


| | | |
|---|--|-----------------------------------|
|  <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIANLANCA - ORÓN - PEDECESTA</small></p> | <p>PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA</p> | <p>CÓDIGO: CMAM-FO-024</p> |
| | <p>INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA</p> | <p>VERSIÓN: 01</p> |

INFORME DEFINITIVO AUDITORÍA INTERNA

AUDITORÍA REGULAR BASADA EN RIESGOS AL PROCESO SPI - GESTIÓN CATASTRAL

**LÍDER DEL PROCESO
FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON**

**VIGENCIA AUDITADA
2024**

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

DIEGO FERNANDO CAMACHO VILLAMIZAR
Jefe Oficina de Control Interno

Bucaramanga, 11 de julio de 2024



| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Tabla de contenido

| | |
|--|----|
| INTRODUCCIÓN | 3 |
| 1. OBJETIVO DE LA AUDITORÍA..... | 3 |
| 2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA..... | 4 |
| 3. CRITERIOS DE LA AUDITORÍA | 4 |
| 4. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA AUDITORÍA | 4 |
| 5. RESUMEN EJECUTIVO | 5 |
| 6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA | 6 |
| 7. RECOMENDACIONES | 49 |
| 8. CONCLUSIONES BASADAS EN RIESGOS | 51 |
| 9. APROBACIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA | 51 |

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDIANCA - GIRON - PIEDICRESTA</small></p> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

INTRODUCCIÓN

La Oficina de Control Interno en consonancia con lo establecido en la Ley 87 de 1993, Decreto 648 de 2017, Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes con el establecimiento de sistemas de gestión y control en las entidades públicas del estado colombiano, atendiendo las guías y normas internacionales de auditoría, cajas de herramientas propuestas por el DAFP y el modelo de auditoría basada en riesgos, se presta a suscribir el presente informe de auditoría interna, bajo la aprobación del Plan Anual de Auditoría por parte del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno para la vigencia 2024.

1. OBJETIVO DE LA AUDITORÍA


Establecer el cumplimiento de las leyes, normas, políticas, procedimientos, planes, proyectos y metas de la Subdirección de Planeación e Infraestructura, en lo que se refiere a la gestión catastral y en particular a los trámites que se prestan al público en la vigencia 2024. (Hasta el cierre de auditoría)

Verificar el grado de implementación, uso y eficiencia de los recursos, bienes y sistemas tecnológicos con que cuenta la Subdirección de Planeación e Infraestructura para la realización, distribución, divulgación de los trámites ofertados por el AMB, y la asignación de tarifas.

Establecer el nivel de impacto, resultados y responsabilidad en el proceso de atención, elaboración y entrega de trámites al público, por parte de empleados, trabajadores y contratistas adscritos a la Subdirección de Planeación e Infraestructura, en relación a compromisos, funciones, objetos, procedimientos y asignación de tareas. En general, medir el grado de eficiencia del proceso.

Verificar que los controles definidos para los procesos y actividades de la gestión catastral se cumplan por parte de los responsables de su ejecución, identificando los riesgos.

Verificar la existencia de indicadores de gestión caracterizados y adoptados.

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA


De conformidad con el Plan Anual de Auditorias de la OCI aprobado por el CICCI se llevó a cabo la auditoria al proceso de SPI - GESTIÓN CATASTRAL en el periodo de tiempo comprendido entre el 22 de marzo y el 31 de mayo de 2024, en las instalaciones del AMB ubicadas en Neomundo, en el primer piso desde donde se atiende la radicación de solicitud de trámites y el tercer piso oficinas principales.

3. CRITERIOS DE LA AUDITORÍA

Constitución Política de Colombia art. 23, Decreto 148 de 2020, Ley 1995 de 2019, Resolución AMB 109 de 2020, Resolución IGAC 817 de 2019, Resolución AMB 108 de 2020, Circular SNR 162 de 2022, Circular SNR 576 de 2022 Ley 1437 de 2011, Resolución conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020, Resolución conjunta IGAC 499 SNR 4218 de 2020, Resolución IGAC N° 1040 de 2023 y demás normas relacionadas con procedimientos y requisitos de la gestión catastral.

4. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA AUDITORÍA

| Actividad | Fecha inicio (vigencia 2024) |
|--|--|
| Reunión de Inicio de la Auditoria | Miércoles 20 de marzo - 9 am Contenedor rojo |
| Planeación | 21 de marzo |
| Ejecución | Entre el 22 de marzo y el 31 de mayo |
| Reunión de Cierre de la Auditoria | Lunes 3 de junio - 10 am |
| Socialización informe preliminar | Dentro de los 5 días hábiles posteriores a la reunión de cierre |
| Replica al informe y/o mesa de trabajo | Dentro de los 5 días hábiles posteriores a la entrega del informe preliminar |
| Emisión de Informe Final | Dentro de los 5 días hábiles posteriores al recibo de réplica y/o realización de mesa de trabajo |
| Entrega de Plan de Mejoramiento | Dentro de los 10 días hábiles posteriores al recibo del informe final |
| Seguimiento Plan de Mejoramiento | Periódicamente de acuerdo al plazo de las metas |

| | | |
|---|--|-----------------------------------|
|  <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDIANCA - GIRON - PIEDICRESTA</small></p> | <p>PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA</p> | <p>CÓDIGO: CMAM-FO-024</p> |
| | <p>INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA</p> | <p>VERSIÓN: 01</p> |

5. RESUMEN EJECUTIVO

La AMB actualmente desarrolla solo dos procesos estratégicos críticos para su operación: la gestión catastral y la operación de la autoridad de transporte.


Se identificó que la contratación de personal como apoyo para la gestión catastral no cumple con los requisitos de experiencia necesarios para la realización eficiente de trámites catastrales. Esta falta de experiencia ha contribuido directamente a retrasos y deficiencia en la prestación del servicio público catastral.

Desde el año 2020, se han observado acumulaciones significativas y retrasos continuos en la tramitación de solicitudes catastrales. Este problema ha afectado la eficiencia del servicio y ha incrementado el descontento entre los usuarios.

Actualmente existe un riesgo crítico de que la AMB pueda perder su habilitación como gestor catastral debido al incumplimiento reiterado de las obligaciones regulatorias. Esta situación podría tener consecuencias para la operatividad y la reputación de la entidad.

Se realizaron por parte de la OCI análisis e inspecciones al cumplimiento normativo y alcance de la unidad gestión Catastro AMB.

NOTA DE PROCEDIMIENTO: El líder del proceso no presentó réplica al informe preliminar, por lo que, se confirman todos los hallazgos

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Limitaciones de auditoría. No se contó con el equipo profesional completo de auditoría, desde diciembre de 2023, la Oficina de Control Interno no cuenta con los recursos requeridos y aprobados por Comité de Control Interno. Se denota como limitación el acceso a la contratación de la vigencia 2023, los cuales no se encontraron publicados en secop. Por otra parte, el proceso de gestión catastral es altamente complejo; existen multiplicidad de trámites y productos cuyos alcances, requieren de un análisis extenso cuyo equipo de profesionales no tiene la Oficina de Control Interno.


HALLAZGO 1. RIESGO DE SUSPENSIÓN Y REVOCATORIA DE HABILITACIÓN COMO GESTOR CATASTRAL - INEFICIENCIA E INOPORTUNIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO CATASTRAL Y EN LA ENTREGA DE TRÁMITES CATASTRALES – HALLAZGO REITERADO AUDITORIA INTERNA VIGENCIA 2022 Y 2023. DISCIPLINARIO.

CRITERIO:

Conforme a la resolución IGAC 1267 de 2019, el Área Metropolitana de Bucaramanga, en su calidad de Gestor Catastral, se compromete, de acuerdo al proferido, a: “i) Disponer los recursos físicos, tecnológicos, financieros y técnico-operativos para garantizar la eficiente prestación del servicio público catastral. ii) Adelantar directamente o mediante la contratación de operadores catastrales, la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, como mínimo en los municipios que integran at gestor catastral. iii) Dar estricto cumplimiento a la normatividad que regula el servicio público catastral, so pena de ser acreedor a las sanciones previstas en el Artículo 82 de la Ley 1955 de 2019 o aquellas normas que la modifiquen, reemplacen o complementen”.

De acuerdo con el IGAC, es obligación de los Gestores Catastrales: “Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral”. Subrayado por OCI.

De acuerdo con la Corte Constitucional – sentencia T520 de 2003, se establece: <<Por el contrario, los servicios públicos están directamente relacionados con la parte dogmática de la Constitución. En particular, estos servicios constituyen un instrumento necesario para la realización de los valores y principios constitucionales fundamentales, como se desprende

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

del propio texto del artículo 365 de la Carta, que dice que los “servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado”. (...) En particular, el Estado debe garantizar que los servicios públicos se presten de conformidad con los principios de eficiencia y universalidad, y para ello cuenta con las potestades necesarias para regularlos, controlarlos, y vigilarlos>> Subrayado por OCI.

De conformidad con el artículo 81 de la Ley 1955 de 2019, constituye infracción al régimen de prestación del servicio público de gestión catastral: “Incumplir los estándares en la entrega adecuada y oportuna de Información a los ciudadanos y en la atención de los trámites relacionados con la gestión catastral.” Subrayado por OCI.

CONDICIÓN:

ANÁLISIS HISTÓRICO

Con el propósito de analizar los cambios y comportamiento dentro de las últimas tres vigencias, se realizó un estudio con diseño longitudinal, recolectando datos a través de un muestreo sistemático temporal ajustado por conveniencia, de los trámites y productos sin resolver por parte de Catastro AMB, durante el mismo momento de cada año, en donde el comportamiento en la gestión de trámites se considera normalizada, para el caso, el mes de mayo.

Tabla 1. Comportamiento acumulado trámites catastrales activos¹ 2022-2023-2024

| AÑO | FECHA | TRÁMITES SIN RESOLVER |
|----------|----------------------|-----------------------|
| 1 | mayo 03, 2022 | 5,893 |
| 2 | mayo 23, 2023 | 7,899 |
| 3 | mayo 28, 2024 | 8,897 |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM y auditorías internas AMB.

Nota de control: En adelante, se incluyen en la recolección y análisis de los datos, tanto trámites como productos catastrales. Por lo cual, al connotarse el tratamiento de un trámite, debe entenderse incluidos igualmente los productos.

Nota al margen de error: Producto de las inconsistencias en el diligenciamiento de la información en el ERP-BPM 2024, fuente de información del presente informe, se incluye un margen de error del 3%, obtenido de criterios como “N.A”, “en blanco” y “otros”.

¹ Data extraída del software BPM, con base en consulta de flujo de trámites activos para cada periodo.


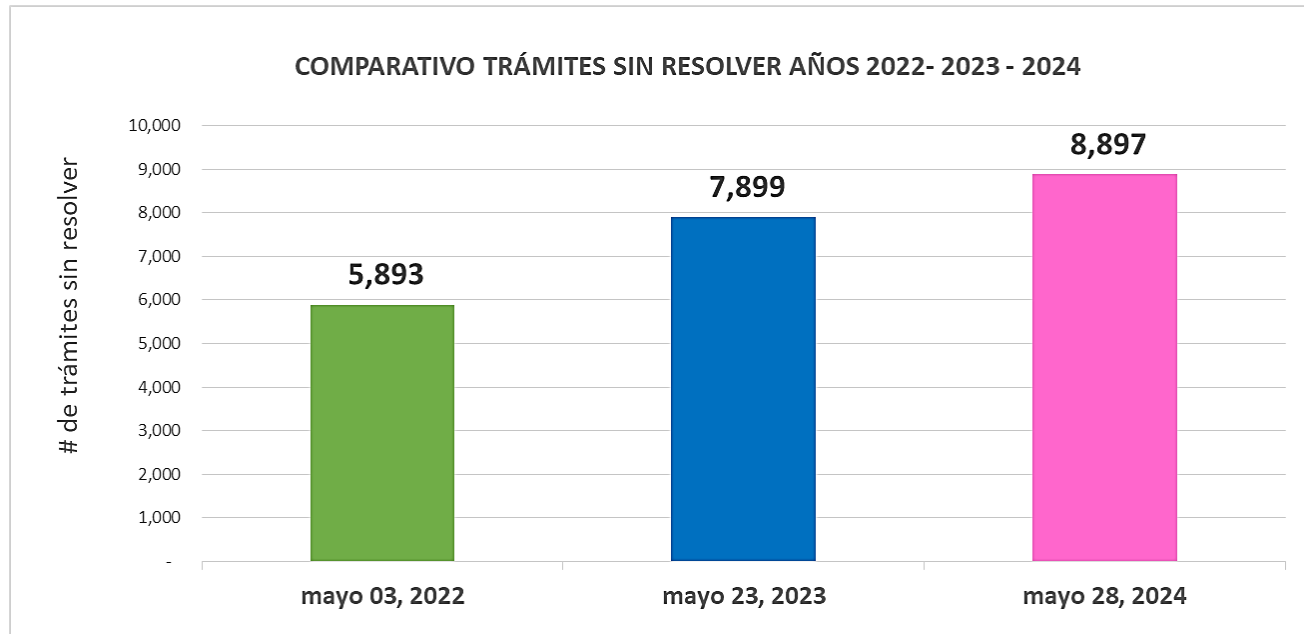
| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Gráfico 1. Comportamiento cantidad total trámites catastrales sin resolver en 2022-2023-2024



Fuente: Elaboración OCI a partir de ERP-BPM AMB en 2024 y auditorías internas AMB 2022 y 2023.

Tal como se muestra, se encontró que para la fecha 28 de mayo de 2024, la unidad Catastro AMB, presenta una acumulación de un total de 8.897 trámites sin resolver. De acuerdo con el análisis realizado, la tendencia en la prestación del servicio público de catastro en el AMB, es cada vez más deficiente², permitiendo la acumulación cada vez mayor de trámites pendientes de entregar a los ciudadanos, año tras año.


Basado en el criterio de un comportamiento habitual³ de solicitudes por parte de los usuarios, se observa, que, entre el año 2022 y 2023, se incrementa la acumulación de trámites sin resolver en un 34%; y entre 2023 y 2024 en un 12.6%.

ANÁLISIS VIGENCIA 2024

Ahora bien, estableciendo una línea de estudio frente al comportamiento de trámites sin resolver en el año 2024, se realizó un muestreo por conveniencia, basando el análisis en

² A fin de argumentar la condición de deficiencia, se muestra en los siguientes apartes del presente informe, el comportamiento regular de la demanda de solicitud de trámites por parte de los ciudadanos, pretendiendo denotar tal condición de acumulación, no por demanda, sino por ineficiencia en el proceso de gestión catastral.

³ Se sustenta en los siguientes apartes del presente informe.

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

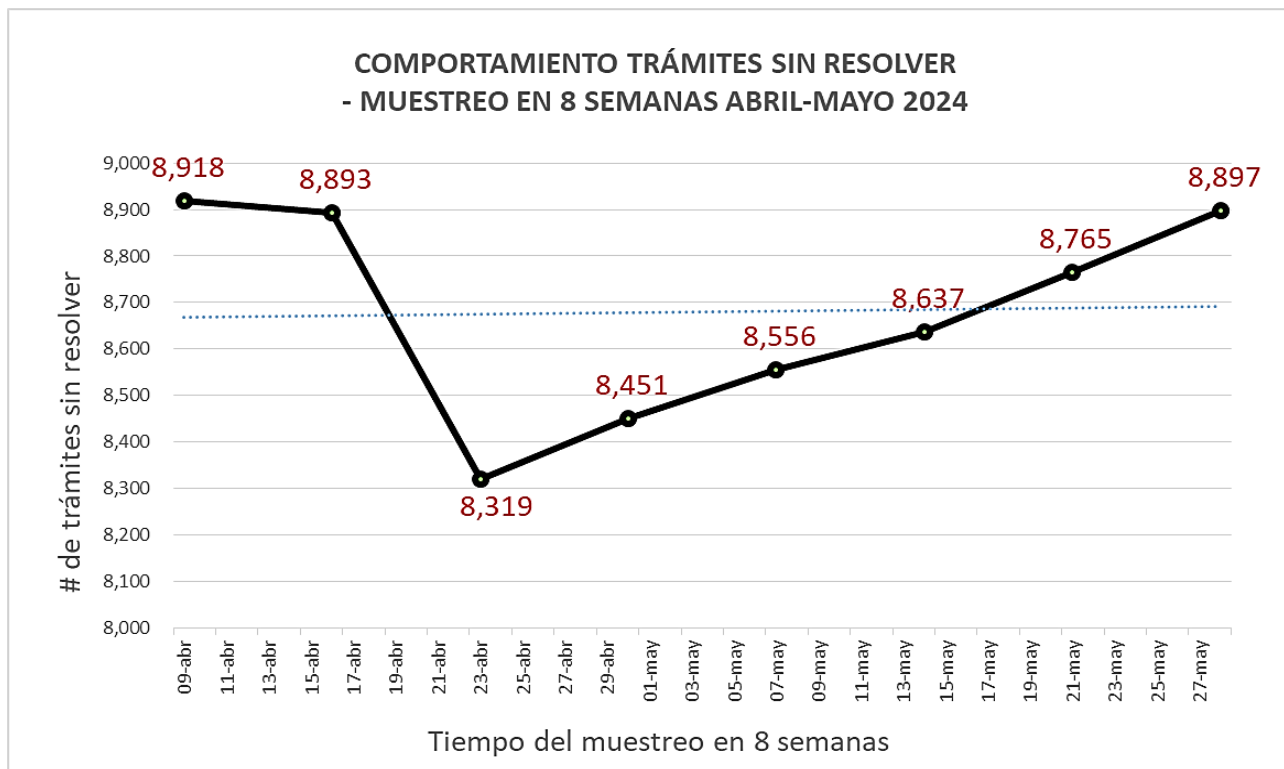
las semanas más recientes disponibles. Para lo anterior, se recogió una muestra de los trámites sin resolver durante ocho (8) semanas, comprendidas entre el día 9 de abril y 28 de mayo de 2024, tal como se presenta en la tabla 2.

Tabla 2. Comportamiento cantidad total trámites catastrales sin resolver – Muestreo 2024


| SEMANA | FECHA | TRÁMITES SIN RESOLVER | VARIACIÓN ENTRE SEMANAS | VARIACIÓN % |
|--------|--------|-----------------------|-------------------------|-------------|
| 1 | 09-abr | 8,918 | - | - |
| 2 | 16-abr | 8,893 | 25 | (0.28) |
| 3 | 23-abr | 8,319 | 574 | (6.45) |
| 4 | 30-abr | 8,451 | (132) | 1.59 |
| 5 | 07-may | 8,556 | (105) | 1.24 |
| 6 | 14-may | 8,637 | (81) | 0.95 |
| 7 | 21-may | 8,765 | (128) | 1.48 |
| 8 | 28-may | 8,897 | (132) | 1.51 |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024

Gráfico 2. Comportamiento cantidad total trámites catastrales sin resolver – Muestreo 2024



Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Tal como se observa en el análisis de los datos, el comportamiento en la realización y entrega de trámites en la unidad de Catastro AMB 2024 es estacionaria; es decir, la línea de tendencia no empeora, pero tampoco mejora en la productividad (Aunque en realidad si tiende levemente a desmejorar⁴). Si bien se trata de un estudio mediante muestreo por conveniencia, este tipo de técnica es totalmente valida en estudios exploratorios⁵, como es el caso. En adición, este análisis abarca un espacio de tiempo de casi dos meses, es decir, el 16.6% de una vigencia fiscal, lo cual lo hace representativo. Sería el caso realizar un análisis con mayor apertura; no obstante, lo que aquí se denota, es, que luego dos (2) semanas de recuperación en productividad, al equipo de catastro le sobrevienen seis (6) semanas de acumulación de trámites, semana tras semana, a partir de la semana tres. La variación porcentual de acumulación de trámites se puede observar en la tabla 2.

Lo que se concluye de lo anterior, es que de acuerdo con las condiciones actuales, la unidad de Catastro AMB, mantendrá una acumulación promedio de 8.680 trámites durante la vigencia 2024, con tendencia a empeorar.

Indagando en mayor precisión respecto de los trámites retrasados, se obtiene del mismo muestreo de las ocho semanas, un análisis individual de los cuatro (4) tipos de trámite con mayor acumulación pendientes de resolver por Catastro AMB 2024. Se presenta el comportamiento en la tabla 3.


Tabla 3. Número de trámites sin resolver por tipo mayor acumulación - muestra ocho semanas 2024

| SEMANAS | CAMBIO DE PROPIETARIO | DESENGLOBE - DIVISIÓN MAT | DESENGLOBE PH | REVISIÓN DE AVALÚOS |
|---------|-----------------------|---------------------------|---------------|---------------------|
| 09-abr | 2,305 | 1,039 | 1,547 | 1,636 |
| 16-abr | 2,280 | 1,037 | 1,563 | 1,638 |
| 23-abr | 2,125 | 1,030 | 1,553 | 1,500 |
| 30-abr | 2,179 | 1,035 | 1,565 | 1,526 |
| 07-may | 2,225 | 1,035 | 1,571 | 1,559 |
| 14-may | 2,257 | 1,042 | 1,577 | 1,572 |
| 21-may | 2,308 | 1,051 | 1,587 | 1,604 |
| 28-may | 2,357 | 1,055 | 1,596 | 1,627 |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024

⁴ Ver línea punteada en gráfico 2.

⁵ El objetivo de los estudios exploratorios es obtener una comprensión inicial de un fenómeno. La OCI utiliza este tipo de estudios dada la limitación de recursos con que cuenta.

