la determinación del valor del avalúo catastral.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan mejoramiento a suscribirse.

3.8.9.19 Hallazgo administrativo

CASO 150. CHIP AAA0050YDFT - AK 80 2 51. El predio fue actualizado para la vigencia 2010 con un valor de avalúo catastral de \$169.052`304.000, resultante de un área construida de 90.602,5 m² con valor por metro cuadrado de \$286.715,53, y de un área de terreno de 353.272 m² con valor por metro cuadrado de \$405.000.

Del mismo modo, mediante resolución 054 de 28 de enero de 2010 “*Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 1500 de 28 de diciembre de 2009 en el sentido de corregir un error de digitalización – ZHG – presentado respecto de algunos predios que fueron objeto de Actualización Catastral Vigencia 2010*”, donde se rectifica el valor metro cuadrado de terreno, de acuerdo con el “**ARTÍCULO 1. MODIFICAR** la Resolución No. 1500 de 28 de diciembre de 2009 – Anexo No. 1 - en el sentido de fijar – vigencia 2010 – las Zonas Homogéneas

Físicas y Geoeconómicas – valor del metro cuadrado (m²) de terreno...” con la cual, se corrigió el valor metro cuadrado de terreno para este predio, quedando como avalúo catastral para el 2010 \$89.533`233.000.

Sin embargo, al verificar el valor del avalúo catastral resultante después de la rectificación, se observó que no solo el valor del metro cuadrado construido se modificó, también se modificó el valor metro cuadrado de construcción de \$286.715,53 (actualización vigencia 2010) a \$286.352,73, sin motivo aparente y sin un acto administrativo que respalde dicha modificación.

Con base en la modificación no justificada del valor metro cuadrado de construcción, se presentó una reducción en el valor total del avalúo catastral corregido de **\$32`870.587,00**.

Además, mediante solicitud 1150-28 de 22 de octubre de 2010, realizada por este ente de control, se le solicitó a la administración para este predio de acuerdo con el numeral 3 “...Modelos econométricos utilizados por uso para este predio, junto con la documentación que se tuvo en cuenta para variar el valor metro cuadrado de construcción del resultado de la actualización catastral vigencia 2010, a 15 de marzo de 2010. Aparte de los modelos, en Excel generar el modelo con cada una de las variables y sus factores aplicados para que este equipo auditor pueda realizar los respectivos cálculos de valor.”

Resultado de esta solicitud, se verificaron los modelos econométricos entregados por uso, y se contrastaron con los valores inscritos en el SIIC, obteniendo el siguiente resultado:

CUADRO No. 94
USOS Y VALORES PREDIO CORABASTOS

INFORMACIÓN EN EL SIIC				INFORMACIÓN EN EL MODELO ECONOMETRICO	DIFERENCIAS ENTRE SIIC Y MODELO
USO	AREA (m ²)	PUNTOS	VALOR m ² (\$)	VALOR m ² (\$)	VALOR m ² (\$)
CE 003	25.263,10	70	274.440,10	331.126,04	56.685,94
CB 005	709,5	41	167.018,32	167.018,32	0,00
CF 012	2.711,40	59	288.358,31	288.358,32	0,01
CC 020	3.057,80	53	259.787,47	259.787,47	0,00
CA 025	53.504,90	70	300.000,00	Avalúo especial y aplicación de porcentaje CONFIS (60%)	SIN
CG 080	5.355,80	51	236.166,97	236.166,97	0,00

Fuente: Verificación equipo auditor

Para el uso CE 003 se encontró una diferencia de valor del metro cuadrado entre el incorporado en el SIIC y el calculado mediante el modelo econométrico de \$56.685,94, que al multiplicarlo por el área construida para este uso (25.263,10 m²) se obtiene una diferencia en menor valor para el avalúo catastral de **\$1.432`062.571**.

Lo anterior transgrede el artículo 3 de la Ley 14 de 1983, los artículos número 6. **“Avalúo Catastral.** *Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 61,90, 94.d, 101, 102, 114 y 118, de esta resolución, el avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.*”, número 62. **“Elementos del Avalúo Catastral.** *En el avalúo catastral quedarán comprendidos: a) El valor de los terrenos; y b) El valor de las edificaciones.*”, número 71. **Factores que inciden en el avalúo de los Edificios y Construcciones.** *Los factores que inciden en el avalúo de los edificios y construcciones en general son: a) Los materiales de construcción propiamente dichos; b) El acabado de los trabajos; c) La vetustez; d) El estado de conservación...*”, número 74. **“Determinación de Valores Unitarios para edificaciones.** *Para determinar los valores unitarios de los tipos de edificaciones se harán investigaciones económicas con el fin de establecer valores por metro cuadrado de construcción mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario.*”, así mismo, el artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC y, el artículo 2, literal b de la Ley 87 de 1993.

Lo anterior se da por el incorrecto análisis de las variables y factores que se involucran en los modelos econométricos por uso.

Además, ocasiona una errónea estimación de los valores metro cuadrado de construcción, que a su vez desestiman los valores de la construcción dentro de la determinación del valor del avalúo catastral. Además, de la incorrecta información inscrita en el SIIC.

Una vez valorada la respuesta de la entidad, el hallazgo de carácter administrativo se mantiene, razón por la cual debe ser incluido en el plan remediación a suscribirse.

CONCLUSIONES.



De acuerdo con las observaciones establecidas por este Ente de Control, es importante destacar las dudas que generaron los modelos econométricos utilizados al interior del proceso de actualización catastral vigencia 2010, debido a que el cálculo para cada uso de construcción, para determinar el valor no es coincidente con la información reportada en el SIIC y en las resoluciones vinculadas a los mismos.

Además, dada la complejidad de la planificación de la ciudad, ordenamiento territorial, definición de necesidades de equipamientos urbanos y la importancia de abordarla integralmente, analizando no solo los aspectos urbanísticos y/o espaciales, sino también los factores económicos y sociales, donde la UAECD incide directamente con su información, como instrumento para la planeación, teniendo en cuenta que es la responsable de la asignación de valores catastrales individuales de las construcciones y terrenos existentes en Bogotá.

También, el hecho de que los valores metro cuadrado de construcción distan de la realidad cuando el *“objetivo principal de los modelos econométricos es estimar con niveles adecuados de precisión los valores comerciales de los predios de Bogotá”*¹⁷ y el modelo utilizado no parece ser del todo confiable, lo cual puede generar imprecisiones y la vez inequidades en la actualización y no permite con la cantidad de predios incorporados en la base catastral se pueda contar con una información confiable.

De otra parte, en las auditorias que se han realizado a la UAECD, se ha observado que la asignación de los valores metro cuadrado de construcción y terreno, resultantes del proceso de actualización catastral y en especial el valor metro cuadrado de construcción, no están reflejando las características físicas de las construcciones, como tampoco de la dinámica inmobiliaria que se está desarrollando en la Ciudad.

Lo anterior, se está presentando por el incremento de los inmuebles en propiedad horizontal, además porque el mercado de estas construcciones se está ofertando el valor metro cuadrado integral, es decir, están inmersos los valores de construcción y terreno, sin desconocer que en las propiedades no regidas por este régimen, se está presentando la misma figura en la oferta.

