



# INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 1 de 22

Fecha: 6 de diciembre de 2022	Ciudad: Bucaramanga				
Profesional(es) asignado(s):  Jénifer Piñérez Castro Rosa Etilvia Portilla Portilla	Proceso: Gestión Espacio Público Procedimiento: - Adquisición e incorporación de bienes inmuebles al patrimonio de Bucaramanga - Recuperación y saneamiento de bienes de propiedad del municipio de Bucaramanga y que hacen parte del patrimonio inmobiliario de la municipalidad Manual para la administración de los bienes inmuebles de propiedad del municipio de Bucaramanga. Programa: N/A				
Clase de Informe: <table border="1"> <tr> <td>Seguimiento</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Evaluación</td> <td></td> </tr> </table>	Seguimiento	X	Evaluación		Tema: Seguimiento al Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal.
Seguimiento	X				
Evaluación					

## 1. OBJETIVO GENERAL

Verificar las acciones realizadas para la administración de los bienes inmuebles de propiedad del municipio de Bucaramanga.

## 2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Reconocer los controles establecidos para la prevención y gestión de los riesgos que pueden afectar el patrimonio inmobiliario del municipio para evitar su materialización.
- Confirmar la aplicabilidad y cumplimiento del procedimiento Adquisición e incorporación de bienes inmuebles al patrimonio de Bucaramanga, código P-GEP-1800-170-003.
- Verificar el ejercicio de Administración Directa o Indirecta que está a cargo del DADEP, según lo establecido en el Manual para la administración de los bienes inmuebles de propiedad del municipio de Bucaramanga.
- Constatar la articulación del Departamento Administrativo del Espacio Público con el área de Contabilidad considerando la incidencia que tiene el inventario de bienes inmuebles sobre los estados financieros del municipio.

## 3. ALCANCE

En correspondencia a los roles asignados a la Oficina de Control Interno de Gestión se realiza seguimiento al inventario de bienes inmuebles de propiedad del municipio de Bucaramanga, validando su registro en la plataforma de inventarios de acuerdo con el tipo de bien, estado, responsable y la información registrada en la carpeta que reposa en el DADEP y el reporte realizado al área de contabilidad, según las funciones asignadas a esta dependencia.

## 4. MARCO NORMATIVO

- Decreto 523 DE 2021. Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales"
- Ley 2140 de 2021. Por la cual se modifica el artículo 48 de la ley 1551 de 2012 y se dictan otras disposiciones.
- Ley 9a de 1989. Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
- Ley 57 de 1887
- Decreto 1504 de 1998. Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial



## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 2 de 22

- Resolución 0193 de 2016 expedida por la Contaduría General de la Nación-CGN- "Por la cual se incorpora en los procedimientos transversales del régimen de contabilidad pública, el procedimiento para la evaluación del Control Interno Contable, principios contables
- Resolución 533 de 2015 emitida por la Contaduría General de la Nación, documento instructivo CGN002 de 2015 para elaborar sus saldos iniciales, la Resolución 620 de 2015, la Resolución 693 de 6 de diciembre de 2016 por medio de la cual se establece el nuevo catálogo de cuentas con base en Marco Normativo con base en NICSP de obligatorio cumplimiento para las entidades oficiales.

### 5. DESARROLLO

Teniendo en cuenta los objetivos y alcance definido, para adelantar el seguimiento se realizaron las siguientes actuaciones:

#### 5.1. Solicitud del listado del inventario de bienes inmuebles del municipio de Bucaramanga.

Mediante oficio S-OdCId306-2022 se solicitó al Director del Dadep un informe detallado de todos los bienes propiedad del municipio, con la siguiente información:

- Matrícula Inmobiliaria
- Referencia catastral
- Tipo de bien
- Dirección
- Estado actual (comodato / uso institucional / con ocupación ilegal / otro, ¿cuál?)
- Responsable

El director del DADEP mediante oficio DADEP 2354-2022 informa que *cuenta con un Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal (IGPIM) registrado en el módulo de espacio público y de bienes fiscales del nivel central dentro del sistema denominado SIF "Sistema de Información Financiero" que contiene todos los predios propiedad del Municipio de Bucaramanga, reportando la identificación del predio, su matrícula inmobiliaria, cedula catastral, dirección, título de adquisición y linderos. Precisa que la estructuración del aplicativo no contemplaba las casillas de uso y tipo y hasta esta vigencia se efectuó la adición.* Las modificaciones tramitadas ante la oficina TIC incluyen lo siguiente:

Tipo de Predio	Clasificación	Estado de Predio
Bien fiscal	Institución Educativa	Invasión
Bien de uso público	Salón Comunal	Abandonado
Espacio Público	Vías peatonales o vehiculares	Con Policivo
	Zonas de protección	Ocupado
	Locales	Recuperado
	Puentes	
	Predio con edificación menor a 60 mts <sup>2</sup>	

Título de Tenencia otorgado por el DADEP
Acta de Entrega
Resolución
Comodato
Arrendamiento
Disponible
Recibido en Comodato

Así mismo, explica que *el Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal presenta actualización constante, es decir, que este es objeto de revisiones y depuraciones que permiten la correcta consolidación, organización y conservación de los inmuebles del municipio, para las acciones de saneamiento, titulación, recuperación, entre otras.*

Con base en la información registrada en el sistema actualmente, realizó entrega de un archivo Excel que contiene el listado de los predios incorporados al inventario del municipio, con corte al 31 de agosto de 2022.



## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 3 de 22

### 5.2. Mesa de trabajo para verificación de la información recibida.

El 21 de septiembre atendieron la reunión citada por la oficina de Control Interno de Gestión, los profesionales Jéssica Botello y Jhan Marco Castillo, CPS adscritos al Dadep, en este encuentro se realizaron preguntas sobre la información recibida, así:

a. En el listado recibido se evidencia una columna Tipo de Predio que contiene más opciones a las que referencia el oficio recibido, actualmente se enuncian: lote, oficinas, institución educativa, andenes, bien fiscal, obras, reserva forestal, entre otros; y el cambio solicitado a TIC limita a tres opciones: Bien fiscal, bien de uso público y Espacio Público.

Rta. Jessica: El cambio radica en limitar el tipo de predio a esas tres opciones e incluir una nueva columna que permita indicar la clasificación, los ítem posibles son los expuestos en el oficio, institución educativa, salón comunal, vías peatonales o vehiculares, zonas de protección, locales, puentes, predio con edificación menor a 60 m<sup>2</sup>.

Se realiza la observación que respecto a este cambio entonces aún no se ha avanzado porque no se evidencian dichas anotaciones en el archivo recibido.

b. En el estado del predio, en el documento que remite el Dadep dice si está activo, dado de baja o invadido, con la nueva tipología solicitada, desaparecen las opciones activo, dado de baja, y pasa a invadido, abandonado, con policivo, ocupado o recuperado; por lo cual se pregunta a los profesionales si esta tipología que está actualmente según el archivo desaparece.

La profesional Jessica responde que esa tipología se va a cambiar para otro tipo de predio, que es modificado por la plataforma donde solo van a aparecer los que están activos y los que están dados de baja, aclara que los que están activos son los que el municipio cuenta con la titularidad, y los que están dados de baja es porque estaban a nombre del municipio y se transfirieron ya sea por escrituración o actos administrativos.

La plataforma tiene al principio un estado general donde dice estado del predio donde aparece el tipo de predio, estado de predio y después hay una casilla que dice estado jurídico y vuelven a aparecer clasificación, estado de predio u otras opciones.

La funcionaria de Control Interno de Gestión refiere que debe ser claro el registro para que cuando se realice la consulta, no haya una duplicidad de información que pueda generar confusión.

c. Sobre título de tenencia otorgado por el DADEP, no figura aún la opción en el listado recibido, hay unas columnas de observaciones en los que se rescata alguna información de si está en comodato u otros detalles; se preguntó si sobre esas observaciones hay algún referente de la fecha en que se registraron, porque por lo que se logró identificar, hay algunas que son muy antiguas.

Los profesionales del DADEP responden que la plataforma deja registrar la información, pero no incluye la fecha en que se haya generado dicha observación, técnicamente las observaciones que hay pueden ser las actuales, las antiguas, en general todas. Lo que se busca es identificar cada una y verificar si se mantienen para especificarlas en las casillas que corresponden y tener actualizado el registro del predio.