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

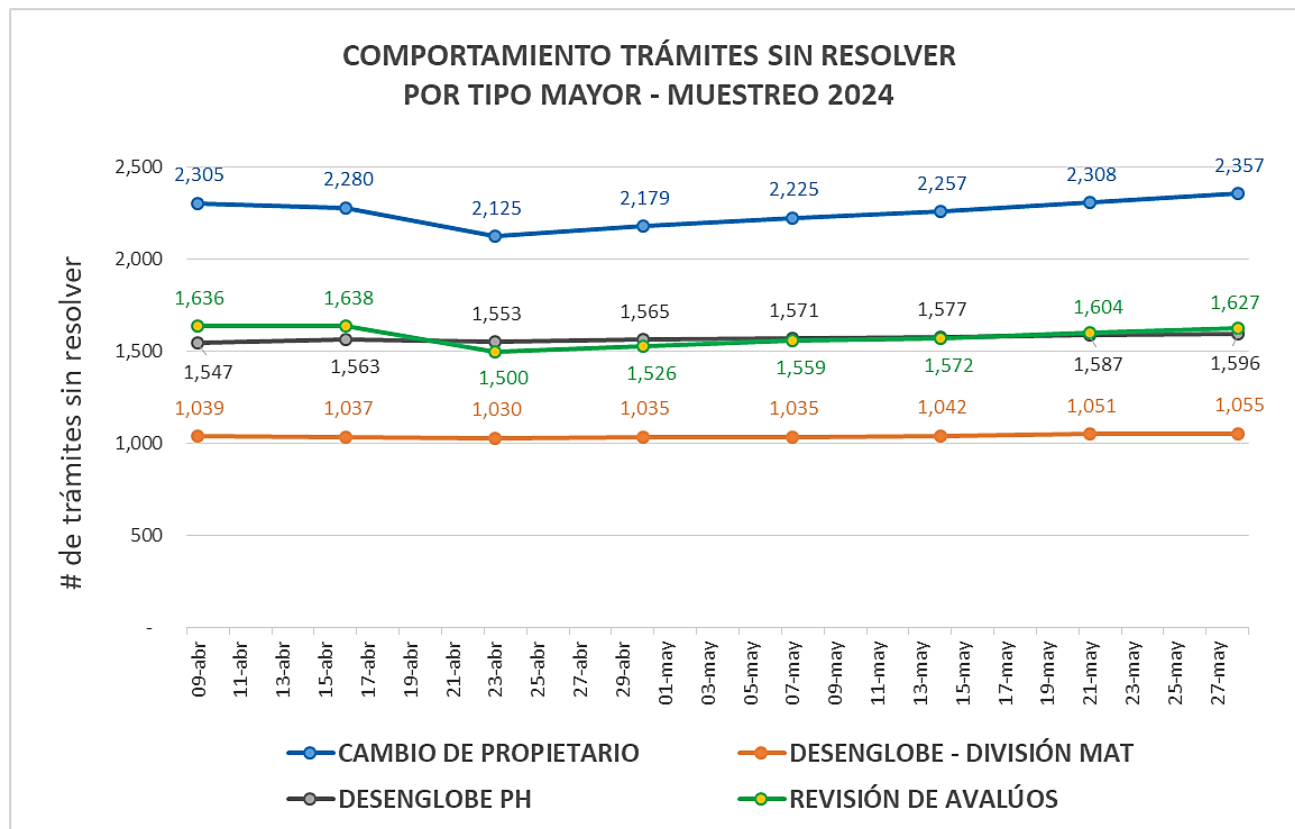
Cuadro 1. Mayor participación por tipo de trámite respecto del total de acumulación (8.897 trámites) – corte a 28 de mayo de 2024.

| | CAMBIO DE PROPIETARIO | REVISIÓN DE AVALÚOS | DESENGLOBE PH | DESENGLOBE - DIVISIÓN MAT |
|---|-----------------------|---------------------|---------------|---------------------------|
| PARTICIPACIÓN DEL TRÁMITE RESPECTO DEL TOTAL DE ACUMULACIÓN | 26.5% | 18.3% | 17.9% | 11.9% |


Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024

Tal como se indica, el trámite de cambio de propietario, es el trámite con mayor acumulación respecto del total de trámites pendientes de realización que corresponde 8.897 trámites, con corte al día 28 de mayo de 2024.

Gráfico 3. Comportamiento trámites sin resolver por tipo mayor acumulación - ocho muestras 2024



Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

De forma casi similar a la línea de tendencia arrojada en el análisis a la totalidad de trámites pendientes de realizar en 2024 con base en la muestra de las ocho semanas, tal como se observa en el gráfico 3, el comportamiento de acumulación de los cuatro (4) tipos de trámites con mayor número de pendientes de realización y entrega, resulta igualmente invariable.

Es decir, que, tras analizar la línea de tendencia relativa al comportamiento de eficiencia y productividad de los trámites más críticos -en cuanto a acumulación o retraso- en la unidad de Catastro AMB, no se espera que mejore el rendimiento, la oportunidad y desacumulación de tales trámites durante la vigencia 2024; por el contrario, el escenario tiende a empeorar.

Lo cierto es, que, estos cuatro (4) tipos de trámite componen el 74.6% del total de los trámites acumulados o represados.

Corresponde a este despacho, lo que ocurre apartes en adelante del presente informe, establecer las condiciones de eficiencia y productividad por parte de Catastro AMB.

Es importante señalar, que, los resultados aquí expresados por el auditor, se basan en el estudio exploratorio mencionado anteriormente, mediante muestreo por conveniencia.

Nota de condición: Es importante establecer la condición de acumulación y productividad (eficiencia). En tal sentido, para el caso, se define la acumulación como un dato estadístico simple, que proviene del comportamiento de un fenómeno sin condicionarse su resultado a cierta forma de demanda o productividad. La forma de demanda o productividad (eficiencia del proceso), corresponden al análisis y argumentación de la causa que genera la debilidad señalada en el presente hallazgo.

RESULTADOS POR MUNICIPIOS

Con base en el mismo estudio y base muestral de ocho semanas, se analizó la información en función de la acumulación de trámites por municipios del Área Metropolitana de Bucaramanga.

Los resultados refieren una mayor proporción de acumulación y retraso en la entrega de trámites en el municipio de Bucaramanga.

Se muestran a continuación los resultados:

Tabla 4. Acumulación de trámites por municipios AMB - Semana 9 de abril 2024

| Etiquetas de fila | Bucaramanga | Floridablanca | Girón | Piedecuesta | Total general |
|---|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| ACTUALIZACION DE AREAS Trámite catastral | 11 | | 15 | 20 | 46 |
| AUTOESTIMACIONES Trámite catastral | 9 | | 5 | 6 | 20 |
| CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO Trámite catastral | 32 | | 6 | 3 | 42 |
| CAMBIO PROPIETARIO Trámite catastral | 1,592 | 12 | 260 | 333 | 2,305 |
| CAMBIO SECTOR (RURAL - URBANO) Trámite catastral | | | 1 | 3 | 4 |
| CANCELACIÓN DE MEJORAS Trámite catastral | 10 | | 2 | 3 | 15 |
| CANCELACION DE PREDIO Trámite catastral | 10 | | 9 | 2 | 22 |
| CARTA CATASTRAL Trámite catastral | 16 | | 20 | 14 | 53 |
| CERTIFICADO CATASTRAL Trámite catastral | 70 | 1 | 8 | 14 | 97 |
| CERTIFICADO DE POSEER BIENES Trámite catastral | 1 | | | | 2 |
| CERTIFICADO LEY 1561 DE 2012 Trámite catastral | 2 | | | | 2 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL Trámite catastral | 45 | | 21 | 26 | 93 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL ESPECIAL Trámite catastral | 5 | | | 2 | 7 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 12 | | 2 | 6 | 20 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 43 | 2 | 9 | 7 | 62 |
| DESENGLOBE - DIVISIÓN MATERIAL Trámite catastral | 62 | 1 | 536 | 425 | 1,039 |
| DESENGLOBE PH Trámite catastral | 280 | 3 | 744 | 499 | 1,547 |
| DEVOLUCIONES DE DINERO Trámite catastral | 5 | 1 | | | 7 |
| ENGLLOBE Trámite catastral | 31 | | 46 | 28 | 112 |
| FICHA CATASTRAL Trámite catastral | 10 | | | 5 | 17 |
| INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES Trámite catastral | 12 | | 13 | 22 | 52 |
| INSCRIPCIÓN DE MEJORA O ADICIÓN Trámite catastral | 90 | | 47 | 14 | 151 |
| INSCRIPCIÓN PREDIO OMITIDO Trámite catastral | 20 | | 13 | 21 | 55 |
| MODIFICACIÓN -CANCELACIÓN DE PH Trámite catastral | 5 | | 2 | 8 | 16 |
| RECTIFICACIÓN BASE DE DATOS Trámite catastral | 217 | 2 | 35 | 60 | 325 |
| RECTIFICACION DE AREAS Trámite catastral | 121 | 1 | 96 | 120 | 350 |
| RECTIFICACION DE PROPIETARIO Trámite catastral | 10 | 1 | 2 | 4 | 19 |
| RECURSOS CONTRA ACTOS ADMINISTRATIVOS Trámite catastral | 33 | | 2 | 8 | 44 |
| REQUERIMIENTO AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA Trámite catastral | 164 | 11 | 34 | 42 | 278 |
| REVISIÓN DE AVALÚOS Trámite catastral | 1,578 | 1 | 21 | 36 | 1,636 |
| SOLICITUD DE COPIAS Trámite catastral | 202 | | 48 | 30 | 290 |
| SOLICITUD DE INFORMACION RADICADOS AMB Trámite catastral | 27 | | 2 | 6 | 36 |
| SOLICITUD INFORMACION RADICADOS ANTE EL IGAC Trámite catastral | 27 | 1 | 53 | 43 | 126 |
| Tramite (Tramites de diversos solicitados a la entidad que no requieren | 5 | | | 1 | 9 |
| TRAMITES RESOLUCIÓN 1732/18 Trámite catastral | | | 5 | 6 | 11 |
| Total general | 4,762 | 37 | 2,059 | 1,818 | 8,918 |

Tabla 5. Acumulación de trámites por municipios AMB - Semana 16 de abril 2024

| Etiquetas de fila | Bucaramanga | Floridablanca | Girón | Piedecuesta | Total general |
|---|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| ACTUALIZACION DE AREAS Trámite catastral | 9 | | 15 | 20 | 44 |
| AUTOESTIMACIONES Trámite catastral | 9 | | 5 | 6 | 20 |
| CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO Trámite catastral | 32 | | 6 | 3 | 42 |
| CAMBIO PROPIETARIO Trámite catastral | 1,572 | 12 | 260 | 330 | 2,280 |
| CAMBIO SECTOR (RURAL - URBANO) Trámite catastral | | | 1 | 3 | 4 |
| CANCELACIÓN DE MEJORAS Trámite catastral | 10 | | 2 | 3 | 15 |
| CANCELACION DE PREDIO Trámite catastral | 10 | | 9 | 2 | 22 |
| CARTA CATASTRAL Trámite catastral | 14 | | 20 | 12 | 49 |
| CERTIFICADO CATASTRAL Trámite catastral | 70 | 1 | 8 | 17 | 100 |
| CERTIFICADO DE POSEER BIENES Trámite catastral | | | | | 1 |
| CERTIFICADO LEY 1561 DE 2012 Trámite catastral | 2 | | | | 2 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL Trámite catastral | 42 | | 20 | 22 | 85 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL ESPECIAL Trámite catastral | 5 | | | 1 | 6 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 18 | | 2 | 6 | 27 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 40 | 2 | 7 | 7 | 56 |
| DESENGLOBE - DIVISIÓN MATERIAL Trámite catastral | 63 | 1 | 533 | 426 | 1,037 |
| DESENGLOBE PH Trámite catastral | 289 | 3 | 752 | 498 | 1,563 |
| DEVOLUCIONES DE DINERO Trámite catastral | 4 | 1 | | | 6 |
| ENGLLOBE Trámite catastral | 31 | | 47 | 28 | 113 |
| FICHA CATASTRAL Trámite catastral | 9 | | | 5 | 16 |
| INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES Trámite catastral | 12 | | 13 | 23 | 53 |
| Informativo (correspondencia que suministra información a la entidad | 4 | | 1 | 3 | 8 |
| INSCRIPCIÓN DE MEJORA O ADICIÓN Trámite catastral | 90 | | 47 | 14 | 151 |
| INSCRIPCIÓN PREDIO OMITIDO Trámite catastral | 20 | | 13 | 21 | 55 |
| MODIFICACIÓN -CANCELACIÓN DE PH Trámite catastral | 4 | | 2 | 9 | 16 |
| RECTIFICACIÓN BASE DE DATOS Trámite catastral | 216 | 1 | 32 | 58 | 317 |
| RECTIFICACION DE AREAS Trámite catastral | 122 | 1 | 100 | 120 | 355 |
| RECTIFICACION DE PROPIETARIO Trámite catastral | 9 | 1 | 2 | 4 | 18 |
| RECURSOS CONTRA ACTOS ADMINISTRATIVOS Trámite catastral | 35 | | 2 | 8 | 45 |
| REQUERIMIENTO AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA Trámite catastral | 156 | 11 | 35 | 49 | 277 |
| REVISIÓN DE AVALÚOS Trámite catastral | 1,581 | 1 | 20 | 36 | 1,638 |
| SOLICITUD DE COPIAS Trámite catastral | 201 | | 48 | 30 | 289 |
| SOLICITUD DE INFORMACION RADICADOS AMB Trámite catastral | 27 | | 2 | 5 | 35 |
| SOLICITUD INFORMACION RADICADOS ANTE EL IGAC Trámite catastral | 27 | 1 | 53 | 41 | 123 |
| Tramite (Tramites de diversos solicitados a la entidad que no requieren | 5 | | | 1 | 8 |
| TRAMITES RESOLUCIÓN 1732/18 Trámite catastral | | | 4 | 6 | 10 |
| Total general | 4,743 | 36 | 2,062 | 1,817 | 8,893 |


| | | |
|---|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Tabla 6. Acumulación de trámites por municipios AMB - Semana 23 de abril 2024

| Etiquetas de fila | Bucaramanga | Floridablanca | Girón | Piedecuesta | Total general |
|---|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| ACTUALIZACION DE AREAS Trámite catastral | 8 | | 15 | 20 | 43 |
| AUTOESTIMACIONES Trámite catastral | 4 | | 4 | 3 | 11 |
| CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO Trámite catastral | 33 | | 6 | 2 | 41 |
| CAMBIO PROPIETARIO Trámite catastral | 1,443 | 11 | 255 | 325 | 2,125 |
| CAMBIO SECTOR (RURAL - URBANO) Trámite catastral | | | 1 | 3 | 4 |
| CANCELACIÓN DE MEJORAS Trámite catastral | 10 | | 2 | 4 | 16 |
| CANCELACION DE PREDIO Trámite catastral | 10 | | 9 | 2 | 22 |
| CARTA CATASTRAL Trámite catastral | 11 | | 17 | 11 | 42 |
| CERTIFICADO CATASTRAL Trámite catastral | 16 | 1 | 1 | 9 | 29 |
| CERTIFICADO LEY 1561 DE 2012 Trámite catastral | 2 | | | | 2 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL Trámite catastral | 20 | | 10 | 8 | 39 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL ESPECIAL Trámite catastral | 4 | | | 1 | 5 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 21 | | 2 | 5 | 28 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 35 | 2 | 6 | 6 | 49 |
| DESENGLOBE - DIVISIÓN MATERIAL Trámite catastral | 63 | 1 | 532 | 423 | 1,030 |
| DESENGLOBE PH Trámite catastral | 289 | 3 | 746 | 496 | 1,553 |
| DEVOLUCIONES DE DINERO Trámite catastral | 4 | 1 | | | 6 |
| ENGLLOBE Trámite catastral | 33 | | 48 | 28 | 115 |
| FICHA CATASTRAL Trámite catastral | 3 | | | 2 | 6 |
| INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES Trámite catastral | 13 | | 13 | 23 | 51 |
| INSCRIPCIÓN DE MEJORA O ADICIÓN Trámite catastral | 92 | | 47 | 13 | 152 |
| INSCRIPCIÓN PREDIO OMITIDO Trámite catastral | 20 | | 13 | 21 | 54 |
| MODIFICACIÓN - CANCELACIÓN DE PH Trámite catastral | 4 | | 2 | 8 | 16 |
| RECTIFICACIÓN BASE DE DATOS Trámite catastral | 208 | 1 | 31 | 57 | 306 |
| RECTIFICACION DE AREAS Trámite catastral | 118 | 1 | 98 | 124 | 355 |
| RECTIFICACION DE PROPIETARIO Trámite catastral | 8 | | 2 | 5 | 16 |
| RECURSOS CONTRA ACTOS ADMINISTRATIVOS Trámite catastral | 37 | | 2 | 8 | 47 |
| REQUERIMIENTO AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA Trámite cata | 123 | 11 | 27 | 45 | 231 |
| REVISIÓN DE AVALÚOS Trámite catastral | 1,444 | | 21 | 35 | 1,500 |
| SOLICITUD DE COPIAS Trámite catastral | 189 | | 47 | 32 | 274 |
| SOLICITUD DE INFORMACION RADICADOS AMB Trámite catastral | 23 | | 2 | 5 | 31 |
| SOLICITUD INFORMACION RADICADOS ANTE EL IGAC Trámite catastral | 26 | 1 | 42 | 32 | 101 |
| Trámite (Tramites de diversos solicitados a la entidad que no requieren | 9 | | 1 | | 13 |
| TRAMITES RESOLUCIÓN 1732/18 Trámite catastral | 1 | | 4 | 6 | 11 |
| Total general | 4,324 | 33 | 2,006 | 1,762 | 8,319 |

Tabla 7. Acumulación de trámites por municipios AMB - Semana 30 de abril 2024

| Etiquetas de fila | Bucaramanga | Floridablanca | Girón | Piedecuesta | Total general |
|---|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| ACTUALIZACION DE AREAS Trámite catastral | 8 | | 15 | 20 | 43 |
| AUTOESTIMACIONES Trámite catastral | 4 | | 4 | 3 | 11 |
| CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO Trámite catastral | 34 | | 6 | 2 | 42 |
| CAMBIO PROPIETARIO Trámite catastral | 1,484 | 11 | 264 | 329 | 2,179 |
| CAMBIO SECTOR (RURAL - URBANO) Trámite catastral | | | 1 | 3 | 4 |
| CANCELACIÓN DE MEJORAS Trámite catastral | 10 | | 2 | 4 | 16 |
| CANCELACION DE PREDIO Trámite catastral | 10 | | 9 | 2 | 22 |
| CARTA CATASTRAL Trámite catastral | 12 | | 17 | 11 | 43 |
| CERTIFICADO CATASTRAL Trámite catastral | 16 | 1 | 1 | 9 | 29 |
| CERTIFICADO LEY 1561 DE 2012 Trámite catastral | 2 | | | | 2 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL Trámite catastral | 21 | | 10 | 8 | 40 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL ESPECIAL Trámite catastral | 5 | | | 1 | 6 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 25 | | 2 | 5 | 32 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 35 | 2 | 6 | 6 | 49 |
| DESENGLOBE - DIVISIÓN MATERIAL Trámite catastral | 63 | 1 | 534 | 426 | 1,035 |
| DESENGLOBE PH Trámite catastral | 293 | 3 | 753 | 497 | 1,565 |
| DEVOLUCIONES DE DINERO Trámite catastral | 4 | 1 | | | 6 |
| ENGLLOBE Trámite catastral | 33 | | 48 | 29 | 116 |
| FICHA CATASTRAL Trámite catastral | 3 | | | 2 | 6 |
| INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES Trámite catastral | 16 | | 13 | 23 | 54 |
| INSCRIPCIÓN DE MEJORA O ADICIÓN Trámite catastral | 93 | | 48 | 13 | 154 |
| INSCRIPCIÓN PREDIO OMITIDO Trámite catastral | 20 | | 13 | 21 | 54 |
| MODIFICACIÓN - CANCELACIÓN DE PH Trámite catastral | 5 | | 2 | 8 | 17 |
| RECTIFICACIÓN BASE DE DATOS Trámite catastral | 210 | 1 | 32 | 57 | 309 |
| RECTIFICACION DE AREAS Trámite catastral | 121 | 1 | 99 | 125 | 355 |
| RECTIFICACION DE PROPIETARIO Trámite catastral | 8 | | 2 | 5 | 16 |
| RECURSOS CONTRA ACTOS ADMINISTRATIVOS Trámite catastral | 37 | | 2 | 8 | 47 |
| REQUERIMIENTO AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA Trámite cata | 130 | 11 | 27 | 46 | 239 |
| REVISIÓN DE AVALÚOS Trámite catastral | 1,467 | | 23 | 36 | 1,526 |
| SOLICITUD DE COPIAS Trámite catastral | 192 | | 48 | 32 | 278 |
| SOLICITUD DE INFORMACION RADICADOS AMB Trámite catastral | 23 | | 2 | 5 | 31 |
| SOLICITUD INFORMACION RADICADOS ANTE EL IGAC Trámite catastral | 26 | 1 | 42 | 32 | 101 |
| Trámite (Tramites de diversos solicitados a la entidad que no requieren | 9 | | 1 | | 13 |
| TRAMITES RESOLUCIÓN 1732/18 Trámite catastral | 1 | | 4 | 6 | 11 |
| Total general | 4,420 | 33 | 2,030 | 1,774 | 8,451 |


| | | |
|--|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLOREABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Tabla 8. Acumulación de trámites por municipios AMB - Semana 7 de mayo 2024

| Etiquetas de fila | Bucaramanga | Floridablanca | Girón | Piedicuesta | Total general |
|---|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| ACTUALIZACION DE AREAS Trámite catastral | 8 | | 15 | 20 | 43 |
| AUTOESTIMACIONES Trámite catastral | 4 | | 4 | 3 | 11 |
| CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO Trámite catastral | 34 | | 7 | 2 | 43 |
| CAMBIO PROPIETARIO Trámite catastral | 1,516 | 11 | 273 | 334 | 2,225 |
| CAMBIO SECTOR (RURAL - URBANO) Trámite catastral | | | 1 | 3 | 4 |
| CANCELACIÓN DE MEJORAS Trámite catastral | 10 | | 2 | 4 | 16 |
| CANCELACION DE PREDIO Trámite catastral | 10 | | 9 | 2 | 22 |
| CARTA CATASTRAL Trámite catastral | 12 | | 17 | 11 | 43 |
| CERTIFICADO CATASTRAL Trámite catastral | 17 | 1 | 2 | 9 | 31 |
| CERTIFICADO LEY 1561 DE 2012 Trámite catastral | 2 | | | | 2 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL Trámite catastral | 22 | | 11 | 8 | 42 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL ESPECIAL Trámite catastral | 5 | | | 1 | 6 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 25 | | 2 | 5 | 32 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 35 | 2 | 6 | 6 | 49 |
| DESENGLOBE - DIVISIÓN MATERIAL Trámite catastral | 63 | 1 | 534 | 426 | 1,035 |
| DESENGLOBE PH Trámite catastral | 296 | 3 | 756 | 497 | 1,571 |
| DEVOLUCIONES DE DINERO Trámite catastral | 4 | 1 | | | 6 |
| ENGLLOBE Trámite catastral | 33 | | 48 | 29 | 116 |
| FICHA CATASTRAL Trámite catastral | 3 | | | 2 | 6 |
| INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES Trámite catastral | 16 | | 13 | 23 | 54 |
| INSCRIPCIÓN DE MEJORA O ADICIÓN Trámite catastral | 94 | | 48 | 13 | 155 |
| INSCRIPCIÓN PREDIO OMITIDO Trámite catastral | 22 | | 13 | 21 | 56 |
| MODIFICACIÓN -CANCELACIÓN DE PH Trámite catastral | 5 | | 2 | 8 | 17 |
| RECTIFICACIÓN BASE DE DATOS Trámite catastral | 212 | 1 | 32 | 57 | 311 |
| RECTIFICACION DE AREAS Trámite catastral | 122 | 1 | 101 | 125 | 358 |
| RECTIFICACION DE PROPIETARIO Trámite catastral | 8 | | 2 | 5 | 16 |
| RECURSOS CONTRA ACTOS ADMINISTRATIVOS Trámite catastral | 38 | | 3 | 8 | 49 |
| REQUERIMIENTO AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA Trámite cata | 131 | 11 | 27 | 48 | 242 |
| REVISIÓN DE AVALÚOS Trámite catastral | 1,499 | | 24 | 36 | 1,559 |
| SOLICITUD DE COPIAS Trámite catastral | 192 | | 49 | 33 | 280 |
| SOLICITUD DE INFORMACION RADICADOS AMB Trámite catastral | 23 | | 2 | 5 | 31 |
| SOLICITUD INFORMACION RADICADOS ANTE EL IGAC Trámite catastral | 26 | 1 | 42 | 32 | 101 |
| Trámite (Trámites de diversos solicitados a la entidad que no requieren | 9 | | 1 | | 13 |
| TRAMITES RESOLUCIÓN 1732/18 Trámite catastral | 1 | | 4 | 6 | 11 |
| Total general | 4,497 | 33 | 2,050 | 1,782 | 8,556 |