Caso diferente, el que viene aplicando la UAECD que para determinar los avalúos catastrales, debe observar la normatividad catastral vigente que regula el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como ente rector en materia catastral en el país y que desde 1988 reglamentó los procedimientos para los procesos

¹⁷ Respuesta oficio 2010ee26158 del 27-10-10

catastrales de Actualización y Conservación, desconociendo los cambios que ha experimentado la ciudad en su crecimiento, renovación y expansión.

Por lo tanto, la UAECD, debe buscar los mecanismos y/o acciones en la asignación del valor del metro cuadrado de construcción, donde se equipare a la realidad los tipos de construcción que son modelados, esto con el fin de determinar un avalúo catastral más equitativo para los contribuyentes y más beneficioso para la ciudad.

De igual manera, como resultado del análisis realizado a los 150 casos mutados por el proceso de Conservación, a los cuales se les verificó su cumplimiento con la declaración y pago del impuesto predial unificado, con la información solicitada y suministrada por la Dirección Distrital de Impuestos, se estableció que 24 de estos predios no registran información tributaria por las vigencias 2006 a 2010; con base diferente a la mínima gravable 41 casos y 14 predios aparecen sin pago, que por estar relacionados con las obligaciones tributarias, y predios relacionados con los hallazgos fiscales que inicialmente fueron comunicados en el informe preliminar, fueron retirados del informe final, para dar traslado de los mismo a Dirección Distrital de Impuestos para lo de su competencia.

3.9 EVALUACIÓN SISTEMAS DE INFORMACIÓN

La entidad se encuentra en el proceso de implementación del sistema de información de carácter administrativo y financiero SI-CAPITAL el cual soporta a información de la UAECD, en los procesos de Gestión Documental, Talento Humano, recursos físicos e infraestructura de servicios, ambiental, financiera, administración de la información y tecnología y gestión Jurídica; la Subdirección de informática viene adelantando este trabajo con el apoyo de la secretaria SDH con el fin de obtener la transferencia de tecnología para este componente.

En la vigencia 2009 se ha seguido con el desarrollo e implementación de los diferentes módulos que conforman este sistema de información verificándose su estado actual y avances en el desarrollo de los cronogramas establecidos para tal fin como se muestra a continuación con corte a 31 de diciembre.

CUADRO No. 95
ESTADO DE AVANCE DE LOS MODULOS SI-CAPITAL
VIGENCIA 2010

MODULOS	AVANCE (%)	
	REAL	PREVISTO
PREDIS	95	100

PAC	100	100
OPGET	31	56
OPGET ESPECIAL	95	100
LIMAY	30	39
SAI/SAE	36	52
SISCO	45	60
FACTURACION	25	85
PERNO COMPL.	14	72
T O T A L	39	57

FUENTE: Subdirección de sistemas UAECD/grupo auditor

Según el cuadro anterior encontramos que los módulos LIMAY, SISCO, SAI/SAE presentan un retraso moderado frente a lo previsto en el cronograma.

Los módulos OPGET, LIMAY y SISCO presentan retraso debido a las adecuaciones adelantadas para atender a los requerimientos de ejecución del presupuesto de Banco Mundial.

En cuanto a la Facturación encontramos un retraso de impacto crítico, este es debido a que este modulo no se encuentra dentro del sistema de información SI-CAPIT@L, ha sido necesario replantear la estrategia de trabajo ya que no se cuenta con el conocimiento de la funcionalidad ni el soporte directo de quienes implementaron el modulo (IGAC).

El módulo Complemento PERNO, se esta realizando la implementación sin un apoyo directo de SDH ya que este no se viene usando, por lo tanto no tiene soporte para este, hecho que hace lento el avance en su implementación.

Teniendo en cuenta que la entidad maneja un sistema de información de carácter administrativo y otro de carácter misional se tiene a continuación la relación de los diferentes módulos que se encuentran en producción actualmente.

CUADRO No. 96
INVENTARIO DE APLICATIVOS EN PRODUCCION
1-1 ADMINISTRATIVOS

Nro.	NOMBRE DEL SISTEMA	OBJETIVO Y-O FUNCION DEL SISTEMA	FECHA DE ULTIMA VERSION
1	SAIF	SISTEMA ADMON INVENTARIOS Y ACTIVOS FIJOS	2008/12/31
2	SAIF	SISTEMA DE CONTABILIDAD Y TESORERIA	2006/12/31

3	MESA DE AYUDA	MESA DE AYUDA	2008/12/31
4	CORDIS	SISTEMA DE CORRESPONDENCIA CORDIS	2008/12/31
5	PERNO	SISTEMA DE NOMINA Y RECURSO HUMANOS PERNO	2008/12/31
6	CIF	SISTEMA DE CONTROL DE HORARIO	2006/12/31
7	PREDIS	SISTEMA DE PRESUPUESTO DISTRITAL	2009/08/01
8	PAC	SISTEMA PLAN ANUALIZADO DE CAJA	2009/08/01
2-2 MISIONAL			
9	SIIC	LIC SIIC SISTEMA INTEGRADO INFORMACION CATASTRAL	2009/12/30
10	IDECA	GEOPORTAL DE IDECA	2007/12/31
11	WEBSIIC	WEBSIIC	2008/12/31
12	MODULO GRAFICO SIIC	MODULO GRAFICO SIIC	2008/12/31
13	CATASTRO EN LINEA	CATASTRO EN LINEA	2007/12/31
14	FOTO ANALISIS	FOTO ANALISIS	2007/08/31
15	OIC	SISTEMA DE OFERTA INMOBILIARIA CATASTRAL	2009/12/30

FUENTE: Subdirección de Sistemas/procesamiento Grupo Auditor

Por otra parte la entidad se encuentra desarrollando algunas aplicaciones como se muestra en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 97
INVENTARIO DE APLICACIONES AUTOMATIZADAS EN DESARROLLO

Nro.	NOMBRE DEL SISTEMA	OBJETIVO Y-O FUNCION DEL SISTEMA	CARACTER
1	PERNO VERSION 10G	Administración de Recursos Humanos y Nomina.	1 1- ADMINISTRATIVO
2	OPGET	SISTEMA DE TESORERIA	1 1- ADMINISTRATIVO
3	LIMAY	SISTEMA DE CONTABILIDAD:	1 1- ADMINISTRATIVO
4	SISCO	SISTEMA DE CONTRATACION:	1 1- ADMINISTRATIVO
5	SAI/SAE	SISTEMA DE INVENTARIOS Y ELEMENTOS DE CONSUMO:	1 1- ADMINISTRATIVO
6	FACTURACION	FACTURACION	1 1- ADMINISTRATIVO
7	SIGC	SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICO CATASTRAL -SIGC	2 2-MISIONAL
8	GEOPORTAL DE IDECA	La Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital, IDEC@,	2 2-MISIONAL

FUENTE: Subdirección de Sistemas/procesamiento Grupo Auditor

Cabe resaltar que la entidad esta realizando un destacado trabajo en la modernización y fortalecimiento en su arquitectura tecnológica y en el desarrollo de los diferentes aplicativos para administrar la información con los mejores estándares de calidad para ponerla a disposición de usuarios externos e internos. Esto se ve reflejado en la conformación de su centro de cómputo y la seguridad que se tiene para la protección de los equipos.