También mencionan que esas observaciones son un referente para que infraestructura y planeación puedan levantar sus proyectos estratégicos, más allá de colocar las fechas el ideal es que el predio cambie de estado al ejecutarse una obra. Por ejemplo ahora se está realizando saneamiento de los comodatos que en alguna oportunidad por anteriores administraciones se suscribieron a un plazo de 99 años. Si bien algunas observaciones son antiguas, estas no han cambiado. Por ejemplo, las instituciones educativas deben tener el acta de entrega a la Secretaría de educación y que la información de este trámite quede registrado en la plataforma, para ello se solicitó a TIC incorporar el campo de Título de Tenencia otorgado por el DADEP.



## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 4 de 22

Así mismo indican que las modificaciones solicitadas hasta el momento a TIC, son las más relevantes, pero ya se han identificado otras necesidades para armonizar aún más el sistema de información, como por ejemplo si el predio tiene o no tiene llaves, la fecha de entrega, a quién se entregó, entre otros; en resumen la hoja de vida del predio.

Cuando salga acta de entrega va a salir bajo qué disposición, por ej. Si dice Acuerdo 038, este dice si es acta de entrega, convenio, comodato o acto administrativo.

Considerando que el DADEP es una oficina pequeña, que ni siquiera es ordenador del gasto, no cuenta con recursos para invertir en un predio o hacer mantenimientos, por eso se busca siempre que una vez se recibe un predio, de una vez sea entregado por algún mecanismo, para que recaiga la responsabilidad sobre alguien que sí tiene los recursos para su mantenimiento.

Por parte de la oficina de Control Interno de Gestión se sugiere que podría colocarse la fecha de la observación dentro del texto, tal vez eso podría ayudar a tener una línea de tiempo. Por ej. Se evidenció una observación que dice "en este lote se va a construir el portal del norte" y esa obra ya se realizó, o sea que es una observación muy antigua sin verificación.

Y se señala que por esta razón, en el oficio que se les remitió solicitando la información se incluyó el ítem responsable, para tener claridad de quién está ejerciendo la custodia de los predios de acuerdo a los trámites que el DADEP haya realizado, pero en el listado recibido, no se evidencia esta información, en algunos casos dice "Acta de Entrega" pero se tendría que ir a buscar a archivo a indagar sobre cuál acta de entrega hace referencia para conocer el responsable.

**d.** En la comunicación recibida como respuesta dice que presenta una actualización constante, que es objeto de revisiones, por lo que se cuestiona cómo se ejecutan esas revisiones al listado, por mesas de trabajo, reuniones, hay un plan de trabajo, ¿cómo se consolidan esas revisiones para que sean tangibles? ¿qué tipos de revisiones hay sobre los predios del listado actual? ¿Cada cuánto se revisan en la semana? ¿Qué plan de trabajo hay?

Este listado es fruto de una revisión que se hizo en la oficina, y esto llevó a una revisión preliminar para identificar las necesidades de revisión y el objetivo es revisar todo el inventario para definir el tipo de predio, la clasificación y demás. La actualización a hoy es por estos cambios que se están haciendo, no solo se pueden hacer a los nuevos que se incorporan sino a todo el histórico de predios anteriores.

Como el tema de la actualización fue para el tercer trimestre del año, lo que se hizo primero es ver el Excel, luego identificar cuántos tienen números prediales, cuántos tienen matrículas, cuántos aparecen registrados sin ningún tipo de información (No aplica). Y a partir de ahí uno por uno se define un listado de 50 o 25 predios sino que en un programa con el equipo jurídico y técnico de la oficina, se depure la información a través de mesas de trabajo, porque esta plataforma puede ser objeto de muchos cambios. Es decir, se va a actualizar la plataforma hasta que no haya un Excel consolidado de las mesas de trabajo para no intervenirla y poder generar errores, de eliminación o pérdida de información.

En conclusión en el sistema no se verá la actualización en tiempo real sino hasta que se realice todo en el Excel.

**e.** ¿Cuál es la prioridad definida por el DADEP para alcanzar el objetivo, teniendo en cuenta que hay hallazgo de la contraloría en 2017 sobre el tema, también de la oficina de control interno de gestión, la auditoría que realizó Contraloría Municipal a raíz del predio de la Feria?