Tabla 9. Acumulación de trámites por municipios AMB - Semana 14 de mayo 2024

| Etiquetas de fila | Bucaramanga | Floridablanca | Girón | Piedicuesta | Total general |
|---|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| ACTUALIZACION DE AREAS Trámite catastral | 8 | | 15 | 20 | 43 |
| AUTOESTIMACIONES Trámite catastral | 4 | | 4 | 3 | 11 |
| CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO Trámite catastral | 34 | | 7 | 2 | 43 |
| CAMBIO PROPIETARIO Trámite catastral | 1,539 | 11 | 276 | 340 | 2,257 |
| CAMBIO SECTOR (RURAL - URBANO) Trámite catastral | | | 1 | 3 | 4 |
| CANCELACIÓN DE MEJORAS Trámite catastral | 10 | | 2 | 4 | 16 |
| CANCELACION DE PREDIO Trámite catastral | 10 | | 9 | 2 | 22 |
| CARTA CATASTRAL Trámite catastral | 12 | | 18 | 11 | 44 |
| CERTIFICADO CATASTRAL Trámite catastral | 18 | 1 | 3 | 9 | 33 |
| CERTIFICADO LEY 1561 DE 2012 Trámite catastral | 2 | | | | 2 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL Trámite catastral | 24 | | 11 | 8 | 44 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL ESPECIAL Trámite catastral | 5 | | | 1 | 6 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 25 | | 2 | 5 | 32 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 35 | 2 | 6 | 6 | 49 |
| DESENGLOBE - DIVISIÓN MATERIAL Trámite catastral | 65 | 2 | 537 | 427 | 1,042 |
| DESENGLOBE PH Trámite catastral | 300 | 3 | 758 | 497 | 1,577 |
| DEVOLUCIONES DE DINERO Trámite catastral | 4 | 1 | | | 6 |
| ENGLLOBE Trámite catastral | 33 | | 49 | 29 | 117 |
| FICHA CATASTRAL Trámite catastral | 3 | | | 2 | 6 |
| INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES Trámite catastral | 16 | | 13 | 23 | 54 |
| INSCRIPCIÓN DE MEJORA O ADICIÓN Trámite catastral | 94 | | 48 | 13 | 155 |
| INSCRIPCIÓN PREDIO OMITIDO Trámite catastral | 22 | | 13 | 21 | 56 |
| MODIFICACIÓN -CANCELACIÓN DE PH Trámite catastral | 5 | | 2 | 8 | 17 |
| RECTIFICACIÓN BASE DE DATOS Trámite catastral | 213 | 1 | 32 | 57 | 312 |
| RECTIFICACION DE AREAS Trámite catastral | 122 | 1 | 103 | 126 | 361 |
| RECTIFICACION DE PROPIETARIO Trámite catastral | 9 | | 2 | 5 | 17 |
| RECURSOS CONTRA ACTOS ADMINISTRATIVOS Trámite catastral | 38 | | 3 | 8 | 49 |
| REQUERIMIENTO AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA Trámite cata | 135 | 11 | 27 | 53 | 251 |
| REVISIÓN DE AVALÚOS Trámite catastral | 1,512 | | 24 | 36 | 1,572 |
| SOLICITUD DE COPIAS Trámite catastral | 194 | | 49 | 33 | 283 |
| SOLICITUD DE INFORMACION RADICADOS AMB Trámite catastral | 23 | | 2 | 5 | 31 |
| SOLICITUD INFORMACION RADICADOS ANTE EL IGAC Trámite catastral | 26 | 1 | 42 | 32 | 101 |
| Trámite (Trámites de diversos solicitados a la entidad que no requieren | 9 | | 1 | | 13 |
| TRAMITES RESOLUCIÓN 1732/18 Trámite catastral | 1 | | 4 | 6 | 11 |
| Total general | 4,550 | 34 | 2,063 | 1,795 | 8,637 |


| | | |
|---|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

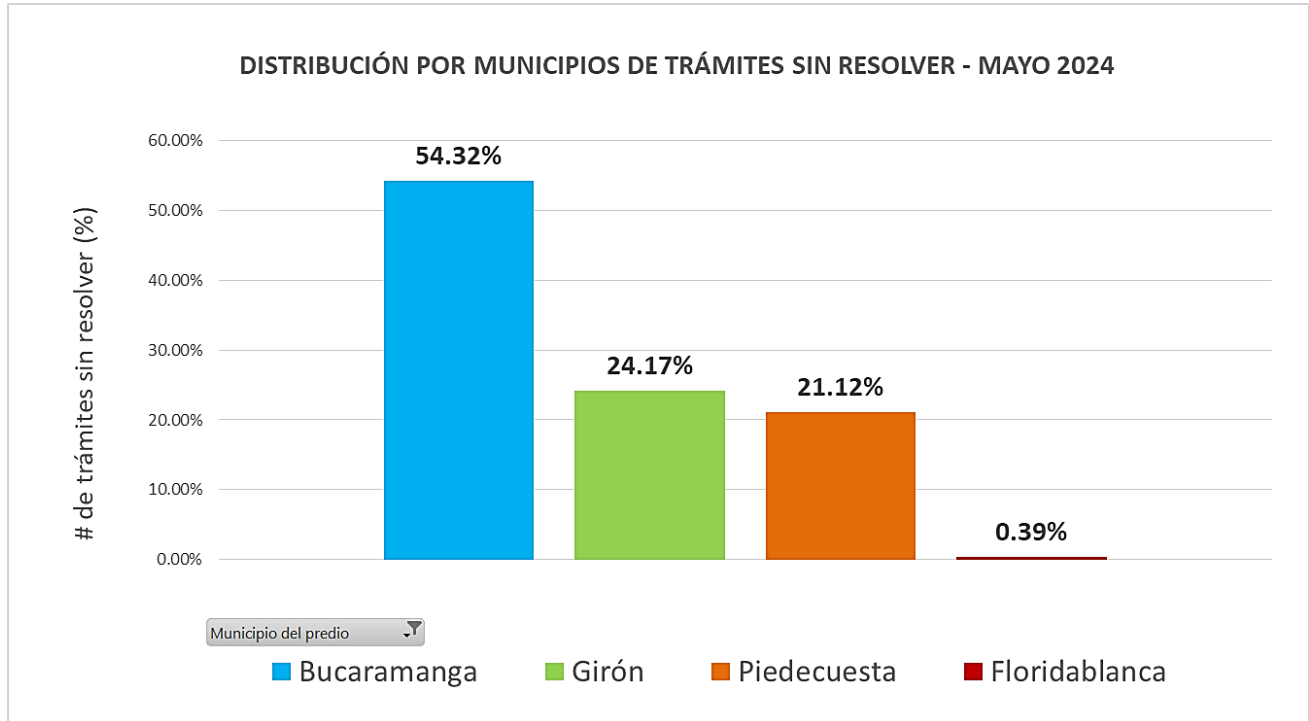
Tabla 10. Acumulación de trámites por municipios AMB - Semana 21 de mayo 2024

| Etiquetas de fila | Bucaramanga | Floridablanca | Girón | Piedecuesta | Total general |
|--|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| ACTUALIZACION DE AREAS Trámite catastral | 8 | | 15 | 20 | 43 |
| AUTOESTIMACIONES Trámite catastral | 5 | | 4 | 3 | 12 |
| CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO Trámite catastral | 34 | | 7 | 2 | 43 |
| CAMBIO PROPIETARIO Trámite catastral | 1,572 | 11 | 282 | 352 | 2,308 |
| CAMBIO SECTOR (RURAL - URBANO) Trámite catastral | | | 1 | 3 | 4 |
| CANCELACIÓN DE MEJORAS Trámite catastral | 10 | | 2 | 4 | 16 |
| CANCELACION DE PREDIO Trámite catastral | 10 | | 9 | 2 | 22 |
| CARTA CATASTRAL Trámite catastral | 12 | | 19 | 11 | 45 |
| CERTIFICADO CATASTRAL Trámite catastral | 18 | 1 | 3 | 9 | 33 |
| CERTIFICADO LEY 1561 DE 2012 Trámite catastral | 2 | | | | 2 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL Trámite catastral | 26 | | 11 | 8 | 46 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL ESPECIAL Trámite catastral | 5 | | | 1 | 6 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 25 | | 2 | 5 | 32 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 35 | 2 | 6 | 6 | 49 |
| DESENGLOBE - DIVISIÓN MATERIAL Trámite catastral | 65 | 2 | 540 | 433 | 1,051 |
| DESENGLOBE PH Trámite catastral | 303 | 3 | 762 | 500 | 1,587 |
| DEVOLUCIONES DE DINERO Trámite catastral | 4 | 1 | | | 6 |
| ENGLLOBE Trámite catastral | 33 | | 49 | 29 | 117 |
| FICHA CATASTRAL Trámite catastral | 3 | | | 2 | 6 |
| INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES Trámite catastral | 17 | | 13 | 23 | 55 |
| INSCRIPCIÓN DE MEJORA O ADICIÓN Trámite catastral | 97 | | 48 | 13 | 158 |
| INSCRIPCIÓN PREDIO OMITIDO Trámite catastral | 22 | | 13 | 21 | 56 |
| MODIFICACIÓN -CANCELACIÓN DE PH Trámite catastral | 5 | | 2 | 8 | 17 |
| RECTIFICACIÓN BASE DE DATOS Trámite catastral | 214 | 1 | 32 | 58 | 314 |
| RECTIFICACION DE AREAS Trámite catastral | 125 | 1 | 104 | 126 | 365 |
| RECTIFICACION DE PROPIETARIO Trámite catastral | 9 | | 2 | 5 | 17 |
| RECURSOS CONTRA ACTOS ADMINISTRATIVOS Trámite catastral | 41 | | 3 | 8 | 52 |
| REQUERIMIENTO AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA Trámite catastral | 139 | 11 | 29 | 55 | 259 |
| REVISIÓN DE AVALÚOS Trámite catastral | 1,543 | | 25 | 36 | 1,604 |
| SOLICITUD DE COPIAS Trámite catastral | 195 | | 49 | 33 | 284 |
| SOLICITUD DE INFORMACION RADICADOS AMB Trámite catastral | 23 | | 2 | 5 | 31 |
| SOLICITUD INFORMACION RADICADOS ANTE EL IGAC Trámite catastral | 26 | 1 | 42 | 32 | 101 |
| Tramite (Tramites de diversos solicitados a la entidad que no requieren) | 9 | | 1 | | 13 |
| TRAMITES RESOLUCIÓN 1732/18 Trámite catastral | 1 | | 4 | 6 | 11 |
| Total general | 4,636 | 34 | 2,081 | 1,819 | 8,765 |

Tabla 11. Acumulación de trámites por municipios AMB - Semana 28 de mayo 2024

| Etiquetas de fila | Bucaramanga | Floridablanca | Girón | Piedecuesta | Total general |
|--|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| ACTUALIZACION DE AREAS Trámite catastral | 8 | | 15 | 20 | 43 |
| AUTOESTIMACIONES Trámite catastral | 6 | | 4 | 3 | 13 |
| CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO Trámite catastral | 35 | | 7 | 2 | 44 |
| CAMBIO PROPIETARIO Trámite catastral | 1,608 | 11 | 289 | 358 | 2,357 |
| CAMBIO SECTOR (RURAL - URBANO) Trámite catastral | | | 1 | 3 | 4 |
| CANCELACIÓN DE MEJORAS Trámite catastral | 10 | | 2 | 4 | 16 |
| CANCELACION DE PREDIO Trámite catastral | 10 | | 9 | 2 | 22 |
| CARTA CATASTRAL Trámite catastral | 12 | | 20 | 12 | 47 |
| CERTIFICADO CATASTRAL Trámite catastral | 20 | 1 | 3 | 9 | 35 |
| CERTIFICADO DE POSEER BIENES Trámite catastral | 1 | | | | 1 |
| CERTIFICADO LEY 1561 DE 2012 Trámite catastral | 3 | | | | 3 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL Trámite catastral | 28 | | 14 | 10 | 53 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL ESPECIAL Trámite catastral | 5 | | | 1 | 6 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 26 | | 2 | 5 | 33 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA Trámite catastral | 35 | 2 | 6 | 6 | 49 |
| DESENGLOBE - DIVISIÓN MATERIAL Trámite catastral | 66 | 2 | 541 | 435 | 1,055 |
| DESENGLOBE PH Trámite catastral | 304 | 3 | 766 | 504 | 1,596 |
| DEVOLUCIONES DE DINERO Trámite catastral | 4 | 1 | | | 6 |
| ENGLLOBE Trámite catastral | 33 | | 50 | 30 | 119 |
| FICHA CATASTRAL Trámite catastral | 3 | | | 2 | 6 |
| INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES Trámite catastral | 17 | | 13 | 23 | 55 |
| INSCRIPCIÓN DE MEJORA O ADICIÓN Trámite catastral | 97 | | 48 | 13 | 158 |
| INSCRIPCIÓN PREDIO OMITIDO Trámite catastral | 22 | | 15 | 21 | 58 |
| MODIFICACIÓN -CANCELACIÓN DE PH Trámite catastral | 5 | | 2 | 8 | 17 |
| RECTIFICACIÓN BASE DE DATOS Trámite catastral | 216 | 1 | 32 | 58 | 316 |
| RECTIFICACION DE AREAS Trámite catastral | 125 | 1 | 105 | 126 | 366 |
| RECTIFICACION DE PROPIETARIO Trámite catastral | 10 | | 2 | 5 | 18 |
| RECURSOS CONTRA ACTOS ADMINISTRATIVOS Trámite catastral | 43 | | 3 | 8 | 54 |
| REQUERIMIENTO AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA Trámite catastral | 153 | 11 | 30 | 56 | 275 |
| REVISIÓN DE AVALÚOS Trámite catastral | 1,565 | | 25 | 37 | 1,627 |
| SOLICITUD DE COPIAS Trámite catastral | 197 | | 50 | 34 | 288 |
| SOLICITUD DE INFORMACION RADICADOS AMB Trámite catastral | 23 | | 2 | 5 | 31 |
| SOLICITUD INFORMACION RADICADOS ANTE EL IGAC Trámite catastral | 27 | 1 | 42 | 32 | 102 |
| Tramite (Tramites de diversos solicitados a la entidad que no requieren) | 9 | | 1 | | 13 |
| TRAMITES RESOLUCIÓN 1732/18 Trámite catastral | 1 | | 4 | 6 | 11 |
| Total general | 4,727 | 34 | 2,103 | 1,838 | 8,897 |

Gráfico 4. Distribución de trámites acumulados pendientes de resolver por municipios del AMB – corte a 28 de mayo de 2024



Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024

Del total de 8.897 trámites acumulados pendientes de resolver por Catastro AMB con corte a 28 de mayo de 2024, el 54.32% corresponden a solicitudes de usuarios con predios ubicados en el municipio de Bucaramanga.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con el fin de establecer un criterio atribuible a la deficiencia en la prestación del servicio público catastral en el AMB, se realiza análisis del comportamiento de solicitudes de trámites recibidas durante los últimos cinco (5) años. El análisis comprende las solicitudes diarias en cada año. Tal criterio deberá sustentar o desvirtuar el fenómeno del incremento de la demanda de trámites por parte de usuarios, como hecho atribuible a la acumulación y retraso en la realización y entrega de trámites catastrales.

Se muestran a continuación los resultados del análisis en tablas y gráficos.


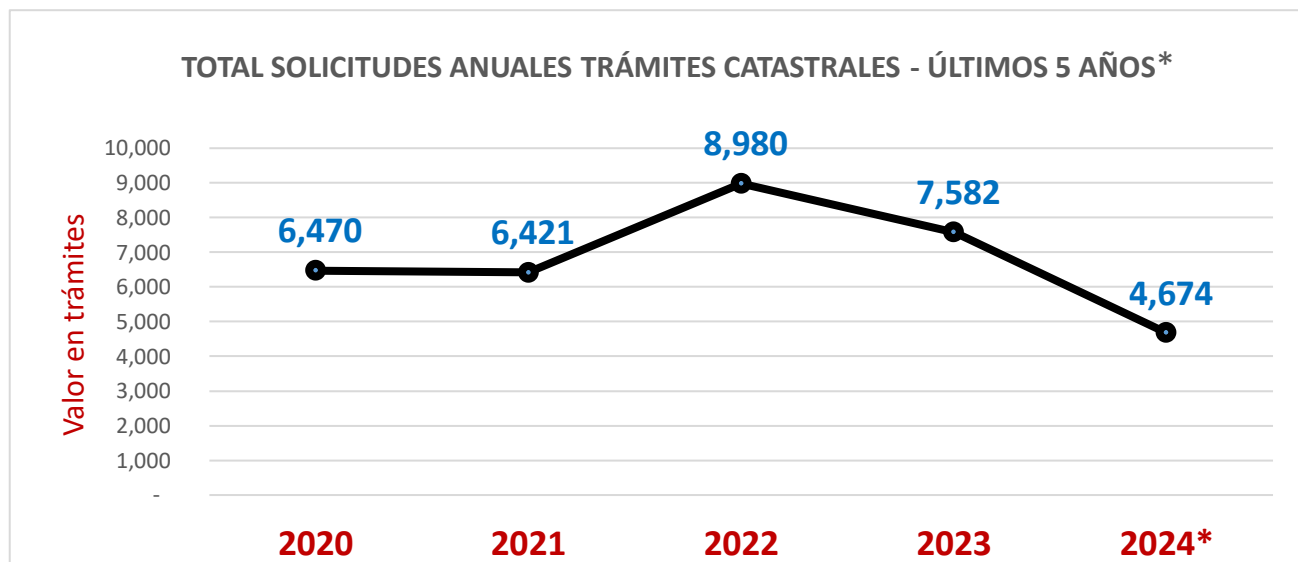
| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Tabla 12. Comportamiento solicitudes recibidas por Catastro AMB últimos CINCO años.

| AÑO | Total trámites solicitados al AMB en el año | Promedio diario de solicitudes de trámites en el año | Promedio de CINCO últimos años de solicitudes de trámites por día |
|--------------|--|---|--|
| 2020 | 6,470 | 26.5 | 28.7 |
| 2021 | 6,421 | 25.8 | |
| 2022 | 8,980 | 35.1 | |
| 2023 | 7,582 | 27.4 | |
| 2024* | 4,674 | 47.7 | |
| Total | 34,127 | | |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024. * Con corte a 28 de mayo de 2024.

Gráfico 5. Distribución total anual solicitudes recibidas por Catastro AMB entre 2020 - 2024




Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024. * Con corte a 28 de mayo de 2024.