POLITICA DE SEGURIDAD INFORMATICA UAECD

Mediante resolución 0167 del 16 de marzo de 2010, se crea el Comité de Seguridad informática de la UAECD, como una instancia donde se estudiarán, discutirán y formularán políticas sobre la seguridad de la información de la Unidad. La Política de Seguridad de la UAECD establece los siguientes lineamientos enmarcados en los dominios de la norma ISO27001 que deben ser cumplidos por la UAECD: a.) Política de Seguridad. b) Organización de Seguridad. c) Administración de Activos de Información. d) Seguridad del Recurso Humano e) Seguridad Física y Ambiental. f) Administración de comunicaciones y operaciones. g) Control de Acceso h) Adquisición, mantenimiento y desarrollo de sistemas de información. i) Administración de Incidentes de Seguridad. j) Administración de la continuidad del negocio. k) Cumplimiento.

AVANCES DE SEGURIDAD

- a. Estrategia y plan de seguridad de la información y continuidad de negocio que ha enmarcado lo siguiente: a) La definición de la estrategia y plan a seguir para los años 2009 al 2011 que permita a la unidad alinearse con la norma ISO27001, estándar internacional más importante en Seguridad y el cumplimiento de la resolución 305 emitida en octubre de 2008. b) la definición, seguimiento e implementación del Plan de Mejoramiento generado en respuesta al diagnóstico realizado por la firma especializada y contratada por la oficina de Control Interno.
- b. Política de seguridad de información.
- c. Resolución de la conformación del Comité de Seguridad de Información.
- d. Estrategia para realizar un plan de sensibilización en seguridad en catastro.
- e. Especificaciones técnicas del Modelo de seguridad, Modelo de continuidad, Modelo centralizado de usuarios, Modelo de gestión tecnológica y Monitoreo y Correlación de eventos.
- f. Especificaciones técnicas de Solución punto final, proxy cache control url y Gestor de Vulnerabilidades
- g. Análisis de la arquitectura y comparación de tecnologías de seguridad de la información.



- h. Implementación de equipos de Seguridad: a) Firewall perimetral b) firewall interno y c) Antispam.

La ejecución del esquema de seguridad informática tiene un grado de avance del 92%, la elaboración de la política de seguridad le permitirá a la entidad y a los usuarios internos trabajar bajo criterios controlados para el uso de la información teniendo conocimiento de los riesgos y costos institucionales su manejo inadecuado; de igual forma, para la implementación adecuada del esquema de seguridad se conformó el Comité y se diseñó el modelo de seguridad informática, también se diseñó un modelo centralizado de usuarios con la configuración e implementación del software que permitirá que los sistemas de información que maneja la entidad tengan un proceso de gestión de usuarios acorde a las necesidades de la UAECD.

3.10 CONTROLES DE ADVERTENCIA

Control de advertencia 10000-06701 del 21 de abril de 2009. Tema: Proyecto 7257 del 17 septiembre de 2001). contratista debe entregar el Sistema funcionando.

Para dar cumplimiento al proceso de auditoria se realizo visita a la subdirección se sistemas para verificar el avance de las acciones correctivas suscritas por la UAECD para poner en funcionamiento el Sistema de Información Geográfico Catastral SIGC, respecto del Control de advertencia del Proyecto 7257. “El sistema de información “Diseño Desarrollo e implementación del Sistema de Información Geográfico Catastral-SIGC”, no se encuentra en producción ya que las fases correspondientes a la Construcción del Sistema de Información (CSI) y la de Implantación y Aceptación del Sistema de Información (IAS) no se están ejecutando; se evidencia la pérdida de la inversión realizada, teniendo en cuenta que este proyecto no tiene continuidad en el nuevo Plan de Desarrollo”.

De las seis acciones suscritas para poner en funcionamiento el SIGC a la fecha se han cumplido cinco faltando la más importante que es la última como se muestra a continuación:

En el punto 6. Desarrollo del proyecto. Actividades: Revisión y actualización de requerimientos, Revisión y actualización del Análisis, Revisión y actualización de Diseño, Construcción de módulos, Pruebas de aceptación, Migración de datos, Puesta en producción. NUEVA DEFINICION DE ACTIVIDADES: Acorde a los resultados de la negociación con la firma SIGTECH y a lo estipulado en el documento del acuerdo transaccional, las actividades que se van a desarrollar para la terminación del proyecto son: Evaluación del esfuerzo requerido para la terminación del proyecto. (5%), Terminación de la construcción de módulos (50%),

Pruebas de aceptación (20%), Migración de datos (10%), Puesta en producción. (15%), En consecuencia las actividades que inicialmente se tenían planteadas, deberán ser ajustadas.

Como se puede apreciar esta etapa es la última y la que requiere más esfuerzo por parte del contratista y por el área de sistemas de la UAECD, se evidencia que con corte a 30 de agosto de 2010 esta última fase tiene un avance del 60%, en la actualidad se ha logrado la recepción de los productos de la primera fase pero aún no se formalizó su aceptación, “el trabajo para obtenerlos se ha hecho en forma conjunta, con lo que se espera que no hayan mayores inconvenientes en su aceptación formal previa revisión de los entregables recibidos.

Por otra parte la UAECD ha tenido retrasos en el cumplimiento de sus compromisos debido a que los usuarios involucrados de la Subdirección Técnica y los analistas de la Subdirección Informática han tenido que brindar soporte simultáneamente al proceso de actualización catastral (Censo Inmobiliario Anual de Bogotá - CIAB), ocasionando que la dedicación de tiempo originalmente planteada en el cronograma no se haya podido cumplir.”

A la fecha se tiene atraso en las siguientes actividades (se relacionan las críticas):

- a. Revisión y aprobación del mapa de datos para la migración (UAECD)
- b. Desarrollo de componentes necesarios para la ejecución de la migración (SIGTECH)
- c. Identificación de fuentes de datos diferentes a la Base de Datos del SIIC (UAECD)
- d. Revisión y ajuste de los escenarios de pruebas (SIGTECH)
- e. Terminación de la parametrización compleja de los procesos (UAECD)

La fecha límite para dar cumplimiento a este hallazgo es el 26 de octubre de 2010
Conclusión: la UAECD en cabeza de la Subdirección de Sistemas está ejecutando la última etapa del acuerdo transaccional suscrito con la Firma Sitech, a pesar de que el contratista entregó los productos estos son objeto de revisión para obtener su aceptación. Para este ente de Control lo prioritario es que la verificación de los productos cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para poner en producción el sistema de información, este Control de Advertencia continúa abierto, la fecha límite para dar cumplimiento es el 26 de octubre de 2010.

3.11 ACCIONES CIUDADANAS

Seguimiento al trámite de derechos de petición entregados al equipo auditor como insumo.

Derecho de petición DPC No. 292-10, interpuesto por la Señora AURA LIGIA CAITA RAMÍREZ, identificada con la C.C. No. 20.227.331 de Bogotá, quien

expone supuestas irregularidades y perjuicios económicos al D.C. por el cierre de dos cédulas catastrales correspondientes a igual número de predios por parte del Comité Técnico Distrital, conformado para dar solución a la reclamación de la Peticionaria.