El plan de trabajo interno y que está documentado en un acta de reunión, definió el orden de prioridad de acuerdo al riesgo, primero instituciones educativas partiendo de que se presentan vivientes en algunos de ellos, escenarios deportivos, los que figuran tipo Oficinas, No Aplica.



## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 5 de 22

Menciona que El acuerdo 038 establece que las oficinas o dependencias que tienen predios a cargo, cada 1 de julio deben enviar un informe de seguimiento de esos predios, pero no se reciben esos informes.

Por parte de la OCIG se reitera la pregunta de cuál es la herramienta de control por parte del DADEP para que se cumpla lo establecido en el acuerdo 038, si bien entienden que la responsabilidad el DADEP la delega, los inventarios siguen haciendo parte de las funciones de esta oficina, entonces ante un ente de control, no se tiene justificación o soporte de las acciones adelantadas por el DADEP.

f. Al revisar el archivo recibido, se buscó el predio que fue objeto de la auditoría de la Contraloría Municipal, el de matrícula 300-292997, ¿no ha sido incorporado a pesar de haberse identificado?

La profesional del DADEP revisó y menciona que una vez se identificó fue incorporado, y presenta como evidencia la ficha de incorporación del 30 de agosto de 2022.

Ante esto surge la pregunta de por qué si el listado recibido es del 31 de agosto, no viene ese predio; ¿acaso el sistema arroja el listado con errores.

Los profesionales del DADEP indican que harán la revisión si es que la plataforma no reporta los últimos predios incorporados, porque además de este, hay otros predios incorporados y que tampoco están en el listado, en total se tienen 14.156 predios según las fichas de incorporación presentadas, así que faltarían 7 predios en dicho listado.

g. En la revisión del archivo se tomaron algunos referentes, entre ellos, se pregunta si tienen presente cuál es el predio de la I.E. Los Colorados, ya que al buscar en el archivo no se encontró de acuerdo a las observaciones o dirección cuál es ese predio.

El profesional Jhan Marco menciona que puede ser que no figure como institución educativa o que el predio se haya construido sobre predios de privados porque era una práctica realizada en anteriores administraciones.

La pregunta obedece a validar si efectivamente el listado contiene todos los predios del municipio o existe alguno del que no se tiene conocimiento, situación que ya se presentó con el predio de La Feria y que debe evitarse a que vuelva a suceder.

h. Se cuestiona si hay alguna forma de consultar en la plataforma de Registro todos los predios que figuren a nombre del municipio para realizar una validación también y se identifique si hay alguno que no está en el SIF

La profesional Jessica Botello indica que hay muchos predios que figuran a nombre del municipio pero no se podría realizar incorporación sin tener conocimiento de la titularidad real del mismo mediante la validación de escritura pública y certificado de libertad y tradición.

El profesional Jhan Marco indica que sí hay una meta en el plan de desarrollo que tiene que ver con saneamiento, transferencia e incorporación, porque la incorporación de predios tiene un impacto fiscal.

La profesional Jessica complementa que hay un hallazgo de la auditoría AUDIVAL de 2018 sobre 1129 predios que aparecen a favor del municipio, hay algunos que no están en el inventario y no se pueden certificar por el DADEP, aparecen de terceros, Catastro le pasa un listado a Hacienda para el tema de impuestos y el DADEP debe realizar la identificación de los predios y validación de titularidad para esos 1129 predios.

Se explica por parte de la OCIG que no se trata de realizar una incorporación masiva sin cumplir el requisito de validación, sino que se sugiere para tener un referente de dónde partir y hacer revisión.

i. Se menciona que otro ítem que genera cuestionamiento es por qué razón se dio de baja el predio Sede A Vijagual.



## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 6 de 22

La profesional del DADEP responde que puede ser que por error humano se incluyó errado el número de matrícula, y entonces para corregirlo, se da de baja el que está errado y se incluye un nuevo registro con la información correcta.

Queda el compromiso de validar por parte del DADEP lo sucedido en el registro de ese predio para hacer la claridad.

j. Hubo adquisición de 3 predios por parte de la Secretaría de Salud y Ambiente, de esos tres predios solo se encontraron 2, pero el de matrícula 300-29626 del contrato 376 de 2021 no está registrado en el listado.