En adición a un (1) registro encontrado en ERP-BPM en 2019, la unidad de Catastro AMB ha recibido desde su habilitación, un total de 34.127 solicitudes⁶ de trámites y productos catastrales. A pesar de haber sido impactado el proceso en 2020, por la declaración de la emergencia sanitaria mundial producto de la pandemia, el comportamiento de solicitudes es similar hasta 2021. Bajo igual medida, se atribuye al impacto de la reactivación económica del país la dinámica del incremento en solicitudes que se registran en 2022. Se considera un dato más normalizado, el comportamiento de solicitudes en 2023.

Para efectos de determinar una variable que sirva para medir la demanda de solicitudes de trámites, se utilizó el cálculo promedio diario de solicitudes de trámites recibidas por año,

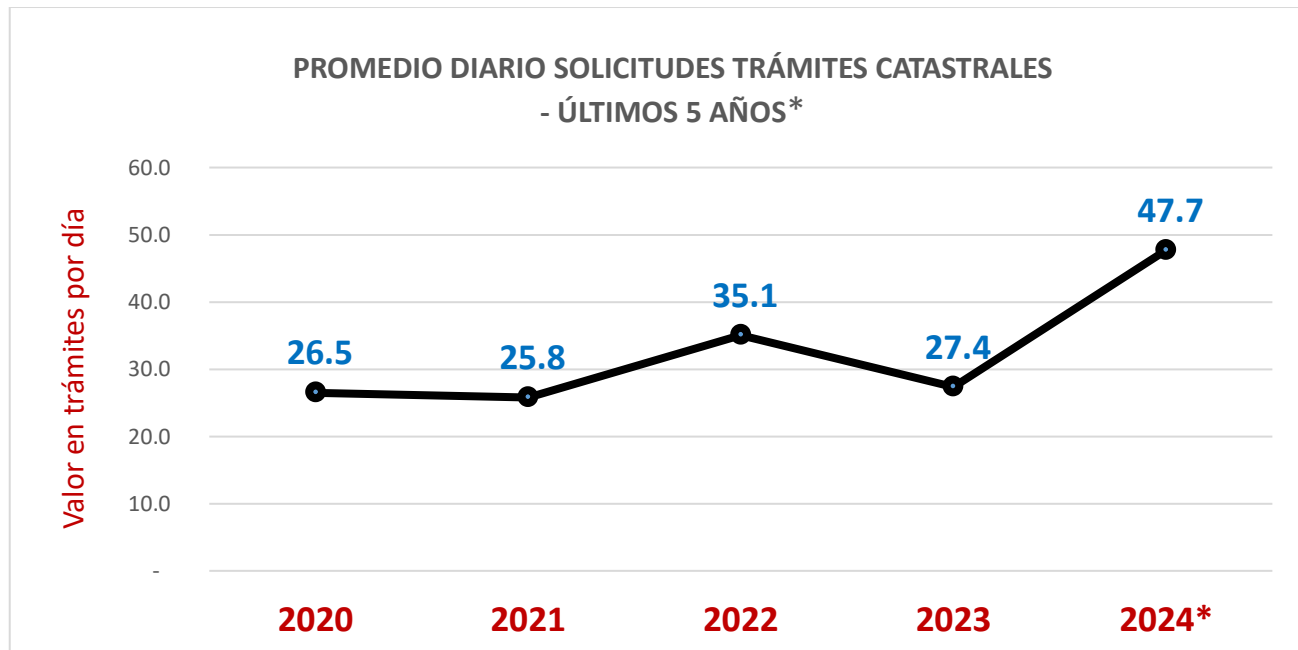
⁶ Data obtenida desde el software BPM AMB entre mayo - junio de 2023.

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

durante los últimos cuatro años. Tal como se muestra en la tabla 12, el promedio de solicitudes recibidas por Catastro AMB, en cuatro años, es de 28.7 solicitudes por día.

Se muestra el comportamiento promedio diario por años.

Gráfico 6. Promedio DIARIO por año de solicitudes recibidas por Catastro AMB entre 2020 - 2024



Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024. * Con corte a 28 de mayo de 2024.

Resultado 1: Como resultado del análisis de la demanda, el equipo de trabajo de Catastro AMB, debe contar con infraestructura (recursos de personal, equipos, tecnología, etc) para atender una demanda de 28.7 tramites diarios, estructurado en función de aquellos trámites que: a. Tienen mayor demanda y b: Son de mayor complejidad y consumen más tiempo y recursos.

Resultado 2: La estimación de demanda señalada en el resultado 1, refiere la estructuración futura para la atención oportuna de solicitudes de trámites; cosa contraria, tiene que ver con las solicitudes ya existentes, en condiciones de retraso y acumulación. Es decir, Catastro AMB debe atender dos frentes de trabajo distintos, iguales en lo técnico, pero diferentes en su condición de tiempo. Es decir, el uno no debe afectar la productividad del otro. Incluso, como se observa de manera reciente con la suscripción del convenio de actualización catastral con el municipio de Piedecuesta; tal proyecto debería contar con una estructura de trabajo y centro de costos independiente a los anteriormente mencionados. Es imperativo que la gerencia pública de Catastro AMB gestione y planifique los eventos que puedan llegar a afectar el normal funcionamiento del proceso, así como los indicadores de eficiencia y productividad.

Se muestra el comportamiento detallado de solicitudes por día, en los últimos 5 años.

Gráfico 5. Comportamiento solicitudes diarias de trámites recibidas en Catastro AMB en el año 2020

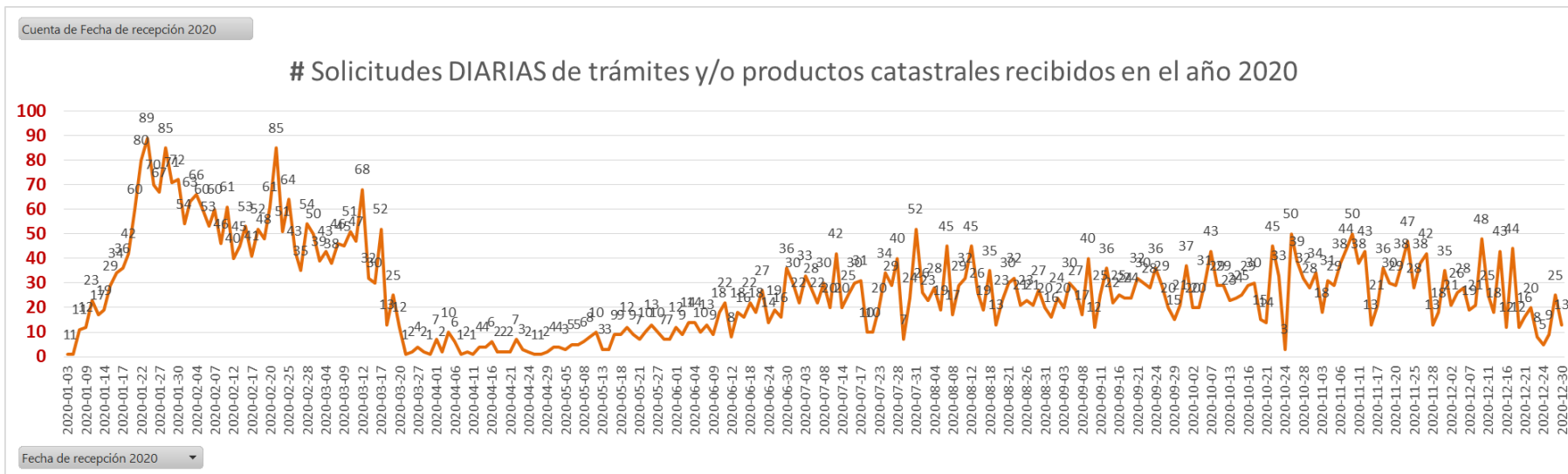


Gráfico 6. Comportamiento solicitudes diarias de trámites recibidas en Catastro AMB en el año 2021

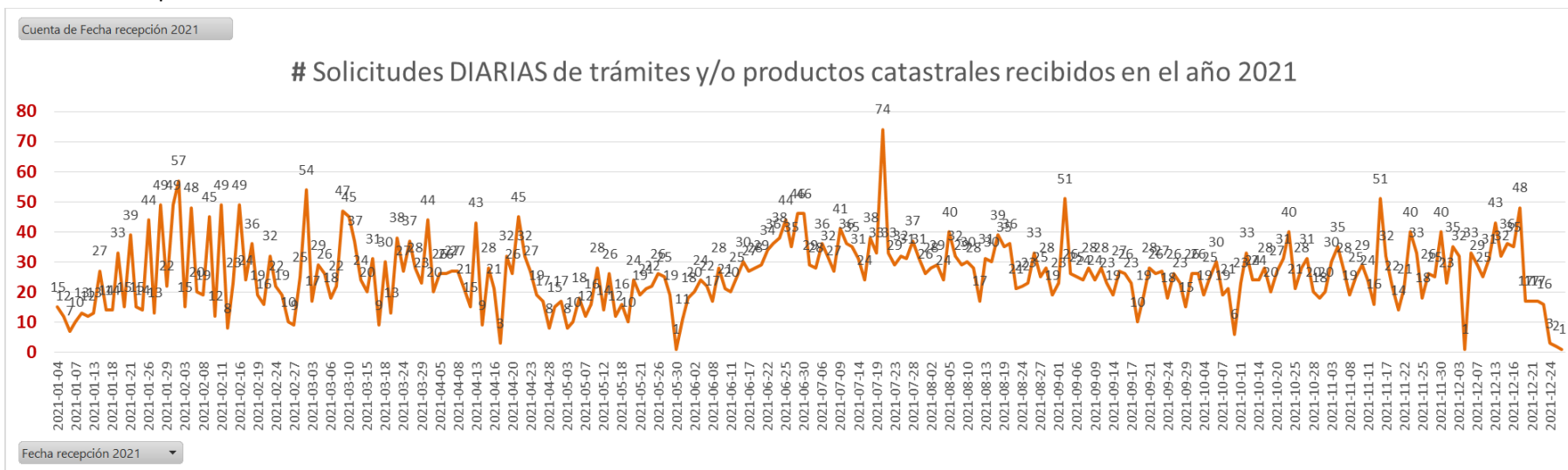


Gráfico 7. Comportamiento solicitudes diarias de trámites recibidas en Catastro AMB en el año 2022

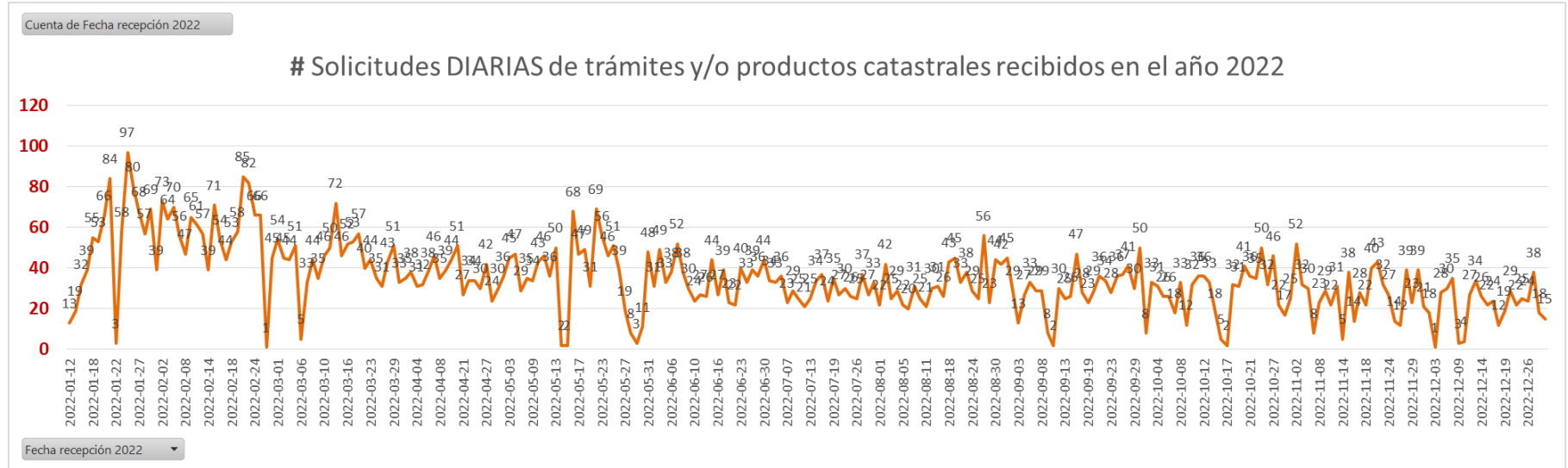
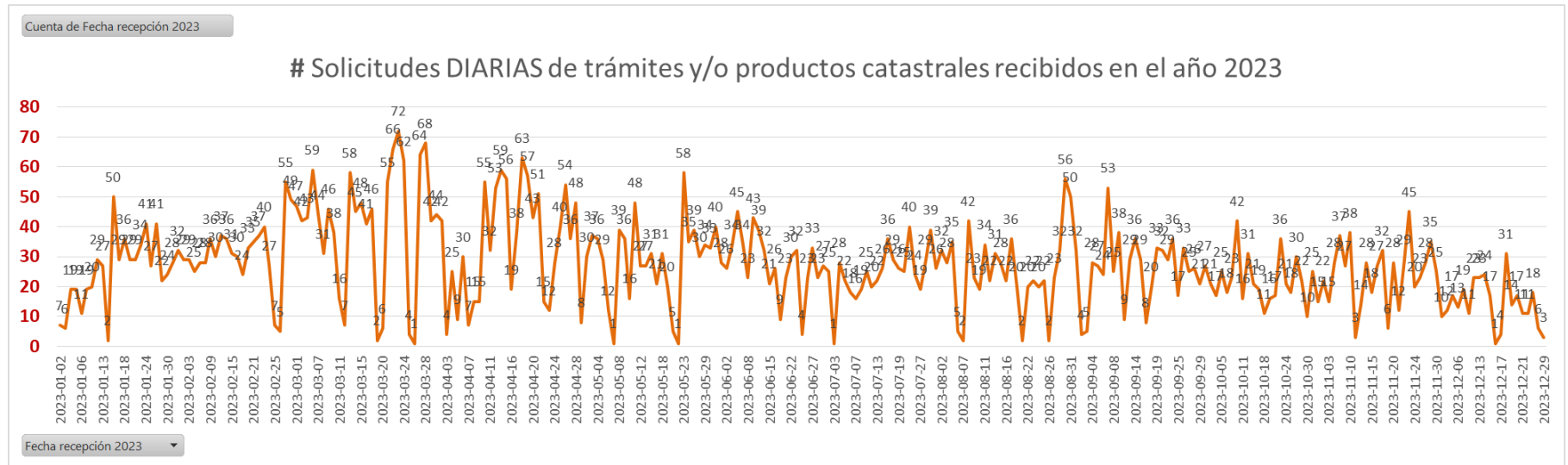


Gráfico 8. Comportamiento solicitudes diarias de trámites recibidas en Catastro AMB en el año 2023




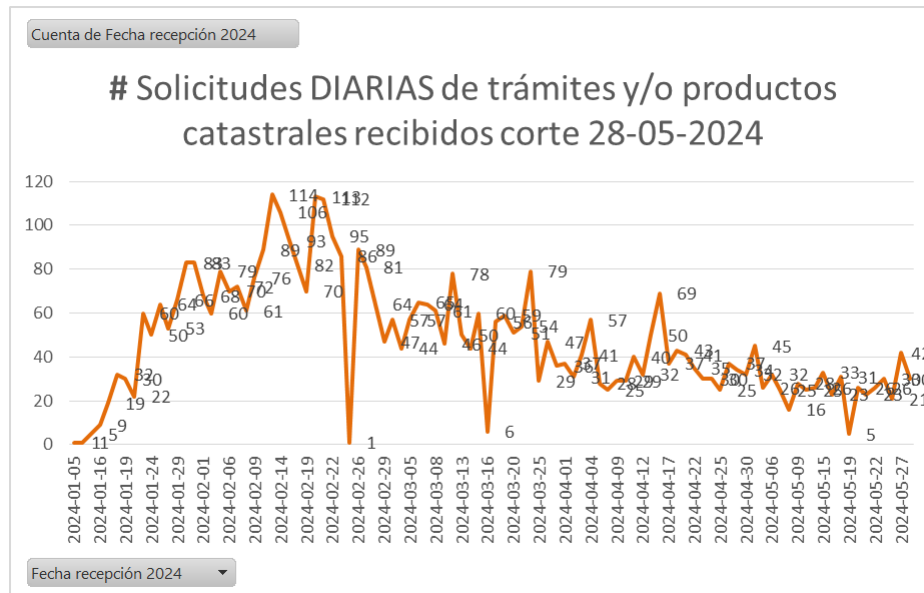
| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Gráfico 9. Comportamiento solicitudes diarias recibidas en Catastro AMB 2024



Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024.

ANÁLISIS DE PRODUCTIVIDAD

Los resultados del análisis de demanda deberán ser contrastados con el reporte de productividad entregado por el Subdirector e Infraestructura AMB en la vigencia 2024, a fin de establecer la correlación entre las variables de demanda y productividad.

Para tal fin, el auditor requirió al líder de proceso de gestión catastro:

- DATA 1. Reporte diario de trámites y productos catastrales con carácter de entregados, durante 20 días, en los siguientes periodos de tiempo: 15 al 26 de abril de 2024, 6 al 10 de mayo y 20 al 24 de mayo de 2024.
- DATA 2. Relación de trámites y productos catastrales con carácter de entregados, en el periodo entre 01-01-2024 hasta el 31-03-2024.

Se realiza un estudio por muestreo no probabilístico, en este caso por conveniencia⁷. Se incluyen dos muestras (data 1 y 2) como parte de un estudio longitudinal de tipo exploratorio.

- Análisis data 1:

⁷ Este método es útil cuando se busca una comprensión inicial de ciertos fenómenos sin la necesidad de generalizar los resultados a toda la población. Los resultados de un muestreo por conveniencia pueden no ser representativos de la población total, y las conclusiones deben ser interpretadas con cautela. La OCI usa este método por límite de recursos.


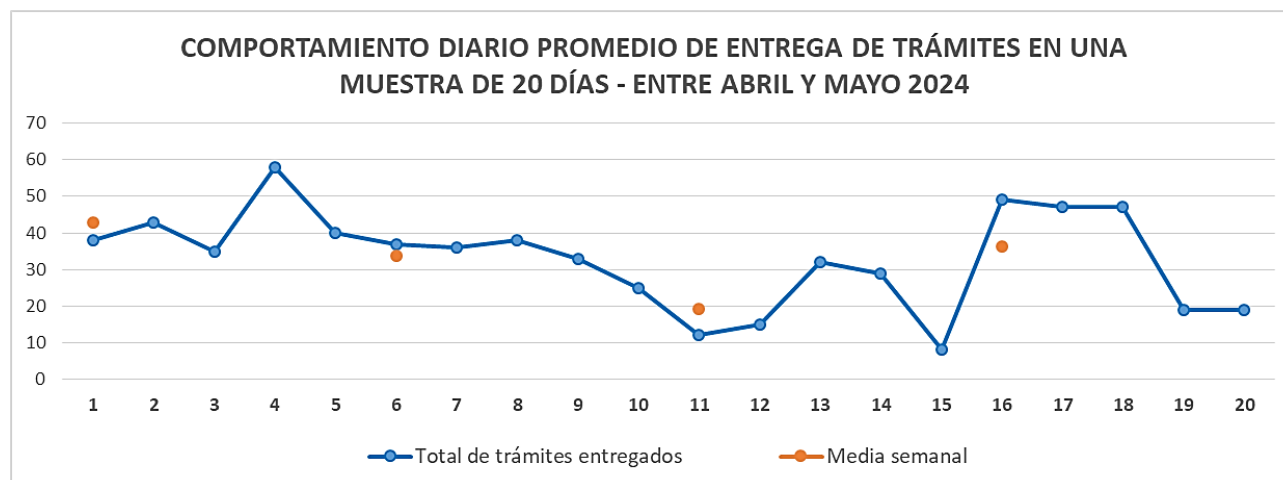
| | | |
|---|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLOREBAJICA - SORH - PEDECESTA</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Tabla 13. Comportamiento productividad entrega de trámites Catastro AMB 2024 - muestra 20 días


| | Días | Total de trámites entregados por día | Total de trámites entregados por semana | Promedio entregados por día - semana de muestra | Media total de la muestra |
|----------|--------------|--------------------------------------|---|---|---------------------------|
| Semana 1 | 15-abr | 38 | 214 | 42.8 | 33 |
| | 16-abr | 43 | | | |
| | 17-abr | 35 | | | |
| | 18-abr | 58 | | | |
| | 19-abr | 40 | | | |
| Semana 2 | 22-abr | 37 | 169 | 33.8 | |
| | 23-abr | 36 | | | |
| | 24-abr | 38 | | | |
| | 25-abr | 33 | | | |
| | 26-abr | 25 | | | |
| Semana 3 | 06-may | 12 | 96 | 19.2 | |
| | 07-may | 15 | | | |
| | 08-may | 32 | | | |
| | 09-may | 29 | | | |
| | 10-may | 8 | | | |
| Semana 4 | 20-may | 49 | 181 | 36.2 | |
| | 21-may | 47 | | | |
| | 22-may | 47 | | | |
| | 23-may | 19 | | | |
| | 24-may | 19 | | | |
| | Total | 660 | 660 | En 20 días hábiles | |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de reportes de información suministrados por catastro AMB 2024.

Gráfico 10. Comportamiento productividad entrega de trámites Catastro AMB 2024 - muestra 20 días



Fuente: Elaboración OCI, a partir de reportes de información suministrados por catastro AMB 2024.

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORESBLANCA - SION - PEDECEBET</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

De acuerdo con los resultados, a partir de esta primera muestra (20 días), se obtiene que Catastro AMB 2024 cuenta con una capacidad de producir o resolver, en promedio, treinta y tres (33) solicitudes, entre trámites y productos catastrales.