Realizado el seguimiento a las acciones practicadas por la UAECD y el Comité Técnico Distrital, para solucionar la petición de la referencia se encontró las siguientes actuaciones:

- En respuesta dada por la UAECD, en oficio No.2010EE15324 del 29 de junio de 2010, a la peticionaria, le informan que con base al estudio de tradición y títulos inmuebles del Barrio las Orquídeas de la Localidad de Suba, realizado por la firma Lemoine Abogados Asociados, contratada por el Comité Jurídico Distrital¹⁸, *“concluyó que de acuerdo a los títulos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-719489 “Lote de terreno No.158”, cuya descripción es la figura en la adjudicación del resguardo de indígenas de que trata la Resolución No. 2636 del 01 de enero de 1901 de la Gobernación de Cundinamarca, que la señora AURA LIGIA CAITA RAMÍREZ, no figura como titular inscrita del derecho de dominio sobre este predio y por lo tanto no detenta la calidad de propietaria y tampoco aparece inscripción alguna de medida cautelar a su favor, no obstante que dentro de los documentos se encuentra copia de demanda de pertenencia instaurada por ella.”*
- *De otra parte, los folios de matrícula inmobiliaria 50N-951729 y 50N-951730, abiertos con base en el folio matriz, se encuentran cerrados y en consecuencia ni las matrículas inmobiliarias ni los predios a ellos asignadas tampoco existen desde el punto de vista jurídico registral”.*

Con base en las observaciones planteadas en el informe entregado por la firma Lemoine Abogados Asociados y la Resolución No.00987 del 09 de septiembre de 1997, proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que los folios de matrícula inmobiliaria Nos.50N951729 y 50N951730 correspondientes a los predios Nos.1 y 2, fueron cerrados, por lo tanto se hace necesario que la UAECD, realice las siguientes actividades:

- Borrar los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos.50N951729 y 50N951730 correspondientes a los predios Nos.1 y 2 respectivamente.
- Reincorporar cédula catastral del predio matriz con folio de matrícula 050-719489 de los folios cerrados a los archivos catastrales y resectorizar las mejoras. Es decir, renovar la información jurídica, física y económica del predio.

¹⁸ Secretaria de Gobierno.



Sin embargo, la UAECD manifiesta, que *“no cuenta con los documentos técnicos para definir tanto la localización exacta como el área del predio matriz (lote 158) en el que se reintegran los folios cerrados, por cuanto no se citó la extensión superficial del bien inmueble...en el acto de adjudicación, y sus linderos corresponden a vecinos”*.

Por lo tanto, de lo actuado por la UAECD y el comité Técnico Distrital y los documentos soportes, se concluye que la petición realizada por la señora AURA LIGIA CAITA RAMÍREZ, no tiene sustento jurídico para solucionarle su reclamación, Además la UAECD, manifiesta que debe realizar consultas con el Resguardo Indígena propietaria del terreno, antes de incorporar el predio de mayor extensión y de borrar los folios de matrícula inmobiliaria.

3.12 REVISION DE LA CUENTA

Al realizar la verificación de la forma, método, término y el análisis de la información reportada a través de SIVICOF, de la cuenta anual 2009 y mensuales de enero y febrero de 2010, que esta relacionado con el cumplimiento a lo establecido en la Resolución Reglamentaria 034 del 21 de diciembre de 2009 – Métodos y Procedimiento para la rendición de la cuenta y presentación de informes, se pudo establecer que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital cumplió en términos con los formularios y documentos electrónicos establecidos por la Contraloría y enviados a través de Sivicof.

**ANEXO 1
HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**

Valores en millones \$

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN		
ADMINISTRATIVOS	30		Plan de Desarrollo	3.3.2.1	3.3.3.1
				3.3.4.1	
			E. Contables	3.4.4.1	
			Gestión	3.8.1.1	3.8.1.2
				3.8.1.3	3.8.1.4
				3.8.1.5	3.8.1.6
				3.8.1.7	
			Gestión – Radicaciones	3.8.9.1	3.8.9.2
				3.8.9.3	3.8.9.4
				3.8.9.6	3.8.9.7
				3.8.9.9	3.8.9.10
				3.8.9.12	3.8.9.13
				3.8.9.15	3.8.9.16
	3.8.9.18	3.8.9.19			
FISCALES	0				
DISCIPLINARIOS	0				
PENALES					

NA: No aplica.

Los hallazgos administrativos representan el total de hallazgos de la auditoría; es decir incluye, fiscales, disciplinarios, penales y los netamente administrativos.

Info	8	8 GESTION
Formulario	3401	CB-0402: PLAN DE MEJORAMIENTO - 2
Edición	1	
Identificación	503	
Fecha	2009:12:31	
Indicador	12	Anual

PLAN DE MEJORAMIENTO																
4	8	12	16	20	24	28	32	36	40	44	48	52	56		60	64
ORIGEN	CAPITULO	DESCRIPCION DEL HALLAZGO U OBSERVACION	ACCION CORRECTIVA	INDICADOR	META	AREA RESPONSABLE	RESPONSABLE DE LA EJECUCION	RECURSOS	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	INDICADOR DE AVANCE	FECHA DE EJECUCION	ANALISIS - SEGUIMIENTO ENTIDAD		AVANCE - SEGUIMIENTO	ESTADO DE LA ACCION FORNEADA
FILA_10	Informe de Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral - Modalidad Regular Vigencia 2007	3.6 Evaluación de la Contratación	3.6.3 Hallazgo Fiscal con incidencia disciplinaria - Función de advertencia Proyecto 7257. El sistema de información "Diseño Desarrollo e implementación del Sistema de Información Geográfico Catastral-SIGC", no se encuentra en producción ya que las fases correspondientes a la Construcción del Sistema de Información (CSI) y la de Implantación y Aceptación del Sistema de Información (IAS) no se están ejecutando; se evidencia la pérdida de la inversión realizada, teniendo en cuenta que este proyecto no tiene continuidad en el nuevo Plan de Desarrollo	6. Desarrollo del proyecto. Actividades: Revisión y actualización de requerimientos, Revisión y actualización del Análisis, Revisión y actualización de Diseño, Construcción de módulos, Pruebas de aceptación, Migración de datos, Puesta en producción. NUEVA DEFINICION DE ACTIVIDADES: Acorde a los resultados de la negociación con la firma SIGTECH y a lo estipulado en el documento del acuerdo transaccional, las actividades que se van a desarrollar para la terminación del proyecto son: Evaluación del esfuerzo requerido para la terminación del proyecto. (5%), Terminación de la construcción de módulos (50%), Pruebas de aceptación (20%), Migración de datos (10%), Puesta en producción. (15%), En consecuencia las actividades que inicialmente se tenían planteadas, deberán ser ajustadas.	% avance del proyecto	1	Contratista, Subdirección de Informática	Contratista, Coordinador proyecto UAECD	Depende de la acción No.2.	2009/12/29	2010/10/26		0,83	CORTE A 16 DE DICIEMBRE: Se firmó entre las partes el "Contrato de Acuerdo Transaccional entre la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - Cesionario de la posición contractual del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD- y SIGTECH", estableciéndose las siguientes actividades para la terminación del proyecto: i) Etapa de Evaluación. Duración: 15 días hábiles. Resultado esperado: Para este alcance se acordaron quince días hábiles, fecha a partir de la cual se tendrá una propuesta concreta por parte de SIGTECH Ltda. en términos de actividades detalladas, recurso humano requerido, duración del proyecto y nivel de esfuerzo para desarrollarlo. Adicionalmente se contará con una propuesta de enfoque de desarrollo de las actividades y las etapas que las compondrán en concordancia con la metodología Métrica 3 que fue utilizada durante la ejecución del contrato inicial. ii) Desarrollo del proyecto. La ejecución del proyecto se encontrará estructurado acorde a lo establecido en el cronograma acordado. Acciones desarrolladas a la fecha (con respecto a los numerales i) y ii) anteriormente citados): a) 100%. Se acordó un alcance		EN EJECUCION Y EN TERMINOS
FILA_20	Informe de auditoria gubernamental con Enfoque integral - modalidad regular Período auditado 2007	3.8.1. Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria	CASOS 59, 81, 116, 120, 182 y 196. Continuas modificaciones en las áreas de construcción dentro de los procesos de actualización y conservación.	Solicitar un validador a la Subdirección de Informática que permita alertar al funcionario cuando varíen áreas fuera de los rangos permitidos.	No. Acciones cumplidas/acciones programadas.	100% de ejecución de las Acciones Planteadas.	Área de Conservación Área de Actualización bajo la coordinación de la Subdirección Técnica - Subdirección de Informática	Responsable Área de Actualización	Funcionamiento	2009/05/26	2009/12/31	Se evidenció el cumplimiento en la ejecución de los casos reportados		Casos cumplidos y cuyo soporte ya fue enviado a la Contraloría (soporte 2009EE5756): 59,81,116,182 y196 Casos cumplidos a la fecha de corte: 120 (se anexan soportes). Se integró un grupo interdisciplinario para la revisión, unificación de criterios y su respectiva documentación. En reunión realizada con funcionarios del Área Técnica el día 28 de septiembre de 2009 (Ver acta de reunión) se acordaron los rangos de tolerancias de las áreas de terreno y construcción entre los archivos gráficos y alfanuméricos, los cuales deben ser aplicados en los procesos de Conservación y Actualización. Igualmente, la Subdirección de Informática estableció la validación del rango de tolerancias, el cual se encuentra implementado en el modulo grafico del SILC, para el proceso de Actualización. Se solicita respetuosamente a la Contraloría de Bogotá el cierre de la Acción Correctiva. La oficina de control interno evidenció el cumplimiento de los casos reportados. Además evidenció los rangos de tolerancia acordados (Según Acta) y la existencia de un validador.	100%	CERRADA
FILA_30	Informe de Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular Vigencia 2008	3.4 Evaluación de los Estados Contables 3.4.7. Pasivos Estimados	3.4.7.1 Hallazgo Administrativo. El proceso judicial No 06654 del año 2006, presenta valoración al 31 diciembre de 2008 de \$2.187.708, en el libro auxiliar de la cuenta 2710 provisión para contingencias tiene \$ 2.047.2910, Se transgrede el numeral 4.2.5 de la resolución 866 de septiembre 8 de 2004.	1. Revisar y verificar el procedimiento de la resolución SHD No. 000397 del 31 de diciembre de 2008. 2. Realizar las valoraciones respectivas en el SIPROJ-Jurídica. 3. Realizar los ajustes contables a fin de reflejar el valor ajustado. 4. Obtener el reporte del SIPROJ al finalizar cada trimestre, para esto se establecerá un procedimiento en el Sistema de Gestión de Calidad.	Numero de acciones realizadas / Número de acciones programadas	1	Jefe Oficina Jurídica y Área Financiera	Jefe Oficina Jurídica y Responsable Área Financiera	Ninguno	2009/12/21	2010/07/31			Se encuentra en proceso la ejecución de las acciones.	100%	CERRADA
FILA_40	Informe de Auditoria Regular con enfoque integral Vigencia 2008	3.4 Evaluación de los Estados Contables 3.4.10.Evaluación Sistema de Control Interno Contable	3.4.10.1. Hallazgo Administrativo. En el proceso de verificación de la información registrada en SIVICOF, con respecto a SIPROJ, el formato CB 0407 Relación Procesos Judiciales, está diligenciado y reportado por el Área Jurídica, sin embargo el proceso judicial de nulidad y restablecimiento del derecho No 00224 del año 2007, el saldo en SIVICOF \$2.147.4 millones, no coincide con el saldo de SIPROJ \$ 60.332.9 millones presentando una diferencia de \$58.185.5 Millones, situación en particular que no se encuentra incluida en las notas a los estados financieros Se transgrede la resolución 01 de enero 27 de 2007 y la Resolución Reglamentaria de julio 10 de 2007 expedida por la Contraloría de Bogotá sobre rendición de la cuenta anual. Debido a que no se concilia la información entre SIPROJ y SIVICOF.	1. Solicitar una reunión con los funcionarios de la Contraloría Distrital encargados de administrar el aplicativo SIVICOF y los funcionarios de la Unidad encargados de suministrar e incorporar la información con el fin de verificar por que se distorsiona la información al momento de generar el archivo en aplicativo local. 2. Del resultado de la reunión se elaborará un documento que indique el procedimiento a seguir, para la verificación de la información incorporada.	Acciones cumplidas / acciones propuesta	1	Subdirección Informática - Oficina Asesora Jurídica	Oficina Asesora Jurídica	Funcionamiento	2010/02/15	2010/06/30	Se evidenció y participo en la reunión definida en la primera acción definida y con base a esta se está trabajando de forma interdisciplinaria para concluir la segunda acción.	0,6	Se realizó la reunión el día 4/Feb 2009 con los funcionarios de la Contraloría Distrital encargados de administrar el aplicativo SIVICOF y los funcionarios de la Unidad encargados de suministrar e incorporar la información con el fin de verificar por que se distorsiona la información al momento de generar el archivo en aplicativo local. En esta reunión se estableció la necesidad de evaluar el proceso de la UAECD para registrar, validar localmente y cargar la información en el aplicativo sivicof en la Web implementando puntos de control que garanticen la integridad y confiabilidad de la información. desde el 5 de febrero se inicio la evaluación de este proceso y se conformo un grupo interdisciplinario delas oficinas asesoras de CI, Planeación y la subdirección financiera para documentar e implementar el nuevo procedimiento.	100%	CERRADA

[1]