Nota de diferenciación por precisión: Importante precisar, que trámite catastral y producto catastral, si bien se encuentran relacionados, corresponden a complejidades de realización diferentes; un producto catastral, por ejemplo, se entrega generalmente de forma inmediata, entre tanto, un trámite catastral, puede tardar más de treinta (30) días. Como consecuencia de lo anterior, lo que se estima, es que el retraso o acumulación se presenta principalmente en los trámites. Sería el caso determinar dentro de los resultados, cuántos son trámites y cuantos productos, no obstante, se encuentran limitaciones de tiempo y recursos en lo oficina de control interno. En todo caso, por conocimiento del proceso, los productos catastrales corresponden en menor proporción.

De acuerdo con el análisis de la serie de datos 1, se encontró:

Tabla 14. Valores de productividad en Catastro AMB 2024 - Análisis de resultados Data 1

| Métrica | Resultados productividad | Fuente de los datos |
|----------------------|--|-------------------------------|
| En valores absolutos | 660 trámites en total en 20 días (1 mes) | En muestra de 20 días hábiles |
| En valor promedio | 33 tramites diarios | |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de reportes de información suministrados por catastro AMB 2024.

Tabla 15. Número promedio de trámites pendientes de resolver (acumulación) por Catastro AMB 2024 – Según estudio de comportamiento de trámites sin resolver por la unidad de catastro con corte a 28 de mayo de 2024

| Número de trámites | Condición de los trámites | Fuente de los datos |
|--------------------|---|-------------------------|
| 8,680 | Pendientes de resolver en promedio con corte a 28 de mayo de 2024 | En muestra de 8 semanas |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024.


| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Tabla 16. Hipótesis tiempo requerido por Catastro AMB 2024 para nivelar a cero las solicitudes de trámites y productos catastrales pendientes de realizar con corte a 28 de mayo de 2024 - Data 1

| | # | Condición de tiempo | Métrica |
|--------------|--------------|---|----------------------------------|
| Hipótesis 1: | 13.2 | Meses requiere catastro para realizar los trámites y/o productos que tiene pendientes de entregar (solo los pendientes) | De acuerdo con valores absolutos |
| Hipótesis 2: | 263.0 | Días requiere catastro para realizar los trámites pendientes de entregar (solo los pendientes) | De acuerdo con valores promedio |
| Hipótesis 2: | 8.8 | Meses requiere catastro para realizar los trámites y/o productos que tiene pendientes de entregar (solo los pendientes) | De acuerdo con valores promedio |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024 e información reportada por catastro AMB 2024.

A partir del análisis de resultados, Catastro AMB deberá normalizar el flujo de atención y resolución de solicitudes de trámites catastrales. Se recomienda el uso de herramientas de planeación estratégica, tales como cuadros de mando integral.


ANÁLISIS DE PRODUCTIVIDAD EN TRÁMITES DE MAYOR ACUMULACIÓN

Con el propósito de incidir de mayor manera respecto de la importancia de prestar un servicio óptimo y eficiente, se realiza un análisis de productividad en Catastro AMB para los trámites que presentaron mayor número de acumulación en el estudio realizado por la OCI y que se muestran en la tabla 3 del presente informe. Se toman como base para este análisis, los registros de productividad entregados por Catastro AMB consolidados en la tabla 13⁸ (muestra de 20 días).

Tabla 17. Consolidado productividad (#) Catastro muestra 2024 - trámites con mayor acumulación

| TRÁMITE | 15 abr | 16 abr | 17 abr | 18 abr | 19 abr | 22 abr | 23 abr | 24 abr | 25 abr | 26 abr |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| CAMBIO PROPIETARIO | 14 | 18 | 16 | 19 | 15 | 10 | 11 | 12 | 8 | 0 |
| DEENGLOBE DIV. MATERIA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| DEENGLOBE PH | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| RECTIFICACIÓN BASE DATOS | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RECTIFICACIÓN DE ÁREAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| REVISIÓN DE AVALÚOS | 1 | 0 | 3 | 10 | 3 | 3 | 1 | 2 | 2 | 0 |

⁸ La tabla 13 consolida datos cuantitativos, los datos cualitativos objeto de análisis reposan en los archivos de la OCI. Para efectos de enfoque, se muestran en el informe solo los resultados del análisis.

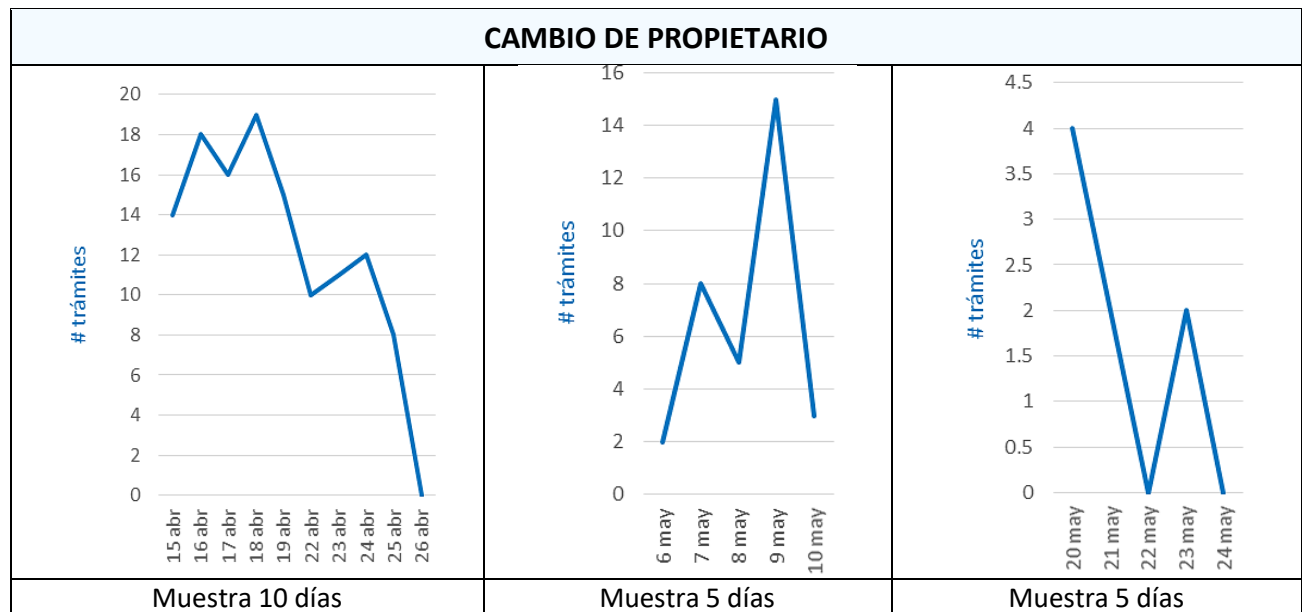
| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

| TRÁMITE | 6 may | 7 may | 8 may | 9 may | 10 may | 20 may | 21 may | 22 may | 23 may | 24 may |
|--------------------------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| CAMBIO PROPIETARIO | 2 | 8 | 5 | 15 | 3 | 4 | 2 | 0 | 2 | 0 |
| DEENGLOBE DIV. MATERIA | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 |
| DEENGLOBE PH | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 | 1 |
| RECTIFICACIÓN BASE DATOS | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RECTIFICACIÓN DE ÁREAS | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| REVISIÓN DE AVALÚOS | 5 | 1 | 17 | 7 | 1 | 3 | 5 | 6 | 1 | 5 |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de información reportada por catastro AMB 2024

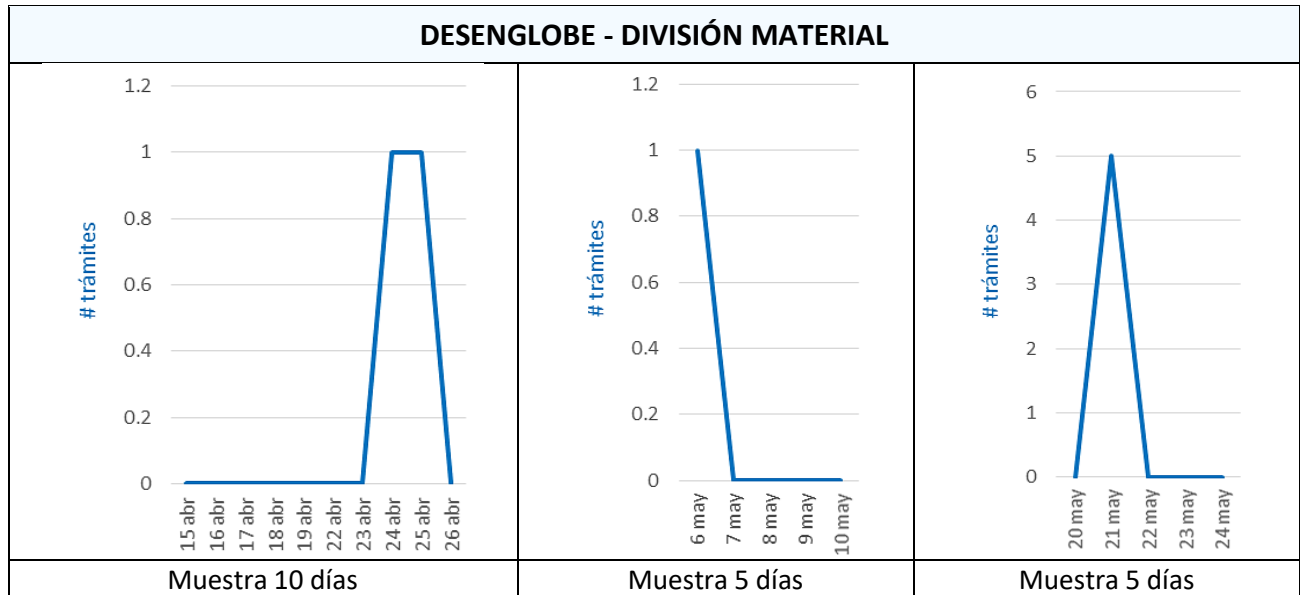
A partir de la muestra recolectada durante 20 días hábiles, se muestra el comportamiento de productividad de los mencionados trámites con mayor acumulación, en los siguientes gráficos.

Gráfico 11. Comportamiento productividad trámite cambio de propietario - muestra 20 días 2024



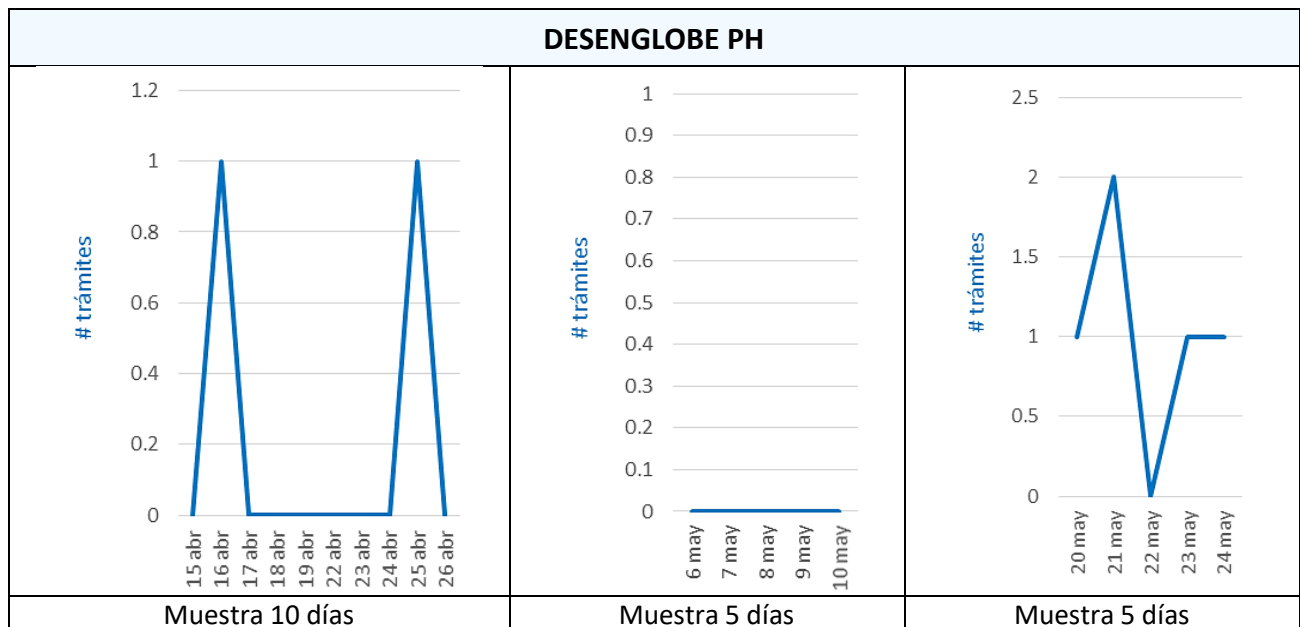
Fuente: Elaboración OCI, a partir de información reportada por catastro AMB 2024

Gráfico 12. Comportamiento productividad trámite desenglobe división material - muestra 20 días 2024



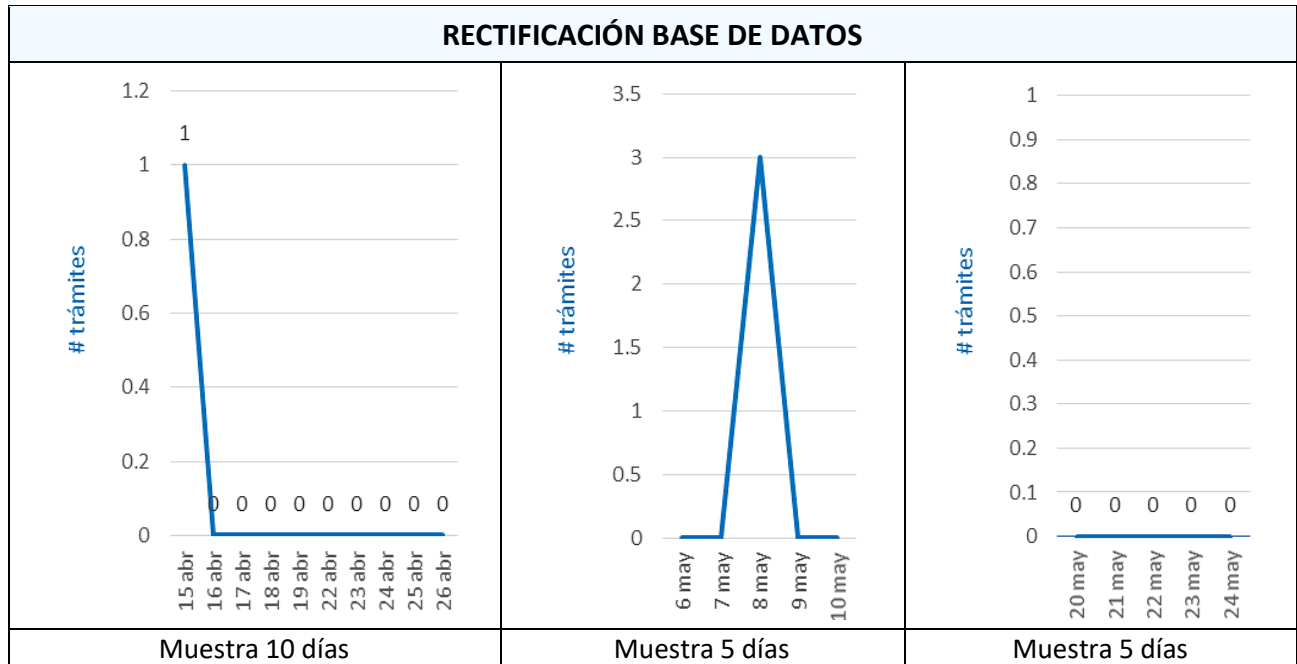
Fuente: Elaboración OCI, a partir de información reportada por catastro AMB 2024

Gráfico 13. Comportamiento productividad trámite desenglobe PH - muestra 20 días 2024



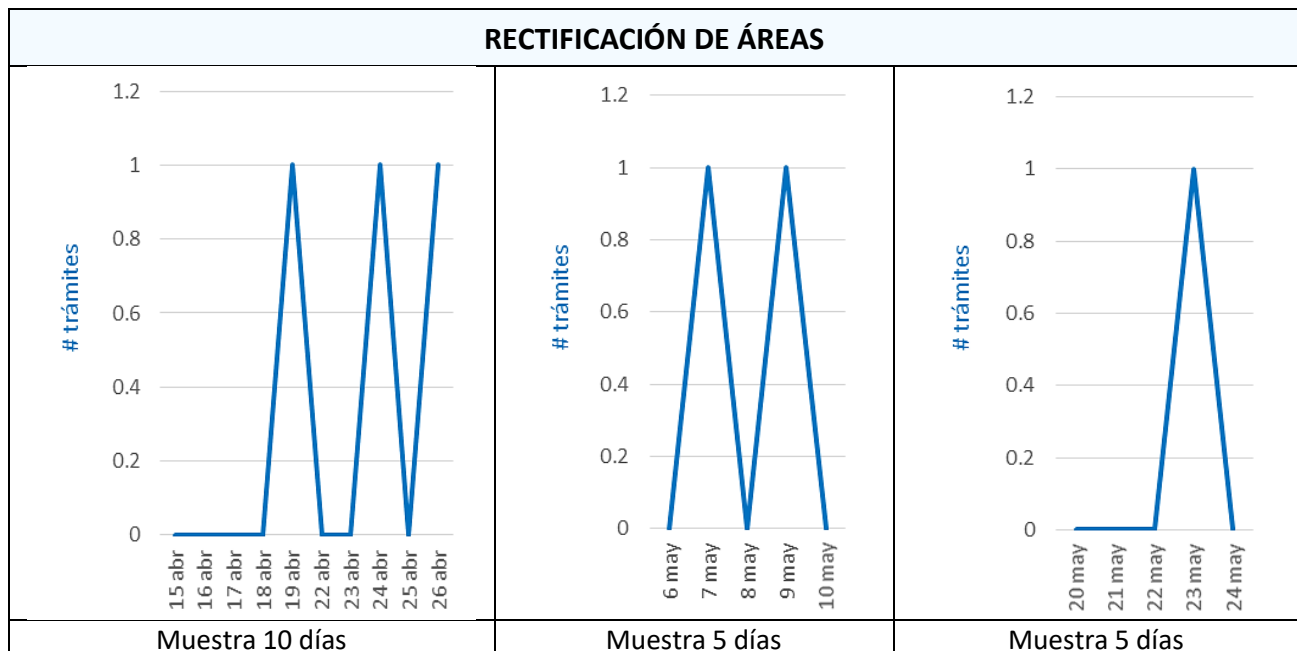
Fuente: Elaboración OCI, a partir de información reportada por catastro AMB 2024

Gráfico 14. Comportamiento productividad trámite rectificación base de datos - muestra 20 días 2024



Fuente: Elaboración OCI, a partir de información reportada por catastro AMB 2024

Gráfico 15. Comportamiento productividad trámite rectificación de áreas - muestra 20 días 2024



Fuente: Elaboración OCI, a partir de información reportada por catastro AMB 2024


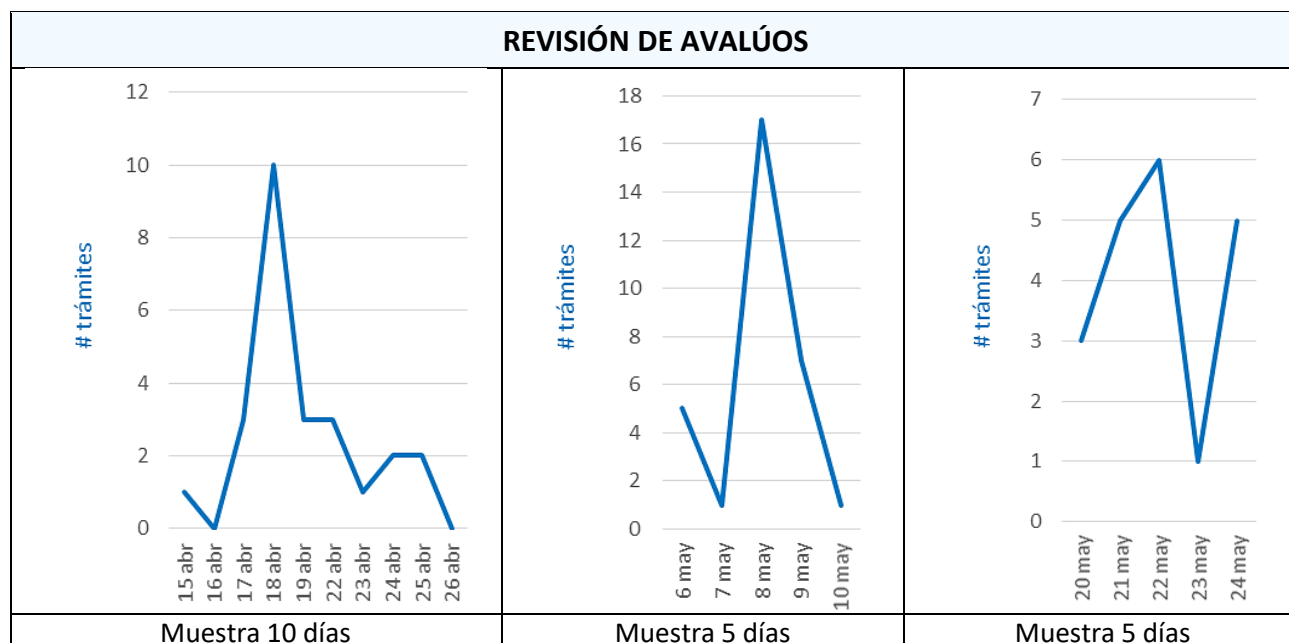
| | | |
|--|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORENCIA - SORA - PEDREZUELO</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Gráfico 13. Comportamiento productividad trámite revisión de avalúos - muestra 20 días 2024




Fuente: Elaboración OCl, a partir de información reportada por catastro AMB 2024

Lo que se observa en las gráficas de comportamientos anteriores, es, que con excepción del trámite de cambio de propietario y revisión de avalúos, los demás trámites tienen una productividad baja en términos de tiempos de realización o entrega; es decir, se comprende el grado de complejidad técnica, jurídica y operativa de esta serie de trámites, no obstante, lo que se observa es que existen periodos semanales en donde se reportan 1 o 2 trámites, incluso 0 trámites realizados; desde luego, también se encontró una semana con 3 trámites y otra con 5 trámites, en uno y otro tipo de trámite. Para ofrecer mayor claridad, lo que se pretende inferir en este punto, es, que de acuerdo con el análisis de mediana y promedio, los resultados son de baja capacidad de producción en Catastro AMB, incluso teniendo en cuenta las complejidades expuestas anteriormente. Apartes adelante se muestra como a la fecha existen aún solicitudes sin resolver recibidas en el año 2020.

Tabla 18. Análisis estadístico productividad catastro mayor acumulación - muestra 20 días 2024

| Tipo de trámite | Moda | Mediana | Promedio |
|---|-------|---------|----------|
| CAMBIO PROPIETARIO Trámite catastral | 0 y 2 | 8.00 | 8.20 |
| DEENGLOBE - DIVISIÓN MATERIAL Trámite catastral | 0 | 0.00 | 0.40 |
| DEENGLOBE PH Trámite catastral | 0 | 0.00 | 0.35 |
| RECTIFICACIÓN BASE DE DATOS Trámite catastral | 0 | 0.00 | 0.20 |
| RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Trámite catastral | 0 | 0.00 | 0.30 |
| REVISIÓN DE AVALÚOS Trámite catastral | 1 | 3.00 | 3.80 |

Fuente: Elaboración OCl, a partir de información reportada por catastro AMB 2024. Tabla 17

| | | |
|--|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Tal como se observa en la tabla 18, para los trámites de desenglobe y rectificación de bases de datos y de áreas, la mediana⁹ es 0.00; esto se traduce en que a lo largo de veinte días hábiles (datos por cada día) la tendencia central es 0.00, a pesar de existir, como ya se manifestó, datos extremos con valor de 5.

Nota de excepción: Se exceptúa de este análisis, el trámite de revisión de avalúos, por cuanto a pesar encontrarse con acumulación, se entiende que tal escenario concurre con el proceso de actualización catastral, que el gestor debe realizar al menos una vez cada 5 años. Naturalmente, por efectos de margen de error o actualizaciones pendientes, esto conlleva a reclamaciones o solicitudes de revisión de los avalúos por parte de los usuarios. Por lo anterior, tal fenómeno debe ser analizado de forma independiente por el gerente público. No se incluye en el presente análisis, por considerar sesgaría los resultados del conjunto de datos.

Tabla 19. Consolidado productividad catastro trámites mayor acumulación - muestra 20 días 2024

| TIPO DE TRÁMITE | Número de trámites en muestra 2024 |
|--|------------------------------------|
| CAMBIO PROPIETARIO Trámite catastral | 164 |
| DESENGLOBE - DIVISIÓN MATERIAL Trámite catastral | 8 |
| DESENGLOBE PH Trámite catastral | 7 |
| RECTIFICACIÓN BASE DE DATOS Trámite catastral | 4 |
| RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Trámite catastral | 6 |
| REVISIÓN DE AVALÚOS Trámite catastral | 76 |
| Total | 265 |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de información reportada por catastro AMB 2024

De acuerdo con los datos de productividad en Catastro AMB recolectados durante 20 días hábiles, se obtuvo como resultado, que, el 40% de la producción corresponde a los trámites de mayor acumulación. Sería el caso analizar si este porcentaje es suficiente para dar alcance a la demanda o acumulación de esta serie de trámites.

Tal como se observa, desde la vigencia 2022, el trámite de mayor acumulación corresponde al cambio de propietario; trámite que como ya se ha mencionado en auditorías anteriores, es un trámite que en condiciones normales se puede resolver en 20 minutos¹⁰.

⁹ La mediana es una medida estadística de tendencia central que se utiliza para describir el centro de un conjunto de datos, especialmente en distribuciones donde pueden existir valores extremos que sesgarían el promedio.

¹⁰ 20 minutos por trámite. Se entiende por condiciones normales, el hecho que el trámite no se encuentre condicionado por un trámite anterior, o porque los requisitos para su realización se encuentren cumplidos.

SOLICITUDES DE TRÁMITES SIN RESOLVER DESDE AÑO 2020

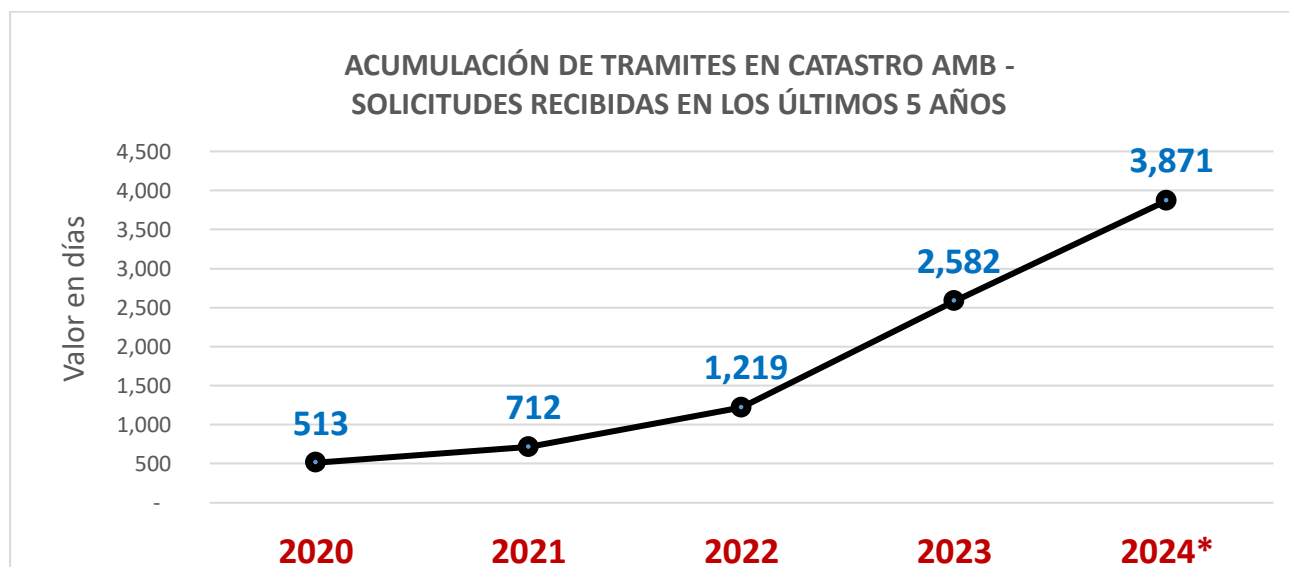
De acuerdo los datos reportados por el sistema de información del AMB, de denominación BPM, a la fecha del presente informe (corte a 28 de mayo de 2024), la unidad de gestión catastro, aún tiene pendientes de resolver 513 trámites cuyas solicitudes fueron radicadas en 2020, 712 en 2021 y 1.219 en 2022, tal como se muestra en la tabla 20.

Tabla 20. Consolidado solicitudes que a corte 28-05-2024 se encuentran **ACTIVOS** (sin resolver)

| | Total trámites solicitados en catastro AMB que a corte 28 de mayo de 2024 se encuentran ACTIVOS (sin resolver) | Variación % entre años |
|--------------|--|-------------------------------|
| 2020 | 513 | - |
| 2021 | 712 | 39% |
| 2022 | 1,219 | 71% |
| 2023 | 2,582 | 112% |
| 2024* | 3,871* | 50%* |
| Total | 8,897 | |


Fuente: Elaboración OCl, a partir de ERP-BPM en 2024. *Corte 28 de mayo de 2024.

Gráfico 13. Comportamiento acumulación de solicitudes sin resolver en Catastro AMB últimos 5 años



Fuente: Elaboración OCl, a partir de ERP-BPM en 2024. *Corte 28 de mayo de 2024.

Lo que se concluye es, que, desde el inicio de operaciones de la unidad de gestión catastro en el AMB, la acumulación de trámites se incrementa año tras año, tal como se muestra en la gráfica 13, y su variación porcentual entre años en la tabla 20.

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORESBLANCA - ORCA - PEDECESTA</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

- Análisis data 2:

Usando de muestra la información suministrada por Catastro AMB 2024, conforme a trámites y productos catastrales realizados y entregados, en el periodo entre 01-01-2024 hasta el 31-03-2024, se realizó un segundo análisis de productividad en esta unidad, a fin de comparar los resultados entre los dos estudios realizados por la OCI; a la vez, que sirvan estos para establecer hipótesis y presupuestos de productividad, así como proyectar los recursos necesarios para nivelar las solicitudes de trámites acumuladas a la fecha, y cumplir con eficiencia en la prestación del servicio público catastral.

Tabla 21. Consolidado trámites realizados por Catastro AMB en periodo 01-01-2024 hasta 31-03-20

| Tipo de trámite o producto | Número de trámites realizados en el periodo 01-01-2024 hasta el 31-03-2024 |
|--|--|
| CAMBIO PROPIETARIO | 235 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL | 70 |
| REVISIÓN DE AVALÚOS | 55 |
| REQUERIMIENTO AUTORIDAD JUDICIAL O ADMIN | 24 |
| CERTIFICADO CATASTRAL | 20 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA | 12 |
| CARTA CATASTRAL | 12 |
| RECTIFICACIÓN BASE DE DATOS | 11 |
| CORRECCION DE NOMENCLATURA | 10 |
| DEENGLOBE PH | 7 |
| SOLICITUD DE COPIAS | 6 |
| FICHA CATASTRAL | 5 |
| CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO | 4 |
| RECTIFICACION DE AREAS | 4 |
| DEENGLOBE - DIVISIÓN MATERIAL | 4 |
| RECURSOS CONTRA ACTOS ADMINISTRATIVOS | 3 |
| ACTUALIZACION DE AREAS | 2 |
| CERTIFICADO DE POSEER BIENES | 1 |
| SOLICITUD INFORMACION RADICADOS ANTE EL IGAC | 1 |
| ENGLLOBE | 1 |
| CERTIFICADO PLANO PREDIAL ESPECIAL | 1 |
| INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES | 1 |
| DEVOLUCIONES DE DINERO | 1 |
| MODIFICACIÓN -CANCELACIÓN DE PH | 1 |
| Total general | 491 |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de información reportada por catastro AMB 2024


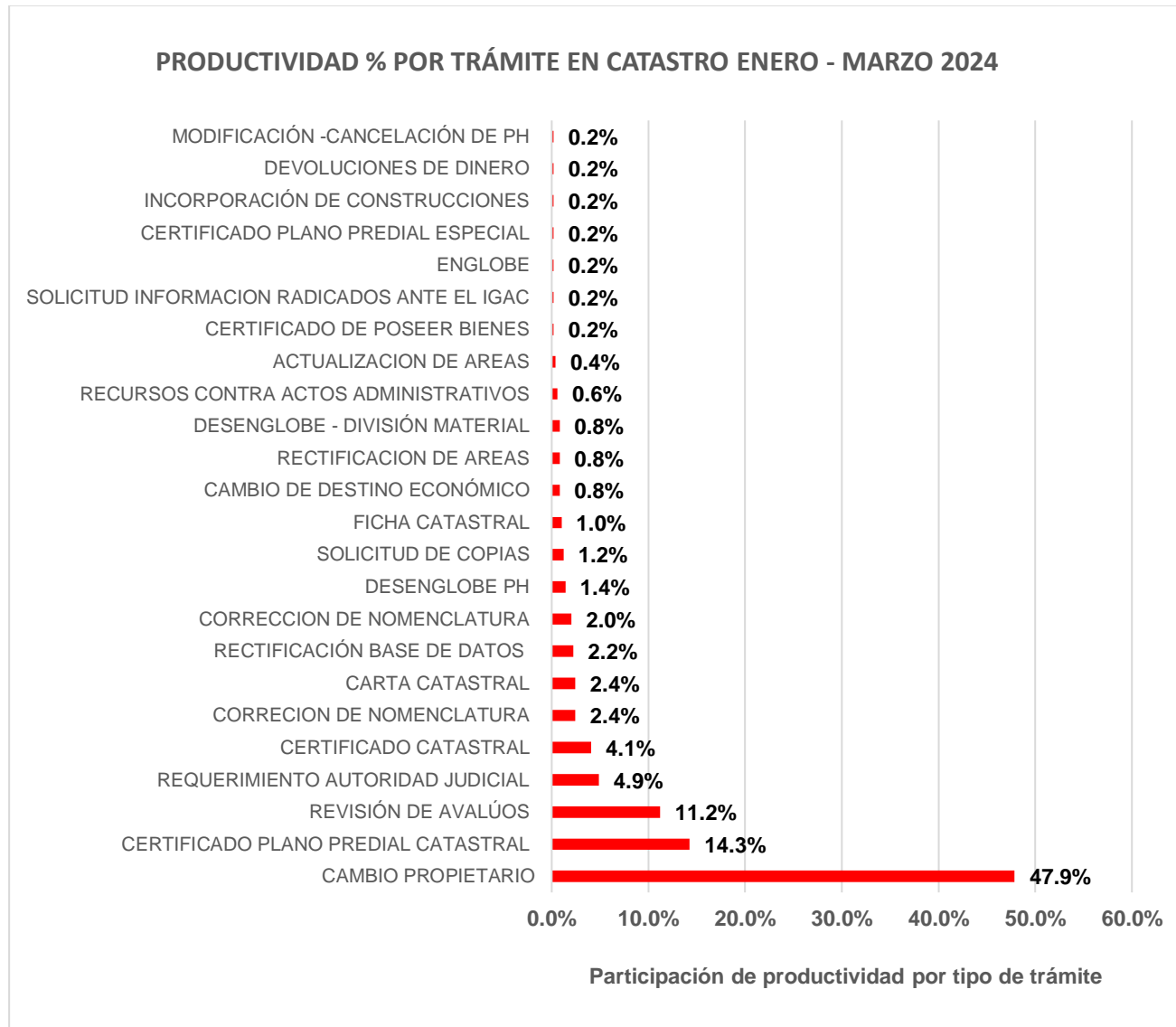
| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Gráfico 14. Distribución porcentual productividad Catastro AMB desde 01-01-2024 hasta 31-03-20




Fuente: Elaboración OCI, a partir de información reportada por catastro AMB 2024

Tabla 22. Consolidado trámites realizados por Catastro AMB entre enero - marzo 2024

| | Número de trámites realizados entre enero - marzo 2024 |
|----------------|---|
| ENERO | 48 |
| FEBRERO | 230 |
| MARZO | 213 |
| Total | 491 |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de información reportada por catastro AMB 2024

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

De acuerdo con el análisis de la serie de datos 2, se encontró:

Tabla 23. Valores de productividad en Catastro AMB 2024 - Análisis de resultados Data 2

| Métrica | Resultados productividad | Fuente de los datos |
|----------------------|---|--|
| En valores absolutos | 491 trámites en total en 3 meses | En muestra desde 01-01-2024 hasta 31-03-20 |
| En valores promedio | 163.7 trámites promedio ¹¹ por mes | |
| En valor promedio | 20.5 tramites diarios | |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de reportes de información suministrados por catastro AMB 2024.

Tabla 24. Número promedio de trámites pendientes de resolver (acumulación) por Catastro AMB 2024 – Según estudio de comportamiento de trámites sin resolver por la unidad de catastro con corte a 28 de mayo de 2024

| Número de trámites | Condición de los trámites | Fuente de los datos |
|---------------------------|---|----------------------------|
| 8,680 | Pendientes de resolver en promedio con corte a 28 de mayo de 2024 | En muestra de 8 semanas |


Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024.

Tabla 25. Hipótesis tiempo requerido por Catastro AMB 2024 para nivelar a cero las solicitudes de trámites y productos catastrales pendientes de realizar con corte a 28 de mayo de 2024 - Data 2

| | # | Condición de tiempo | Métrica |
|--------------|--------------|---|---|
| Hipótesis 3: | 53 | Meses requiere catastro para realizar los trámites y/o productos que tiene pendientes de entregar (solo los pendientes) | De acuerdo con <u>valores absolutos</u> |
| Hipótesis 4: | 424.3 | Días requiere catastro para realizar los trámites pendientes de entregar (solo los pendientes) | De acuerdo con <u>valores promedio</u> |
| Hipótesis 4: | 14.1 | Meses requiere catastro para realizar los trámites y/o productos que tiene pendientes de entregar (solo los pendientes) | De acuerdo con <u>valores promedio</u> |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de ERP-BPM en 2024 e información reportada por catastro AMB 2024.

¹¹ Se indica como promedio, dado que se obtiene al calcular el promedio mes entre 3 meses. No obstante, se obtiene desde un valor absoluto. Se requiere para unificar la unidad de media en meses.


| | | |
|--|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORESBUENA - SORÁ - PEDECEQUE</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

CONCLUSIONES DE ANALISIS – PROYECCIÓN PRESUPUESTO

- C1: No se recomienda realizar proyecciones con base en valores absolutos para el caso. Los valores absolutos no permiten establecer líneas de tendencia y generan sesgo en series de datos con valores extremos. Tal como se observa al comparar las hipótesis 1 y 3, calculadas con valores absolutos, los valores difieren de forma atropellada.
- C2. No se recomienda utilizar los resultados del estudio de la serie de datos 2 para realizar proyecciones. Esta muestra corresponde a un periodo del año, en donde la unidad de catastro no cuenta con el equipo de apoyo contratistas; desde diciembre y hasta febrero, la entidad no realiza las contrataciones requeridas, por lo que, naturalmente la productividad de la unidad de catastro desmejora, lo que ocurre vigencia tras vigencia. Tal como se observa en la tabla 22, en el mes de enero de 2024 se realizaron 48 trámites, y en febrero 230, frente a 660 trámites reportados en el mes de mayo. Ahora, si bien este análisis de la serie de datos 2 no se recomienda para realizar presupuestos, lo que si permite, es identificar una de las causas de la acumulación de trámites en la unidad de Catastro AMB.
- C3. En consecuencia de lo anterior, se recomienda utilizar la hipótesis 2 para realizar proyecciones de productividad, que resulta del estudio de la serie de datos 1, utilizando una métrica basada en promedios. El periodo de tiempo en donde se recogieron los datos, se considera normalizado.
- C4. Este despacho considera, que no obstante los reportes de productividad entregados por el gerente público responsable del proceso de catastro en el AMB, que sirvieron en parte para los estudios realizados por la OCI, los resultados de eficiencia y productividad de la gestión catastral pueden ser exponencialmente mejores, siempre y cuando, se analicen las causas de las desviaciones señaladas en el presente hallazgo de auditoria interna.

CAUSA:

Ausencia de gerencia pública. Ausencia de planeación operativa y sistemas de indicadores. Ausencia de profesionales de apoyo contratistas con idoneidad y experiencia comprobada en realización de trámites catastrales. Ausencia de adopción de herramientas de planeación estratégica como mapas estratégicos y cuadros de mando integral. Ausencia de visión sistémica de procesos. Ausencia de sistemas de gestión de calidad certificados (no voluntarios). Ausencia de sistemas de retención de talento humano (fuga de conocimiento). Alta rotación de personal de apoyo a la gestión catastral. Abandono del sentido de lo público.

| | | |
|--|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORESBLANCA - SION - PEDECEBETÉ</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

IMPACTO:

El artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, establece el régimen sancionatorio para los Gestores Catastrales, señalando que:

<<sin perjuicio de la responsabilidad penal, fiscal o disciplinaria, dará lugar a la imposición por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, o quien haga sus veces, de las siguientes sanciones:

1. Multa entre veinticinco (25) y doscientos cuarenta y un mil seiscientos cuarenta y cinco (241.645) Unidades de Valor Tributario - UVT. Si la infracción se cometió durante varios años, el monto máximo de la multa se podrá aumentar hasta en ciento veinte mil ochocientos veintitrés (120.823) unidades de valor tributario - UVT, por cada año adicional que dure la infracción.
2. Suspensión temporal de la habilitación en todas o algunas de las actividades que comprenden el servicio de gestión catastral.
3. Revocatoria de la habilitación como gestor catastral>>

Se establece que la situación de deficiencia en la prestación del servicio por parte del gestor catastral AMB se evidencia reiterativa por parte de la OCI a través de auditorías internas de las vigencias 2022, 2023 y 2024, sin que a la fecha, a pesar de la implementación de planes de mejoramiento, se haya corregido. Por tal razón, se considera que las debilidades encontradas, constituyen alcance disciplinario por incumplimiento en sus obligaciones como gestor catastral, conforme a la resolución IGAC 1267 de 2019, así como la materialización de infracción al régimen de prestación del servicio público de gestión catastral, contenido en el artículo 81 de la Ley 1955 de 2019.

En adición a lo anterior, se encontró que por deficiencia en la prestación del servicio público catastral, el gestor catastral AMB, se puede encontrar desfinanciado. Se transcribe desde la Resolución No 3724 del 30 de mayo de 2024, suscrita por el Secretario de Hacienda Municipal “Que el Municipio de Bucaramanga a la fecha tiene un alto volumen de trámites catastrales pendientes y desactualizados, situación que afecta no solo las finanzas de la ciudad, sino también la situación jurídica, económica y fiscal de la mayoría de los predios registrados allí”.

De acuerdo con lo anterior, y al no cumplir con los requisitos establecidos en el mencionado proferido, la Secretaria de Hacienda Municipal de Bucaramanga, niega la transferencia de recursos al gestor catastral AMB, exhortando al ente gestor, a presentar nuevas evidencias de las actividades objeto de remuneración, tal como se observa en las siguientes imágenes.