PLAN DE MEJORAMIENTO																
4	8	12	16	20	24	28	32	36	40	44	48	52	56	60	64	
ORIGEN	CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO U OBSERVACIÓN	ACCIÓN CORRECTIVA	INDICADOR	META	AREA RESPONSABLE	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	RECURSOS	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	INDICADOR DE AVANCE	FECHA DE AVANCE	ANÁLISIS - SEGUIMIENTO ENTIDAD	AVANCE - SEGUIMIENTO	ESTADO DE LA ACCIÓN CORRECTIVA	
FILA_50	Informe de Auditoría Regular con enfoque integral Vigencia 2008	3.5.4 Evaluación Rubro Personal Supernumerario	3.5.4.1 Hallazgo Administrativo. Valorado el rubro Personal Supernumerario, se estableció que presenta una modificación presupuestal por valor de \$4.000 millones, según consta en la Resolución No. 0390 del 30 de abril de 2008, emitida por la UAECOD, acto por el cual se aprueba la contratación de 291 supernumerarios (profesionales, técnicos y auxiliares), para que desempeñen de manera transitoria funciones inherentes a la misión de la Unidad, de modo que puedan ejercer control permanente y activo sobre las actividades que dicho personal desarrolle bajo la guía de las medidas y principios que rigen a los servidores públicos de carácter permanente. De lo anterior se evidenciaron las siguientes observaciones: 1.- Adiciones en tiempo a la contratación suscrita y la inclusión de cargos no contemplados en los conceptos emitidos. 2.- Se presentan diferencias entre la base de datos registrada en SIVICOF y la base de datos del personal contratado, similar situación se ocasiona con la relación de supernumerarios a vincular entregada por el UAECOD, como soporte ante la Secretaría de	1. Se harán conciliaciones y cruces de información entre los cargos contemplados en los conceptos emitidos y los cargos que se vinculen en la Unidad. 2. Se conciliará la información que este reportada a la base de datos de SIVICOF con la base de datos del personal vinculado como supernumerarios. 3. Estas conciliaciones, cruces y controles de información se realizarán con una periodicidad trimestral y a partir de ella se harán los ajustes pertinentes, para esto se establecerá un procedimiento en el Sistema de Gestión de Calidad.	Numero de acciones realizadas / Número de acciones programadas	1	Secretaría General - Área Talento Humano	Edith Urrea Aldana, Oscar Parra Cordero	Funcionamiento	2010/01/04	2010/06/30				100%	CERRADA
FILA_60	Informe de Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral - Modalidad Regular Vigencia 2008	3.5.5 Evaluación Rubro Seguros	3.5.5.1 Hallazgo Administrativo. En cumplimiento del Convenio 193-0-2008, suscrito con la Secretaría de Hacienda del 26 de mayo de 2008, efectuaron prórrogas a los contratos 135 y 136 de 2007 suscrito con la SDH y la compañía Suramericana de Seguros S.A. y T Ace Seguros, respectivamente, para lo cual se efectuaron transferencias sin situación de fondo en la vigencia de 2008, con el fin de amparar los seguros a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en las modalidades de todo riesgo y Responsabilidad Civil Servidores Públicos, desembolsos que arrojaron un mayor valor pagado frente al gasto incurrido. De lo anterior se concluye una sobrestimación de los gastos de seguros por valor de \$7.191.250. Se presenta incumplimiento del Artículo 27 del Decreto 1139 de 2000 "De la ejecución pasiva, se realizará mediante la adquisición del compromiso y ordenación del gasto que cumplan con los requisitos señalados en las disposiciones vigentes". Artículo 39 del Decreto 1139 de 2000 "responsabilidad del pago los ordenadores del gasto y pagadores serán solidariamente re	Enviar comunicación a la Secretaría Distrital de Hacienda para que se informe sobre el destino de los saldos a favor de la Unidad, que quedaron de las dos (2) transferencias sin situación de fondos realizadas por la Unidad en la vigencia 2008.	Numero de acciones realizadas / Número de acciones programadas	1	Servicios Generales	Responsable del Área Servicios Generales	Ninguno	2009/12/16	2010/01/31	Se evidenció que la UAECOD envió la comunicación a la SHD	1	Mediante oficio No. EE27383 de diciembre 15 de 2009, el Responsable del Área Servicios Generales solicitó a la Secretaría Distrital de Hacienda, informe sobre los destinos de los saldos que quedaron de las dos (2) transferencias sin situación de fondos realizadas a la SHD en la vigencia 2008. (Adjunto copia de la comunicación). A través del oficio No. EE1243042 de fecha diciembre 21 de 2009, el Subdirector Administrativo de la Secretaría Distrital de Hacienda, informa textualmente "Cabe precisar que estos recursos se constituyen en un fondo común para las dos entidades y se maneja un solo contrato.... Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo a la normatividad vigente la entidad no está en condiciones de reintegrar o devolver sobrantes de los ajustes presupuestales respectivos. (Se adjunta copia de la comunicación).	100%	CERRADA
FILA_70	Informe de Auditoría Gubernamental con Enfoque integral Modalidad Regular Vigencia 2008	3.5.6 Evaluación Rubro Pasivos Exigibles	3.5.6.1 Hallazgo Administrativo. Presupuesto. Con la Resolución 285 del 4 de abril de 2008, se autorizó el pago de pasivos exigibles, según orden de pago No. 805 del 6 de mayo de 2008 por valor de \$ 4.964.800 y factura No. 9000068387; el concepto corresponde a la cancelación del servicio de Internet del periodo comprendido entre el 15 de noviembre de 2007 y 14 diciembre del mismo año, lo anterior en cumplimiento del contrato 613 de 2006, suscrito con la ETB, pagos que presentan demora en la cancelación, como se evidenció en las órdenes de pago No. 805 junio 6 de 2008, 1768 y 1791 del 29 septiembre de 2008.	Se elaborará y socializará una circular que indique a los supervisores que cuando se trate de pagos que están a punto de convertirse en pasivo exigibles, se requieran a los contratistas para que presente en forma oportuna las facturas para proceder a los pagos.	Numero de acciones realizadas / Número de acciones programadas	1	Oficina Asesora Jurídica	Oficina Asesora Jurídica y Supervisores de contratos.	Funcionamiento	2010/02/19	2010/06/30			100%	CERRADA	