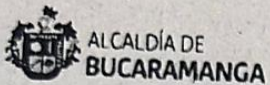
| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Imagen 1. Apartes Resolución No 3724 del 30 de mayo 2024, Secretaría Hacienda Municipal B.ga

| | | |
|---|--|--|
|  | PROCESO: GESTIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS | No. Consecutivo: R-3724-2024 |
| | Subproceso: Despacho Secretaria/Subsecretaria Código subproceso: 3000 | SERIE/Subserie: RESOLUCIONES/ Código SERIE/Subserie (TRD): 3000.717 |

RESOLUCIÓN No. 3724 DEL 30 DE MAYO DE 2024

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA TRANSFERENCIA DE RECURSOS AL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL SERVICIO PÚBLICO DE CATASTRO MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias, en especial las conferidas en el Decreto Municipal 066 de 2018¹, el Decreto Municipal 376 del 2020², la Resolución No. 2241 de 2023³ y:

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, señala que son fines esenciales del Estado:

Imagen 2. Apartes Resolución No 3724 del 30 de mayo 2024, Secretaría Hacienda Municipal B.ga

25. Que el Municipio de Bucaramanga a la fecha tiene un alto volumen de trámites catastrales pendientes y desactualizados, situación que afecta no solo las finanzas de la ciudad sino también la situación jurídica, económica y fiscal de la mayoría de los predios registrados allí. Actualmente el Municipio cuenta con información catastral proyectada a partir de la última actualización catastral vigente, que se efectuó en el año 2018 con vigencia a partir del 01/01/2024 teniendo en cuenta la revocatoria de la suspensión provisional dictada por el Tribunal Administrativo de Santander sobre la resolución No. 68-000-052-2018 de diciembre 19 de 2018 "por la cual se ordena la renovación de inscripción en el catastro de los predios actualizados de los sectores 2, 4 y 5 de la zona urbana del Municipio de Bucaramanga, producto del proceso de actualización de la formación del catastro y se determina la vigencia fiscal de los avalúos resultantes" ordenada mediante auto del pasado 26 de junio de 2023 proferido por el H. Consejo de Estado⁷, siendo necesario resaltar que tener la información catastral actualizada, completa y confiable, permite que se efectúe de manera exitosa el manejo ajustado de otro tipo de rentas, tasas y contribuciones, a las cuales eventualmente en el futuro decida recurrir la municipalidad, tales como participación en plusvalía, contribución

⁷ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Auto del 16 de junio de 2023. C.P. Oswaldo Giraldo López.

www.bucaramanga.gov


| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Imagen 3. Apartes Resolución No 3724 del 30 de mayo 2024, Secretaría Hacienda Municipal B.ga

37. Que una vez analizado el informe señalado en el numeral anterior por parte de esta Secretaría, NO se cumplen con los lineamientos establecidos en la Resolución No. 0038 de 2024 anteriormente expuestos, por lo que no es procedente la transferencia de recursos

38. Por lo anterior, se solicita al Ente Gestor que presente un nuevo informe donde se evidencien las actividades objeto de remuneración y su impacto positivo en el avalúo catastral que funge como base gravable del impuesto predial.

En mérito de lo expuesto,

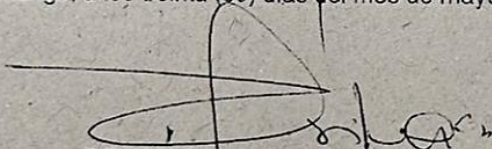
RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR la transferencia de **DOS MIL CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$2.162.778.229,46)** a favor del **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA (AMB)** identificada con Nit 890.210.581-8 correspondientes al pago No. 02 de los meses de marzo y abril, vigencia 2024 por no encontrarse acreditadas las condiciones de pago, especialmente, la sostenibilidad del servicio público de catastro multipropósito de los predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga.


ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Bucaramanga, a los treinta (30) días del mes de mayo de 2024.


REYNALDO JOSE D' SILVA URIBE
 Secretario de Hacienda Municipal

Revisó: Alid María Lindarte Rincón – Subsecretaria de Hacienda Municipal. **AM**
 Revisó aspectos jurídicos: Rafael Vanegas Herrera – Abogado Secretaría de Hacienda Municipal. **RV**
 Proyectó: Francisco Javier Gómez Muñoz – Abogado Secretaría de Hacienda Municipal. **FE**

| | | |
|--|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORESBLANCA - SION - PEDECEBETÉ</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

HALLAZGO 2. PERSONAL DE APOYO CONTRATISTA A LA GESTIÓN CATASTRAL NO CUMPLE CON REQUISITOS DE EXPERIENCIA - AUSENCIA DE PROFESIONALES DE APOYO CON IDONEIDAD Y EXPERIENCIA COMPROBADA EN REALIZACIÓN DE TRÁMITES CATASTRALES - INCUMPLIMIENTO AL MAPA DE RIESGOS INSTITUCIONAL.

CRITERIO:

El presente análisis se sustenta en el criterio fundamental de que todo personal involucrado debe poseer no solo la experiencia relevante, sino también la idoneidad necesaria para cumplir con las obligaciones y estándares que dictan las normativas legales vigentes.

La importancia de adherirse a dichos estándares no es meramente procedimental, sino que representa un compromiso esencial con la precisión, la legalidad y la eficiencia en el manejo de información catastral crítica. Esto no solo asegura la integridad de los registros y procesos catastrales, sino que también protege los intereses de la entidad y fomenta la confianza pública en nuestra capacidad para administrar adecuadamente dichos trámites.


Este esfuerzo de revisión y mejoramiento continuo es parte del deber ser de la Dirección General del AMB y su compromiso con la excelencia operativa y la gestión transparente, asegurando que todos los procedimientos catastrales sean llevados a cabo por personal plenamente calificado y competente. Así, nos aseguramos de cumplir no solo con nuestras metas institucionales, sino también con las expectativas de nuestros ciudadanos y las exigencias del marco legal que rigen a las entidades públicas en nuestro territorio.

CONDICIÓN:

Obrando en consecuencia del hallazgo 1, y atendiendo en particular de las causas que generan los retrasos, acumulaciones y deficiencia en la prestación del servicio público catastral en AMB, la OCI se prestó a establecer la existencia de contratación de personal de apoyo a la unidad de catastro, sin que se surtan las debidas revisiones de existencia de perfiles idóneos y de experiencia requerida para la realización eficiente y oportuna de trámites catastrales, a la luz de las normas que rigen las condiciones en las que el ente habilitado como gestor catastral debe cumplir.

Para lo anterior, se realizaron entrevistas personales tanto con personal de planta como contratistas de apoyo, que conforman el equipo de Catastro AMB.

Aunque no es intención del presente hallazgo, es importante señalar, que el equipo de catastro AMB, se encuentra conformado por ocho (8) funcionarios de la planta de personal, frente a setenta (70) contratistas de apoyo. Es decir, las condiciones de estabilidad y eficiencia del proceso, se ponen en riesgo por los fenómenos de alta rotación de personal

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

contratista, inversión de recursos en capacitación y la fuga de conocimiento. Tales fenómenos se abordan apartes adelante.

Con el fin de establecer la existencia de experiencia en la realización de trámites catastrales por parte del personal de apoyo contratado por la Dirección General del AMB en 2024, se realizó citación a presentar entrevista personal, a 59 personas, titulares de los 70 contratos reportados por parte del Gerente Público responsable de catastro AMB; es decir, estableciendo una muestra correspondiente al 84.2%. Se presentaron a rendir la entrevista 50 de ellos; 1 presentó incapacidad, 6 se encontraban con contrato vencido para la fecha de la citación, y 2 no se presentaron omitiendo deliberadamente la citación de la OCI¹². En todo caso, la OCI inspeccionó los expedientes de aquellos con contrato vencido, a fin de completar la información. Los resultados del estudio se basan en un total 56 muestras (80%).

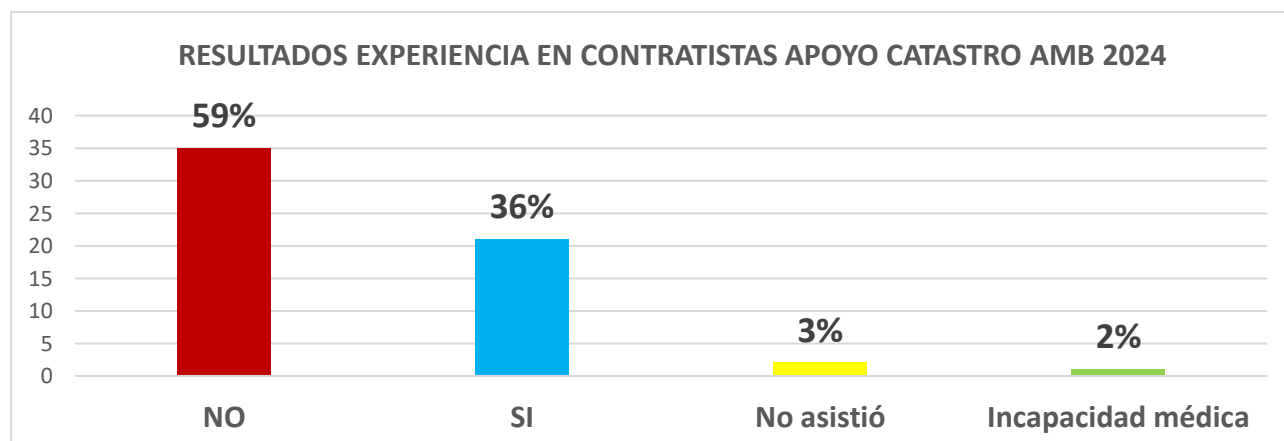
Como resultado de la revisión, se en encontró, que, el 59% de los contratistas de apoyo a la gestión catastral no cuentan con experiencia en la realización trámites catastrales.

Tabla 26. Distribución resultados existencia de experiencia contratistas de apoyo catastro AMB 2024

| Etiquetas de fila | Cuenta de ¿Tiene experiencia en catastro? | % |
|----------------------|---|-----|
| NO | 35 | 59% |
| SI | 21 | 36% |
| No asistió | 2 | 3% |
| Incapacidad médica | 1 | 2% |
| Total general | 59 | |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de entrevistas personales.

Gráfico 14. Resultados experiencia en contratistas apoyo Catastro ABM 2024.




Fuente: Elaboración OCI, a partir de entrevistas personales.

¹² Se dará traslado a la oficina de contratación para su respectivo tratamiento.

Imagen 4. Capturas de formatos de entrevista personal a contratistas Catastro AMB 2024

| ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA | | PROCESO CONTROL, MEDICION, ANALISIS Y MEJORA | | | | CODIGO: CMAM-FO-011 | | | | |
|---|-----------------------|--|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|--|-------------------------|--------------------------|--|
| | | ACTA MESA DE TRABAJO | | | | VERSIÓN: 01 | | | | |
| Lugar de reunión: Oficina de Control Interno – OCI Convocada por: Jefe de Control Interno Tema principal: Entrevista con alcance de auditoria dentro del proceso de auditoria gestión CATASTRO 2024 | | | | | | | | | | |
| NOMBRE | FECHA ENTREVISTA | HORA | ¿Tiene experiencia en catastro? | ¿Cuánto tiempo de experiencia? | ¿En dónde tuvo la experiencia? | ¿Qué actividades realiza en catastro AMB? | ¿Cuánto tiempo a la semana dedica al contrato con AMB? | ¿Tiene otros contratos? | ¿Quién es su supervisor? | FIRMA AUDITADO |
| 9 MARGIN LISBETH SANTOS ROMERO | lunes, abril 22, 2024 | 4:50:00 PM | No. | 0. | 0. | REVISION AVAUO. RTA ACCIONES TUELA DERECHO PER. RTA RECURSOS. | 30 HORAS | SI, 2 MAI AUTAMENTE | FABIAN BUITRAGO | Margin santes 1007547374 |
| 10 JENNIFER NATALIA MATEUS JAIMES | lunes, abril 22, 2024 | 5:00:00 PM | No | 0 | 0. | APoyAR RTA A REQUERIMIENTO DE UZGADOS, DEPECHEI DE PERU RTA SUCIONES OTAS ATENCION UZGADOS | 5 DIAS X SEMANA | No. | FABIAN BUITRAGO | Jennifer Mateus 62.557.104 |
| 11 FABIAN ENRIQUE MALDONADO DELGADO | lunes, abril 22, 2024 | 5:10:00 PM | No | 0 | 0 | REVISION DOC. MENTOS DE AVAUO NOTIFICACIONES ENTREGA ACTA DE EJECUTORIAS | 5 DIAS X SEMANA | NO. | FABIAN BUITRAGO | Fabian Enrique Maldonado 13.910.975 |
| 12 IVETH CAROLINA MERCHÁN MEJÍA | lunes, abril 22, 2024 | 5:20:00 PM | No | 0 | 0 | REVISION Y PROYECCION DE AUTOS NOTIFICACION A USUARIOS. ATENCION AL PUBLICO | 5 DIAS X SEMANA | No. | FABIAN BUITRAGO | Iveth Carolina Merchán Mejía 1498776243 Bga |

| ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA | | PROCESO CONTROL, MEDICION, ANALISIS Y MEJORA | | | | CODIGO: CMAM-FO-011 | | | | |
|---|------------------------|--|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|--|----------------------------------|--------------------------|--|
| | | ACTA MESA DE TRABAJO | | | | VERSIÓN: 01 | | | | |
| Lugar de reunión: Oficina de Control Interno – OCI Convocada por: Jefe de Control Interno Tema principal: Entrevista con alcance de auditoria dentro del proceso de auditoria gestión CATASTRO 2024 | | | | | | | | | | |
| NOMBRE | FECHA ENTREVISTA | HORA | ¿Tiene experiencia en catastro? | ¿Cuánto tiempo de experiencia? | ¿En dónde tuvo la experiencia? | ¿Qué actividades realiza en catastro AMB? | ¿Cuánto tiempo a la semana dedica al contrato con AMB? | ¿Tiene otros contratos? | ¿Quién es su supervisor? | FIRMA AUDITADO |
| 13 NATHALIE MENDOZA MEJÍA | martes, abril 23, 2024 | 9:00:00 AM | SI. | 6 MESES | AGENCIA NACIONAL TIERRAS. | REVISION DE AVAUOS. REVISION DE OTRAS SOLICIONES DE TRAMITES Y PRIOR | 5 DIAS X SEMANA | NO. | FABIAN BUITRAGO | Nathalie Mendoza Mejía 1.110.748774 |
| 14 HENRY DURÁN PIMIENTO | martes, abril 23, 2024 | 9:10:00 AM | NO. | 0 | 0. | CONTRATACION DE CATASTRO. ASESORIA JURICA EN TEMAS DE CATASTRO | 5 DIAS X SEMANA | NO | JENNER BLANCO. | Henry Durán Pimiento 91274444 |
| 15 RONALD AVENDAÑO BAUTISTA | martes, abril 23, 2024 | 9:20:00 AM | NO | 0 | 0 | ATENCION AL USUARIO. ACTAS DE NOTIFICACION. NOTAS EJECUTORIAS. AUTOS DE VENTA | 5 DIAS X SEMANA | NO | FABIAN BUITRAGO | Ronald Avendaño Bautista 13565561 |
| 16 JUAN SEBASTIAN GALEANO ORTIZ | martes, abril 23, 2024 | 9:30:00 AM | NO | 0 | 0 | REVISION DE AVAUOS. APOYAR CON INFORMACION POR CONSULTAS TUELA. CONTESTAR PUESO | 5 DIAS X SEMANA | NO, TIENE OTRO CONTRATOS Y PUESO | FABIAN BUITRAGO | Juan Sebastian Galeano Ortiz 1098491742 |

| | | |
|--|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORENCIA - SORA - PEDRETA</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

PROCESO CONTROL, MEDICION, ANALISIS Y MEJORA
ACTA MESA DE TRABAJO

CODIGO: CMAM-FO-011
VERSIÓN: 01

Lugar de reunión: Oficina de Control Interno – OCI
Convocada por: Jefe de Control Interno
Tema principal: Entrevista con alcance de auditoria dentro del proceso de auditoria gestión CATASTRO 2024

| | NOMBRE | FECHA ENTREVISTA | HORA | ¿Tiene experiencia en catastro? | ¿Cuánto tiempo de experiencia? | ¿En dónde tuvo la experiencia? | ¿Qué actividades realiza en catastro AMB? | ¿Cuánto tiempo a la semana dedica al contrato con AMB? | ¿Tiene otros contratos? | ¿Quién es su supervisor? | FIRMA AUDITADO |
|----|--------------------------------|---------------------------|-------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|--|-------------------------|--------------------------|----------------|
| 29 | MAICKOL ANDREY VEGA VILLAMIZAR | miércoles, abril 24, 2024 | 9:40:00 AM | NO | 0 | 0 | REVISIÓN DE AVALUOS RECONOCIMIENTO SEGUIMIENTO A TRÁMITES ATENCIÓN AL USUARIO | 5 DIAS X SEMANA | NO | HAROLY JARBEI | |
| 30 | FREDY VILLAMIZAR RUEDA | miércoles, abril 24, 2024 | 9:50:00 AM | NO | 0 | 0 | ATENCIÓN AL USUARIO RECONOCIMIENTO REVISIÓN DE AVALUOS | 4 DIAS X SEMANA | NO | FABIAN BUITRAGO | |
| 31 | FREDY JEIF VANEGAS MENDEZ | miércoles, abril 24, 2024 | 11:00:00 AM | NO | 0 | 0 | VISITAS DE RECONOCIMIENTO DE AVALUO VERIFICACION DE IMPORANTES | 5 DIAS X SEMANA | NO | HAROLY JARBEI | |
| 32 | NILSON HIGUERA RONDON | miércoles, abril 24, 2024 | 11:10:00 AM | NO | 0 | 0 | REVISIÓN DE AVALUOS DICTAMENES PERICIALES PROYECCION OFI DOC. APROBADO TÉCNICOS | 5 DIAS X SEMANA | NO | FABIAN BUITRAGO | |


PROCESO CONTROL, MEDICION, ANALISIS Y MEJORA
ACTA MESA DE TRABAJO

CODIGO: CMAM-FO-011
VERSIÓN: 01

Lugar de reunión: Oficina de Control Interno – OCI
Convocada por: Jefe de Control Interno
Tema principal: Entrevista con alcance de auditoria dentro del proceso de auditoria gestión CATASTRO 2024

| | NOMBRE | FECHA ENTREVISTA | HORA | ¿Tiene experiencia en catastro? | ¿Cuánto tiempo de experiencia? | ¿En dónde tuvo la experiencia? | ¿Qué actividades realiza en catastro AMB? | ¿Cuánto tiempo a la semana dedica al contrato con AMB? | ¿Tiene otros contratos? | ¿Quién es su supervisor? | FIRMA AUDITADO |
|----|------------------------------------|--------------------------|-------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|--|-------------------------|--------------------------|----------------|
| 49 | SANDRA MILENA DIAZ QUINTE **REPROG | jueves, mayo 23, 2024 | 11:30:00 AM | NO | 0 | 0 | APOYAR PROCESOS DE CONTRATACION PRESUPUESTOS DEMANDA DE CONTRATO R.O.C. ATENDER REQUERIMIENTOS DE SAP | 5 dias X SEMANA | NO | SENFER BLANCA | |
| 50 | YEISON JOSE ACEVEDO MUJICA | miércoles, mayo 22, 2024 | 9:10:00 AM | NO | 0 | 0 | ATENCIÓN AL USUARIO GRABACIONES DE PRIMERA APOYO EN LA INFORM. REQUERIDA | 5 dias X SEMANA | NO | FABIAN BUITRAGO | |
| 51 | DIANA RIOS GIL | miércoles, mayo 22, 2024 | 9:20:00 AM | NO | 0 | 0 | REVISIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES RELACIONAMIENTO DE TRÁMITES CON IGAC | 5 DIAS X SEMANA | NO | FABIAN BUITRAGO | |
| 52 | SANDRA GARCÉS AGUIRRE | miércoles, mayo 22, 2024 | 9:30:00 AM | NO | 0 | 0 | APOYO ADMINISTRATIVO ENVOYOS Y RADICACION CORRESPONDENCIA REVISIÓN ARCHIVO | 5 DIAS X SEMANA | NO | FABIAN BUITRAGO | |

Fuente: OCI AMB

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

CONTRASTE DEL ARGUMENTO

Para establecer un criterio claro respecto al requisito de verificar la especialidad profesional y la experiencia adecuada del personal que apoya la gestión catastral en nuestro territorio, la Oficina de Control Interno (OCI) ha recurrido al conocimiento de expertos en la materia. En particular, la OCI se apoyó en los profesionales de planta del Área Metropolitana del Bucaramanga, quienes coordinan el proceso tanto desde el aspecto técnico como jurídico, prácticamente desde el comienzo de las operaciones del AMB como gestor catastral.

Los profesionales en comento son, LEIDY DIANA CRUZ QUIJANO, Profesional Universitario Código 219 Grado 15, y, NAURY FADITH JAUREGUI CONTRERAS, Técnico operativo, Código 314 Grado 17.

Se transcriben apartes de las entrevistas.

Frente a la profesión:

¿En su experiencia trabajando en la gestión del catastro en AMB, cual es la profesión de base que debe tener un profesional para trabajar en la atención y realización de trámites catastrales?

Respuesta NAURY JAUREGUI:

En el tema de reconocimiento predial, es decir la parte técnica, deben ser ingenieros catastrales, ellos se forman para realizar temas de catastro en general. También están los técnicos de catastro, arquitectos, topógrafos (técnicos), ingenieros topógrafos, ingenieros civiles, ingenieros ambientales, geólogos, geógrafos, ingenieros y tecnólogos de minas. En el tema de avalúos y auto estimaciones especialmente, las cuales son mutaciones de cuarta (dentro del reconocimiento) entran los economistas y analistas financieros.


¿En su experiencia trabajando en la gestión del catastro en AMB, cual es la profesión de base que debe tener un profesional para trabajar en la atención y realización de trámites catastrales?

Respuesta LEIDY CRUZ:

Serian varias según las etapas que se deben surtir en un trámite catastral, ya que desde su radicación debe ser una persona técnica con conocimiento para clasificar y comprender los trámites.

En la parte técnica deben ser ingenieros civiles y afines, arquitectos, geólogos para reconocimiento. En cuanto a SIG, se requiere de un ingeniero o topógrafo, con experiencia. Podría ser un ingeniero catastral.

Se requiere para el tema de avalúos, profesionales con registro RAA.

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Frente a la especialidad:

¿En su experiencia trabajando en gestión del catastro, cual es la especialidad profesional que debe tener un trabajador para atender y realizar trámites catastrales?

Respuesta NAURY JAUREGUI:

Especialización en sistemas de información geográfica, especialización en avalúos, especialización en derecho notarial, inmobiliario y urbanismo, especialización en legislación rural y ordenamiento territorial, derecho notarial y registral, maestría en geomática, maestría en catastro y valoración, especialización en topografía y geodesia, que yo tenga presente.

¿En su experiencia trabajando en gestión del catastro, cual es la especialidad profesional que debe tener un trabajador para atender y realizar trámites catastrales?

Respuesta LEIDY CRUZ:

No considero que exista una especialidad específica para las profesiones antes mencionadas, queriendo decir, que sin la especialidad no se puedan atender técnicamente los trámites, ya que, según mi experiencia, estas profesiones son suficientes desde el conocimiento propio. Es decir, no considero que se requieran estudios de especialización. Hago la salvedad, que habrán temas de la realización de trámites, que sí requerirán de una especialidad, como por ejemplo, los trámites de revisión de avalúos, donde se presentan avalúos comerciales, o en que se presenten temas complejos en aspectos geográficos que se requiera de una persona con capacidad y especialidad de estudiar la base de datos geográficos.


Frente a la experiencia:

¿En su concepto, se requiere contar con experiencia para atender y realizar trámites catastrales?

Respuesta NAURY JAUREGUI:

SI, dado que los procesos catastrales son muy técnicos. Deben tener al menos (1) año de experiencia para que pueda realizar una correcta recolección de información en las visitas prediales, las cuales son la base. Si no se tiene esa capacidad, va a generar valoraciones erradas dentro del sistema de catastro. El reconocimiento es el corazón de catastro. Se requiere conocimiento en la toma de medidas, identificación de características físicas, usos de los predios, destinación económica, entre otras. Eso frente al terreno.

Ahora, frente a la grabación de la información y la realización de informes y de actos administrativos, la experiencia es importante porque garantiza que el producto o acto administrativo este conforme a las normas.

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

¿En su concepto, se requiere contar con experiencia para atender y realizar trámites catastrales?

Respuesta LEIDY CRUZ:


SI. Dado que la persona que tiene experiencia ya tiene conocimiento sobre toda la terminología de los trámites y de las normas que rigen el catastro. No es lo mismo una persona con experiencia que sin experiencia, la experiencia lo hace productivo.

No obstante, las observaciones presentadas por los expertos, los perfiles que se contratan en Catastro AMB 2024, son los siguientes:

Tabla 27. Perfiles de personal contratado en Catastro AMB 2024

| Etiquetas de fila | NIVEL ESTUDIO |
|---|---------------|
| ABOGADO | 9 |
| ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO DE FAMILIA | 1 |
| ABOGADO ESPECIALISTA EN CONSTITUCIONAL | 2 |
| ABOGADO ESPECIALISTA EN CRIMINOLOGÍA | 1 |
| ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO | 3 |
| ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO PENAL | 1 |
| ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO PÚBLICO | 1 |
| ABOGADO ESPECIALISTA EN CONTRATACIÓN ESTATAL, MAGÍSTER EN DERECHO PÚBLICO | 1 |
| ABOGADO MAGISTER EN DERECHO ADMINISTRATIVO | 1 |
| ABOGADO -TERMINACIÓN DE MATERIAS | 1 |
| ABOGADO, ESPECIALISTA EN DERECHO INMOBILIARIO, NOTARIAL Y URBANÍSTICO. MAGISTER EN DERECHO PRIVADO, | 1 |
| ABOGADO, ESPECIALISTA EN FAMILIA, INFANCIA Y ADOLESCENCIA | 1 |
| ABOGADO, ESPECIALISTA EN FINANZAS | 1 |
| ABOGADO, ESPECIALIZACIÓN EN CONTRATACIÓN ESTATAL, ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO PROCESAL PENAL | 1 |
| ADMINISTRACIÓN EN NEGOCIOS INTERNACIONALES | 1 |
| ADMINISTRADORA DE EMPRESAS | 1 |
| ADMINISTRADORA DE EMPRESAS, ESPECIALISTA EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, MAE | 1 |
| ADMINISTRADORA DE EMPRESAS, MAGISTER EN GERENCIA DE NEGOCIOS, ESPECIALISTA EN FIANANZAS. | 1 |
| ADMINISTRADORA FINANCIERA Y DE SISTEMAS, ESPECIALISTA EN GESTIÓN PÚBLICA, MAGISTER EN GESTIÓN PÚBLICA Y GOBIERNO, DOCTORADO EN ADM GERENCIA | 1 |
| ADMINISTRADORA PÚBLICA, ESPECIALISTA EN DERECHOS HUMANOS | 1 |
| ARQUITECTO | 4 |
| ARQUITECTO, ESPECIALISTA EN GERENCIA DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN | 1 |
| ARQUITECTO, ESPECIALISTA EN GESTIÓN DE LA PLANEACIÓN URBANA Y RURAL | 1 |
| BACHILLER ACADÉMICO | 1 |
| BACHILLER TÉCNICO | 1 |
| CONTADOR PÚBLICO | 1 |
| ECONOMISTA | 1 |
| GEÓLOGO | 4 |
| INGENIERO AMBIENTAL | 2 |
| INGENIERO AMBIENTAL | 1 |
| INGENIERO CIVIL | 8 |
| INGENIERO CIVIL, TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA. | 1 |
| INGENIERO INDUSTRIAL, TÉCNICO INTERMEDIO PROFESIONAL EN INGENIERÍA INDUSTRIAL, TECNÓLOGO EN ING INDUST | 1 |
| INGENIERO TOPOGRÁFICA | 1 |
| PROFESIONAL EN GOBIERNO Y RELACIONES INTERNACIONALES, ESPECIALISTA EN MARKETING POLÍTICO Y ESTRATEGIAS DE CAMPAÑA, MAGISTER EN NEGOCIACIÓN Y MANEJO DE CONFLICTOS | 1 |
| PSICÓLOGA | 1 |
| TÉCNICO AUXILIAR DE TALENTO HUMANO | 1 |
| TÉCNICO EN SECRETARIADO COMERCIAL SISTEMATIZADO. | 1 |
| TÉCNICO PROFESIONAL EN OBRAS CIVILES Y MANEJO AMBIENTAL. | 1 |
| TECNÓLOGA EN GESTIÓN EMPRESARIAL | 1 |
| TECNOLOGÍA EN SUPERVISIÓN DE OBRAS CIVILES | 1 |
| TECNÓLOGO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS | 1 |
| TECNÓLOGO EN GESTIÓN EMPRESARIAL | 1 |
| TECNÓLOGO EN GESTIÓN EMPRESARIAL | 1 |
| TECNÓLOGO EN RECURSOS AMBIENTALES, INGENIERO AMBIENTAL | 1 |
| Total general | 70 |

Fuente: Elaboración OCI, a partir de entrevistas personales

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

Tal como se observa, los resultados del estudio distan los perfiles de profesiones que se deberían contratar en Catastro AMB. Se encontró que el 36% son abogados, 20% ingenieros, 9% administradores, 9% arquitectos y 20% técnicos y tecnólogos principalmente en gestión empresarial.

IMPACTO DE LA ROTACIÓN DE PERSONAL EN LA GESTIÓN CATASTRAL DEL AMB

Uno de los desafíos significativos enfrentados por la unidad de gestión catastral AMB es la alta rotación de personal. Este fenómeno se manifiesta principalmente en los cambios frecuentes del personal asignado a través de contratos, lo cual puede ser resultado tanto de la decisión voluntaria de los empleados de abandonar su puesto, llevándose consigo el conocimiento adquirido, como de la decisión de la entidad de no renovar dichos contratos. Independientemente de la causa, la rotación de personal conlleva consecuencias directas sobre la estabilidad, eficiencia y rendimiento de la gestión catastral.

La constante rotación implica un desgaste administrativo considerable, dado que se invierten recursos y tiempo en la capacitación continua de nuevos integrantes del equipo de catastro. Este ciclo de capacitación repetida no solo incurre en costos directos, sino que también impacta la acumulación de solicitudes de trámites.


Para el caso específico del AMB en la gestión catastral, se recomienda la implementación de políticas orientadas a la sostenibilidad del proceso. Esto podría incluir períodos de contratación más largos, alineados con la vigencia fiscal.

CASO PARTICULAR

Se pregunta este despacho: ¿De qué manera se relaciona un Profesional en Gobierno y Relaciones Internacionales, Especialista en Marketing Político y Estrategias de Campaña, Magister en Negociación y Manejo de Conflictos, con la realización de trámites catastrales? Profesional al cual, además, se le asignan honorarios por valor de \$8.000.000= mensuales, y adicionalmente, comparte su tiempo laboral con otros dos (2) contratos más que actualmente se encuentran vigentes.

En entrevista de auditoría se estableció, que la contratista titular del contrato No.112 de 2024, expresó, que: “mi mayor aporte se encuentra en la gestión de proyectos y de recursos para la unidad de catastro AMB, de momento, con la gestión del convenio de actualización catastral con el municipio de Piedecuesta”

A la fecha de la presente auditoría, no se encontraron informes de gestión o cuentas de cobro por parte del contratista.

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORESBUENA - SORÁ - PEDECEBÉ</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

HALLAZGO 3. DEFICIENCIAS EN LOS TIEMPOS DE RESPUESTA A LAS SOLICITUDES DE DESENGLOBE EN LOS TRAMITES DE CATASTRO DE LA ENTIDAD, GENERADA CON LA SOLICITUD CD 913.

CRITERIO:

Es deber de los gestores catastrales realizar de oficio las mutaciones catastrales en caso de que detecten cambios, errores e inconsistencias en la información física, jurídica y económica de los predios, mediante los procesos de la gestión catastral, garantizando el debido proceso y la transparencia en su desarrollo.

Sobre el particular el capítulo 5 de la Resolución 1040 de 2023, expedida por la *Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”* establece la categoría que se le otorga al desenglobe, es decir: Mutaciones de segunda clase: Aquellas que involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal.

Lo anterior resulta relevante, teniendo en cuenta que la citada Resolución, establece en su artículo 4.5.2 El plazo para la ejecución de las mutaciones catastrales.

3). Las mutaciones y rectificaciones cuyo trámite requiera actividades de campo, en un término de treinta (30) días.

En caso de que un predio requiera más de un trámite o mutación los plazos establecidos en el presente artículo se sumarán a partir de la recepción completa de la solicitud.


Los plazos planteados podrán suspenderse en virtud de situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la realización del trámite correspondiente.

CONDICION:

En el proceso auditor se detectaron falencias en cuanto a la oportunidad de repuesta de la solicitud de desenglobe, que para el caso particular de la solicitud CD 913, se advierte que la fecha de radicación de la petición se encuentra registrada con radicado CR-14807 de fecha 15/12/2021, transcurriendo actualmente dos (2) años y cinco (5) meses, sin que a la fecha se demuestre un avance significativo en el trámite.

CAUSA:

Falta de seguimiento en el desarrollo y respuesta de los trámites de catastro, así como el desconocimiento de las normas que regulan su trámite, la definición del catastro con el enfoque multipropósito para la implementación de diversas políticas públicas.

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORESBLANCA - SORO - PEDECEQUE</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

IMPACTO:

Entorpecimiento en la implementación y formulación de diversas políticas públicas, así como vulneración en la seguridad jurídica, la eficiencia y eficacia de los procesos. Por lo anterior se configura una observación administrativa.

HALLAZGO 4. INCERTIDUMBRE EN CUMPLIMIENTO NORMATIVO FRENTE A LOS PRODUCTOS DERIVADOS DE LA OPERACIÓN DE CATASTRO.

CRITERIO:

La Gestión Catastral carece de apoyo necesario en el aporte a lineamientos técnicos que permitan generar actos administrativos por parte de la entidad en temas de formación, actualización y conservación catastral.

Se observa el gran volumen de recursos instaurados por terceros de las actuaciones catastrales, orientación, direccionamiento y respuesta de ser necesaria en temas relacionados con actualizaciones catastrales, procesos de conservación catastral y temas informativos sobre el estado de la información catastral.

CONDICION:

Con fundamento en la información suministrada como Resoluciones, trámites catastrales, certificaciones, actas entre otros muchos más, a través de los cuales se pudo evidenciar que las respuestas generadas a dichos trámites, resultan ser confusas, no mantiene un hilo conductor de orden y coherencia argumentativa y hacen referencia a normas que a la fecha se encuentran derogadas. Se relacionan.

Resolución CAT 004781 DE 2023


Resolución CAT 000 249 de 2023

CAUSA:

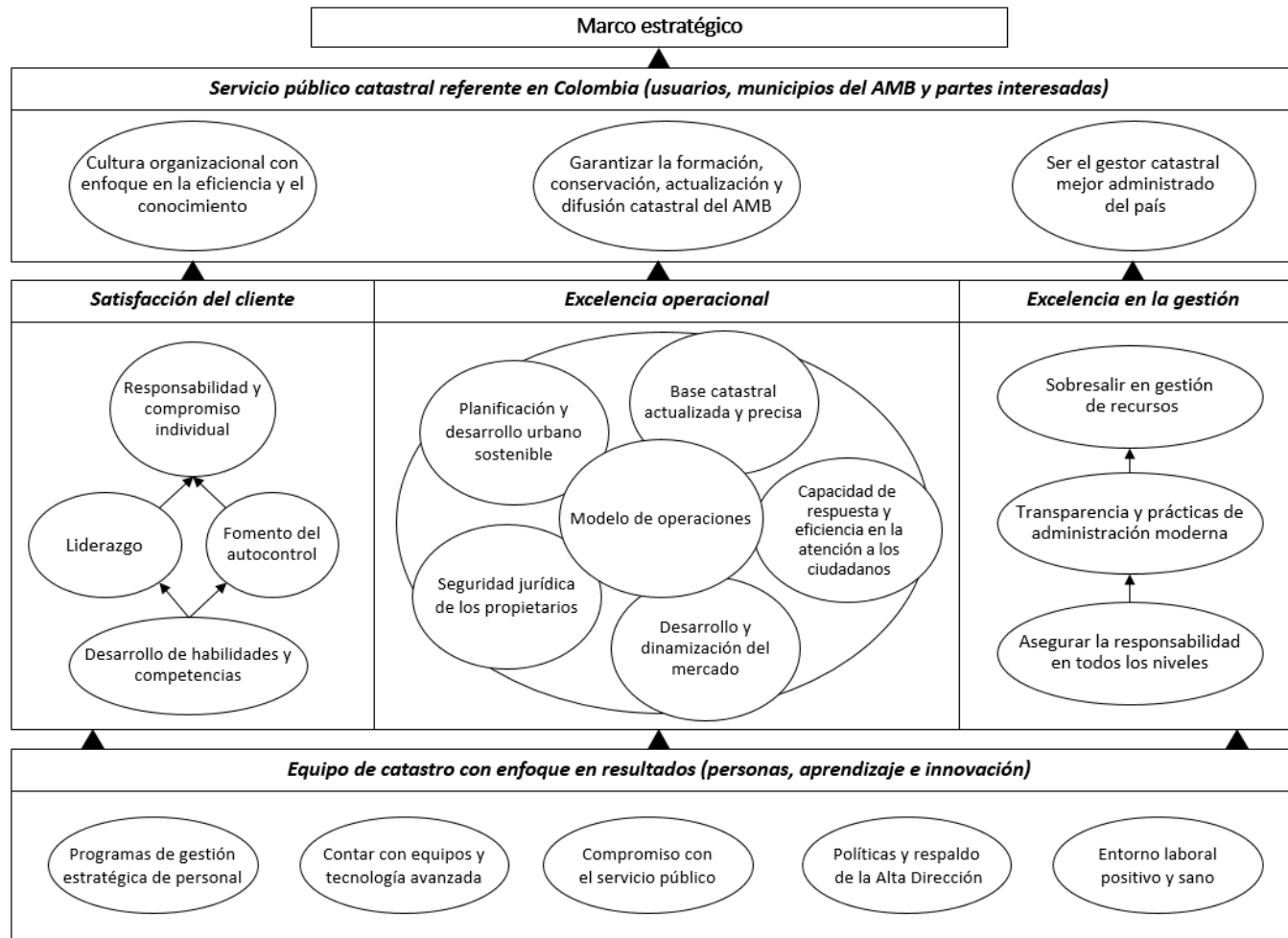
Se observa que no se ha venido aplicando de forma idónea, la nueva normatividad generada sobre Catastro Multipropósito.

IMPACTO:


Con relación al seguimiento de la información catastral producto de los procesos de actualización y conservación catastral no se evidencia controles establecidos, que puedan emitir alertas, acciones de mejora, reporte de avance, estados críticos, y actualizaciones normativas.

| | | |
|--|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

7. RECOMENDACIONES




Fuente: Elaboración propia Jefe de Control Interno, a partir del modelo mapas estratégicos. Kaplan, Norton, 2000.

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

1. Se muestra en la figura anterior, una propuesta de mapa estratégico para el proceso o unidad de catastro del AMB; como se indica, es una propuesta, no una obligación. Serían los expertos en materia catastral, quienes perfeccionen el mapa a partir de la propuesta. Se presenta con el fin de recomendar al gerente público la adopción de herramientas de planeación y gestión que permitan dirigir el proceso hacia el cumplimiento eficiente de los fines misionales del AMB, en su condición de Gestor Catastral habilitado.

A partir de la conceptualización y diseño de un mapa estratégico, el cual, le ayuda a comprender estratégicamente el proceso, el gerente público podrá establecer un cuadro de mando integral o BSC, el cual, será el reflejo del mapa estratégico convertido en indicadores y planes de acción, a través de los cuales, el gerente público podrá dirigir a la unidad catastro al cumplimiento de sus metas.

2. Se recomienda contratar como apoyo al proceso de gestión catastral, personal idóneo desde sus profesiones u ocupaciones, que cuente con la experiencia laboral específica y comprobada en temas de la formación, conservación, actualización y divulgación del catastro, según requieran las metas del proceso y sus obligaciones como gestor catastral habilitado. Es imprescindible que la entidad adopte estas medidas, en virtud de las debilidades encontradas. En este punto, es importante destacar igualmente el incumplimiento al mapa de riesgos de gestión institucional, el cual establece como riesgo, justamente, la incorporación como apoyo a la gestión catastral, personal sin el cumplimiento de idoneidad y experiencia requerida en el tema catastral.
3. De acuerdo con los resultados, este despacho instalará una auditoría especial, con carácter permanente, a fin de realizar seguimiento a la gestión, realización y entrega oportuna de solicitudes de trámites por parte de ciudadanos; se advierte, no solo frente a las solicitudes acumuladas, sino además, frente a nuevas solicitudes. El alcance de la auditoría especial, se extenderá hasta el mes de diciembre de 2024, y se tomará como referencia de evaluación, los análisis realizados en el presente informe de auditoría y las hipótesis planteadas.
4. Recomendar, principalmente a la dirección general, tener en especial atención las recomendaciones aquí realizadas por la Oficina de Control Interno; y de igual manera, a los miembros del Comité Institucional de Control Interno, en quienes recae la responsabilidad de evaluar como línea de defensa estratégica de la entidad, el cumplimiento de la implementación y funcionamiento del sistema de control interno, y por ende, el cumplimiento de las normas, planes y fines de la entidad, entre tantos otros elementos que lo conforman.

| | | |
|--|---|----------------------------|
|  ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORENCIA - GIRON - PERSELETA</small> | PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA | CÓDIGO: CMAM-FO-024 |
| | INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA | VERSIÓN: 01 |

8. CONCLUSIONES BASADAS EN RIESGOS


Riesgo de Cumplimiento Legal y Contractual: La revisión de las operaciones del gestor catastral ha identificado un riesgo significativo de cumplimiento debido a la inobservancia de las normativas legales y las obligaciones contractuales correspondientes. Esta situación expone a la entidad a potenciales multas, sanciones y, en el peor de los casos, a la pérdida de la habilitación como gestor catastral.

Vulnerabilidad Jurídica y Contractual: La posibilidad de ocurrencia de eventos que afecten adversamente la situación jurídica o contractual de la unidad de negocio CATASTRO - AMB es una preocupación principal. Este riesgo se origina principalmente del incumplimiento de las obligaciones previamente adquiridas.

Necesidad de Competencia Técnica y Jurídica: La gestión catastral está densamente regulada y requiere de un amplio conocimiento técnico y jurídico. La inadecuación en la competencia del personal asignado a estas funciones puede contribuir directamente a los riesgos de cumplimiento. El resumen ejecutivo destaca que las normas que regulan esta actividad son complejas y exigen una comprensión profunda y actualizada para su correcta aplicación. Este despacho considera que ese conocimiento se encuentra concentrado en pocas personas de la planta de personal, y que el proceso se afirma bajo la escasa experiencia de personal de apoyo en gestión catastral.

9. APROBACIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA

Para constancia se firma en Bucaramanga a los 11 días del mes de julio del año 2024.

| NOMBRE COMPLETO | CARGO (Responsabilidad) | FIRMA |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---|
| DIEGO FERNANDO CAMACHO VILLAMIZAR | Jefe de Oficina de Control Interno |  |