PLAN DE MEJORAMIENTO																	
	4	8	12	16	20	24	28	32	36	40	44	48	52	56	60	64	
	ORIGEN	CAPITULO	SCRIPCION DEL HALLAZGO U OBSERVACI	ACCION CORRECTIVA	INDICADOR	META	A RESPONSABLE	ONSABLE DE LA EJECU	RECURSOS	FECHA DE INICIA	DE TERMIN	L INDICADO	ACION DE L	ANALISIS - SEGUIMIENTO ENTIDAD	IENTO - SEGUIMI	DE LA ACCION FOR	
FILA _80	Informe de Auditoria Regular con enfoque integral Vigencia 2008	3.5.7 Evaluación Rubro Capacitación	3.5.7.1 Hallazgo Administrativo. Valorado el convenio inter administrativo No. 373, suscrito el 28 de diciembre de 2007, con la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, cuya justificación se basó en la necesidad de desarrollar seminario taller sobre métodos de valoración inmobiliaria, económica, física y jurídica de predio en Bogotá, por valor \$34.98 millones, con un plazo de ejecución de seis meses contados a partir del acta de iniciación: Con lo anterior se incumple el Plan Institucional de Capacitación, de conformidad con lo establecido en el literal c del Artículo 3 del Decreto 1567 de 1998, por medio del cual se crea el Sistema Nacional de Capacitación, adicionalmente se incumple los literales c y d del Artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Todo lo anterior se presenta por la falta de planeación del proceso capacitación, afectando el proceso contractual a ejecutar en la vigencia 2008 y fenecimiento de los recursos apropiados en la vigencia 2007 y no ejecutados en dicha vigencia. Además, ocasiona un deficiente desempeño de las labores del personal calificado en el proceso	Implementar mecanismos de control consistentes en el seguimiento a las actividades que están propuestas en el Plan de Capacitación y tomar los correctivos pertinentes cuando se estén presentando desviaciones. Para el efecto cada trimestre se hará una evaluación de la ejecución del Plan de Capacitación y su componente financiero a fin de que se cumpla en su integridad, para esto se establecerá un procedimiento en el Sistema de Gestión de Calidad.	Número de acciones realizadas / Número de acciones programadas	1	Secretaría General - Área Talento Humano	Edith Urrea Aldana - María Lucelly Rico Urrego.	Funcionamiento	2010/01/04	2010/12/31					100%	CERRADA
FILA _90	Informe de Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral - Modalidad Regular Vigencia 2008	3.5.8	3.5.8.1 Hallazgo Administrativo. Una vez valorado el proceso de entrega de las dotaciones, se establece que en la vigencia 2008 se dotó un total de (122) supernumerarios, encontrándose que de acuerdo al certificado de entrega, los funcionarios identificados con las cédulas de ciudadanía No. 52145.485 y 53.007.687 no firmaron el recibo de entrega de las dotaciones. Lo anterior incumple lo establecido en la Ley 70 de 1988. Hechos que se presentan por la falta de procedimientos establecidos para el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley para la dotación el personal. Así mismo, se pueden presentar posibles demandas laborales por incumplimiento de disposiciones legales.	Para la entrega de las dotaciones correspondientes a la vigencia 2009 y para vigencias futuras, se exigirá la firma del recibido a satisfacción por parte del beneficiario, para contra ello, hacer entrega efectiva de las dotaciones.	Número de controles ejecutados / Número de controles programados.	1	Servicios Generales	Responsable del Área Servicios Generales	Funcionamiento	2009/12/31	2010/03/31			Del grupo habilitado en la contratación de dotaciones año 2009, en el momento de entregar las dotaciones se exigirá la firma del recibido a satisfacción por parte de los beneficiarios, para dejar constancia de la entrega efectiva de las mismas.	100%	CERRADA	
FILA _100	Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral - Modalidad Regular Vigencia 2008	3.8.1. Evaluación de la Gestión y Resultados - Actualización Catastral Vigencia 2009	3.8.1.8.4 Hallazgo de tipo Administrativo. De acuerdo con la verificación adelantada por la Contraloría de Bogotá el primer semestre de 2009, donde se encontraron diferencias sustanciales en valores unitarios de construcción para depósitos.	1. Solicitar Base de Datos a Informática de Unidades con uso 051 vigencia 2009 que presenten valores m2 de construcción mayor a \$2.500.000.00. 2. Analizar la información remitida por la Subdirección de Informática. 3. Solicitar al componente económico la asignación de valores. 4. Notificar a los propietarios de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Resolución 2555 de 1988. 5. Afectar el sistema según corresponda, una vez agotados los términos y acciones legales.	No. Acciones Cumplidas / No. Acciones Programadas	1	Subdirección Técnica - Área de Conservación	Responsables Componente físico y Componente económico.	Funcionamiento	2010/02/01	2010/12/31				35%	EN EJECUCION Y EN TERMINOS	
FILA _110	Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral - Modalidad Regular Vigencia 2008	3.8.1. Evaluación de la Gestión y Resultados - Actualización Catastral Vigencia 2009	3.8.1.9.1 Hallazgo Administrativo. Una vez comprobados los valores unitarios en cada centro comercial, se procedió a verificar la incidencia de sus resultados teniendo en cuenta que se presentaron valores que en el caso de gran estación fueron desde mil pesos el metro cuadrado, por lo que se verificaron las variables por las cuales daban estos valores. Como resultado de esta verificación se encontró que 81 depósitos en el centro comercial ANDINO no fueron calificados presentando área construida.	1. Realizar reunión con la Subdirección de Informática, para plantear el caso detectado por la Contraloría. 2. Oficializar a la Subdirección de informática los requerimientos y ajustes necesarios al aplicativo. 3. Realizar pruebas al aplicativo. 4. Poner en producción el aplicativo.	No. Acciones Cumplidas / No. Acciones Programadas	1	Subdirección Técnica - Componente Económico - Subdirección de Informática, .	Subdirector (a) Técnica - Componente Económico - Subdirector (a) de Informática, .	Funcionamiento	2010/02/01	2010/12/31				25%	EN EJECUCION Y EN TERMINOS	

PLAN DE MEJORAMIENTO																
4	8	12	16	20	24	28	32	36	40	44	48	52	56	60	64	
ORIGEN	CAPITULO	SCRIPCION DEL HALLAZGO U OBSERVAC	ACCION CORRECTIVA	INDICADOR	META	A RESPONSA	ONSABLE DE LA EJEC	RECURSOS	ECHA DE INICA	DE TERMIN	L INDICADO	CLUCION DE L	ANALISIS - SEGUIMIENTO ENTIDAD		IENTO - SEGUIMI	DE LA ACCION FOR
FILA _120	Auditoria Gubernamenta l con Enfoque Integral -Modalidad Regular Vigencia 2008	3.8.1. Evaluación de la Gestión y Resultados - Actualización Catastral Vigencia 2009	3.8.1.12.2 Hallazgo Administrativo. Al grupo de determinación En este procedimiento este ente de control encontró 29 predios que no fueron marcados por el grupo de determinación para su posterior visita por parte del grupo de reconocimiento, los cuales por sus condiciones físicas ameritaban ser señalados. Entre las principales inconsistencias se encontraron polígonos de construcción diferentes, diferentes números de pisos, diferencias en áreas construidas.	1. Estudio preliminar de cada caso. 2. Realizar visita a terreno cuando los datos de la base gráfica y alfanumérica no sean consistentes. 3. Ajustar bases de datos gráfica o alfanumérica según corresponda. 4. Notificar a los propietarios de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Resolución 2555 de 1988 y los procedimientos técnicos vigentes.	No. Acciones Cumplidas / No. Acciones Programadas	1	Subdirección Técnica - Componente Físico y Componente Económico.	Subdirector (a) Técnica - Componente Físico y Componente Económico	Funcionamiento	2010/02/01	2010/12/31			49%	EN EJECUCION Y EN TERMINOS	
FILA _130	Auditoria Gubernamenta l con Enfoque Integral -Modalidad Regular Vigencia 2008	3.8.1. Evaluación de la Gestión y Resultados - Actualización Catastral Vigencia 2009	3.8.1.12.3 Hallazgo Administrativo. Al grupo de reconocimiento se evidencio que 11 predios aunque estaban marcados para visita no fueron verificados en forma debida generando inconsistencias en polígonos de construcción diferentes, diferentes números de pisos, diferencias en áreas construidas.	1. Estudio preliminar de cada caso. 2. Realizar visita a terreno cuando los datos de la base gráfica y alfanumérica no sean consistentes. 3. Ajustar bases de datos gráfica o alfanumérica según corresponda. 4. Notificar a los propietarios de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Resolución 2555 de 1988 y los procedimientos técnicos vigentes.	No. Acciones Cumplidas / No. Acciones Programadas	1	Subdirección Técnica - Componente Físico y Componente Económico.	Subdirector (a) Técnica - Componente Físico y Componente Económico	Funcionamiento	2010/02/01	2010/12/31			73%	EN EJECUCION Y EN TERMINOS	
FILA _140	Auditoria Gubernamenta l con Enfoque Integral -Modalidad Regular Vigencia 2008	3.8.1. Evaluación de la Gestión y Resultados - Actualización Catastral Vigencia 2009	3.8.1.13.5 Hallazgo Administrativo. El predio 0014154901 existe en el SIIC pero no en el módulo gráfico ni en terreno, además de que su dirección no corresponde al sector catastral.	1. Verificar la información producto de la actualización vigencia 2009 e históricos del predio. 2. Realizar visita a terreno. 3. Actualizar la base de datos gráfica o alfanumérica de acuerdo al estudio. 4. Notificar a los propietarios de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Resolución 2555 de 1988 y los procedimientos técnicos vigentes.	No. Acciones Cumplidas / No. Acciones Programadas	1	Subdirección Técnica - Componente Físico y Componente Económico.	Subdirector (a) Técnica - Componente Físico y Componente Económico	Funcionamiento	2010/02/01	2010/12/31			100%	CERRADA	
FILA _150	Auditoria Gubernamenta l con Enfoque Integral -Modalidad Regular Vigencia 2008	3.8.1. Evaluación de la Gestión y Resultados - Actualización Catastral Vigencia 2009	3.8.1.13.8 Hallazgo Administrativo. El predio 0025215720 se encuentra con área construida, tanto en cartografía como en campo, pero en la base de datos y en el SIIC se encuentra como Urbanizado No Edificado. Debido a que la construcción presente en este lote pertenece al acueducto de Bogotá su destinación debería ser diferente.	1. Realizar visita a terreno 2. Actualizar la base de datos gráfica o alfanumérica de acuerdo al estudio. 3. Notificar a los propietarios de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Resolución 2555 de 1988 y los procedimientos técnicos vigentes.	No. Acciones Cumplidas / No. Acciones Programadas	1	Subdirección Técnica - Componente Físico y Componente Económico.	Subdirector (a) Técnica - Componente Físico y Componente Económico	Funcionamiento	2010/02/01	2010/06/30			100%	CERRADA	
FILA _160	Auditoria Gubernamenta l con Enfoque Integral -Modalidad Regular Vigencia 2008	3.8.1. Evaluación de la Gestión y Resultados - Actualización Catastral Vigencia 2009	3.8.1.13.9 Hallazgo Administrativo. El predio 0025215795 y el predio 0025215898 aparecen en el SIIC, después de realizada la visita en campo, estos no son identificables en terreno ni en modulo gráfico de la UAECD.	1. Verificar la información producto de la actualización vigencia 2009 e históricos del predio. 2. Realizar visita a terreno. 3. Actualizar la base de datos gráfica o alfanumérica de acuerdo al estudio. 4. Notificar a los propietarios de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Resolución 2555 de 1988 y los procedimientos técnicos vigentes.	No. Acciones Cumplidas / No. Acciones Programadas	1	Subdirección Técnica - Componente Físico y Componente Económico.	Subdirector (a) Técnica - Componente Físico y Componente Económico	Funcionamiento	2010/02/01	2010/12/31			0%	EN EJECUCION Y EN TERMINOS	
FILA _170	Auditoria Gubernamenta l con Enfoque Integral -Modalidad Regular Vigencia 2008	3.8.1. Evaluación de la Gestión y Resultados - Actualización Catastral Vigencia 2009	3.8.1.13.10 Hallazgo Administrativo. El predio 0025217911 está incorporado con una mejora, pero al realizar la verificación en SIIC se detectó que tanto en el lote como en la mejora los propietarios son las mismas personas, además el código de sector del lote está mal incorporado ya que este debe tener el número 9 al final del código del sector.	1. Estudio preliminar de cada caso. 2. Realizar visita a terreno cuando los datos de la base gráfica y alfanumérica no sean consistentes. 3. Ajustar bases de datos gráfica o alfanumérica según corresponda. 4. Notificar a los propietarios de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Resolución 2555 de 1988 y los procedimientos técnicos vigentes.	No. Acciones Cumplidas / No. Acciones Programadas	1	Subdirección Técnica - Componente Físico y Componente Económico.	Subdirector (a) Técnica - Componente Físico y Componente Económico	Funcionamiento	2010/02/01	2010/12/31			100%	CERRADA	
FILA _180	Auditoria Gubernamenta l con Enfoque Integral -Modalidad Regular Vigencia 2008	3.8.1. Evaluación de la Gestión y Resultados - Actualización Catastral Vigencia 2009	3.8.1.13.15 Hallazgo Administrativo. En el predio 0085180428 existe un conjunto residencial sometido a régimen de Propiedad Horizontal, sin embargo en la lista de predios actualizados existen 85 unidades habitacionales con área construida 0 m2 y con destino económico lotes Urbanizados No Edificados. Evidenciándose en terreno que estas unidades se encuentran construidas.	1. Realizar visita a terreno 2. Actualizar la base de datos gráfica o alfanumérica de acuerdo al estudio. 3. Notificar a los propietarios de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Resolución 2555 de 1988 y los procedimientos técnicos vigentes.	No. Acciones Cumplidas / No. Acciones Programadas	1	Subdirección Técnica - Componente Físico y Componente Económico.	Subdirector (a) Técnica - Componente Físico y Componente Económico	Funcionamiento	2010/02/01	2010/12/31			100%	CERRADA	

[1]

PLAN DE MEJORAMIENTO

	4	8	12	16	20	24	28	32	36	40	44	48	52	56	60	64
	ORIGEN	CAPITULO	DESCRIPCION DEL HALLAZGO U OBSERVACION	ACCION CORRECTIVA	INDICADOR	META	RESPONSABLE	RESPONSABLE DE LA EJECUCION	RECURSOS	ECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	INDICADOR	INDICADOR	ANALISIS - SEGUIMIENTO ENTIDAD	SEGUIMIENTO - SEGUIMIENTO	DE LA ACCION FOR
FILA _190	Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral -Modalidad Regular Vigencia 2008	3.8.1. Evaluación de la Gestión y Resultados - Actualización Catastral Vigencia 2009	3.8.1.13.16 Hallazgo Administrativo. El predio relacionado a continuación figura en el SIIIC con el destino económico adjunto, pero al realizar la verificación en campo y en la información gráfica entregada por la UAECD, no fue ubicado, además la nomenclatura asociada al inmueble en mención, no corresponde con los ejes viales de asignación de nomenclatura a los predios de esta manzana.	1. Verificar la información producto de la actualización vigencia 2009 e históricos del predio. 2. Realizar visita a terreno. 3. Actualizar la base de datos gráfica o alfanumérica de acuerdo al estudio. 4. Notificar a los propietarios de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Resolución 2555 de 1988 y los procedimientos técnicos vigentes.	No. Acciones Cumplidas / No. Acciones Programadas	1	Subdirección Técnica - Componente Físico y Componente Económico.	Subdirector (a) Técnica - Componente Físico y Componente Económico	Funcionamiento	2010/02/01	2010/12/31				75%	EN EJECUCION Y EN TERMINOS