La profesional Jessica revisa el archivo de los 7 predios adicionales que no están en el listado y confirma que efectivamente dicho predio no se encuentra incorporado, por lo cual queda el compromiso de realizar la revisión del porqué.

Mencionan que pudo ser que no se haya informado al DADEP sobre la adquisición y por esa razón no se tiene conocimiento de los predios para la respectiva incorporación; que anteriormente hubo un caso similar con la oficina de Valorización.

La profesional de la OCIG menciona nuevamente la importancia de establecer las herramientas de control de la oficina para que el proceso cumpla con sus funciones, igualmente la importancia de hacer el análisis consciente sobre las dificultades, posibles causas y los riesgos de la dependencia para plasmarlos en los mapas de riesgos y así evitar su materialización; esto soportará las acciones ante los entes de control. Así mismo, cuando quedan descritos en documentos institucionales, permite que se mantengan y no dependan de los funcionarios o contratistas del momento, sino que facilite la transferencia del conocimiento a las nuevas personas que se vinculen a la administración.

Se pregunta si hay un procedimiento sobre incorporación de predios socializado con las secretarías y oficinas, a lo que responden que sí existe, que inclusive el Acuerdo 038 es de conocimiento de todos pero no se da aplicabilidad y ese acuerdo establece esas actividades.

### 5.3. Respuesta a compromisos adquiridos en la mesa de trabajo.

Mediante oficio DADEP2424-2022 el Director del DADEP hace entrega de las actas de reunión suscritas con la Oficina de las TIC en el marco de las gestiones adelantadas para la modificación del sistema en el que se registra el inventario de bienes inmuebles. Igualmente informan lo correspondiente a los predios que se consultó en la mesa de trabajo y quedó como compromiso de respuesta, así:

*«En lo que respecta al predio identificado como Sede A Vijagual, se verificó que en la plataforma se encuentra DADO DE BAJA de fecha 18/04/2011 pero que el folio de matrícula inmobiliaria 300-96066 registra activo a favor del Municipio de Bucaramanga, se requiere iniciar estudio de títulos abreviado y de ser el caso, rectificar la inconsistencia.*

*En lo que respecta al predio identificado como Colegio Fe y Alegría Los Colorados se verificó que el mismo se encuentra en la plataforma en el numeral 3118 con folio de matrícula inmobiliaria 300-330289 registrado activo a favor del Municipio de Bucaramanga.*

*En lo que respecta al predio identificado como Lote de Afectación la Feria se verificó que el mismo se encuentra en la plataforma en el numeral 14150 con folio de matrícula inmobiliaria 300-292997 registrado activo a favor del Municipio de Bucaramanga.*

*En lo que respecta al predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-29626 de fuentes hídricas se tiene como trazabilidad que la Secretaría de Salud y Ambiente allegó petición de incorporación mediante S-SdSyA4516-2022, se inicia el proceso de revisión para posterior registro de incorporación.»*



## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 7 de 22

### 5.4. Entrega de listado actualizado sobre el Inventario General de Patrimonio Inmobiliario Municipal.

El 2 de noviembre de 2022 el DADEP entregó listado actualizado del Inventario General de Patrimonio Inmobiliario Municipal mediante oficio DADEP2845-2022, de acuerdo al compromiso adquirido en la mesa de trabajo realizada. Del archivo Excel recibido, que contiene 14.161 líneas, se logró extraer la siguiente información de acuerdo al tipo de predio y su clasificación:

TIPO_DE_PREDIO	CLASIFICACIÓN	Total
<b>BIEN DE USO PÚBLICO</b>		
	ANDENES, VIAS PEATONALES O VEHICULARES, PARQUEADEROS	1.602
	CENTRO DE SALUD	1
	FUENTES HIDRICAS	5
	PARQUE O CANCHA MULTIPLE	158
	PLAZOLETA	4
	PREDIO CON EDIFICACIÓN MENOR A 60 MTS2	3
	PREDIO CON EDIFICACIONES MAYORES A 60 MTS2	7
	SALÓN COMUNAL	5
	TERRENO SIN CONSTRUCCIONES	37
	ZONA DE PROTECCIÓN	24
	ZONAS VERDES	279
<b>BIEN FISCAL</b>		
	AGORA	2
	CENTRO DE SALUD	6
	INSTITUCION EDUCATIVA	97
	LOCALES	1.470
	PREDIO CON EDIFICACIÓN MENOR A 60 MTS2	263
	PREDIO CON EDIFICACIONES MAYORES A 60 MTS2	42
	SALÓN COMUNAL	7
	TERRENO SIN CONSTRUCCIONES	2
<b>DADO DE BAJA</b>		
	DADO DE BAJA	397
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		
	PUENTES Y VIAS DE INFRAESTRUCTURA	9.440
<b>NO APLICA</b>		
	NO APLICA	1
<b>POR DETERMINAR</b>		
	POR DETERMINAR	309
<b>Total general</b>		<b>14.161</b>

De la revisión realizada al archivo se evidenció:

- El folio de matrícula inmobiliaria 300-96066 que corresponde a KILOMETRO 10 VIA A RIONEGRO en la que funciona la sede A de la I.E. Rural Vijagual, registrada en el listado con código 2282, figura como *ACTIVO*, con la observación 1. *No se encontró una justificación jurídica o técnica para la daba de baja, se vuelve activar el predio.* Dicho ajuste se realizó de acuerdo a la observación realizada en la mesa de trabajo, ya que en el listado inicialmente recibido estaba como *DADO DE BAJA*.
- El predio con folio de matrícula inmobiliaria 300-292997 fue registrado como ZONA AFECTACIÓN ESCARPA BARRIO LA FERIA, con la observación: *Sobre este predio actualmente se cursan procesos de inspección de policía y estudio de títulos.*



## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 8 de 22

- El predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-29626 adquirido por la Secretaría de Salud y Ambiente no se encuentra registrado en el listado de Excel recibido. Se revisó de la nube del Sistema Integrado de Gestión de Calidad el Procedimiento para la Adquisición e Incorporación de Bienes Inmuebles al Patrimonio del Municipio de Bucaramanga, código: P-GEP-1800-170-003, de acuerdo a este documento, no se requiere que la oficina o secretaría gestora realice la solicitud de incorporación al DADEP, y en su lugar, indica que una vez suscrita el acta de recibo material de la adquisición del inmueble crea la carpeta física con la documentación del trámite e incorpora los predios en el inventario general del patrimonio inmobiliario Municipal de la adquisición del inmueble; teniendo en cuenta lo anterior se evidencia que el trámite de incorporación no se está realizando conforme lo establece el procedimiento aprobado.

Con base en el listado recepcionado en la Oficina de Control Interno de Gestión, fue seleccionada una muestra de 10 registros para confrontar la información contenida en el listado con la carpeta física que existe sobre el bien inmueble, la selección se realizó sobre los bienes fiscales, uno por cada clasificación; y uno de los que figuran "Por determinar" y un bien de uso público (fuentes hídricas) por su reciente adquisición, siendo esta la selección:

CODIGO	DIRECCION	NRO PREDIAL	MATRICULA	TITULO DE PROPIEDAD	FECHA DE TITULO	CLASIFICACION	AREA TOTAL AL PREDIO (M2)	ESTADO DE PREDIO	CARACTERISTICA DEL PREDIO	CATEGORIA DEL SUELO DEL PREDIO	BARRIO O VEREDA	ESTADO JURIDICO	A QUIEN SE LE ENTREGA
180	CALLE 70 8-122	010504270 006000	300- 10726 4	ESCRIT URA	3/09/1 966	AGORA	123	ACTIVO	OCUPADO	URBANO	BUCARA MANGA	DELEGAC ION	SEC. DESARRO LLO SOCIAL
177	CALLE 4 NO. 10- 43 CALLE 3A NO 10-42	010701790 010000	300- 11545 1	ESCRIT URA	29/02/ 1964	CENTRO DE SALUD	291	ACTIVO	OCUPADO	URBANO	SAN RAFAEL	DELEGAC ION	SEC. DESARRO LLO SOCIAL
285	CALLE 69 NO 7B- 105 IN 8 LOTE 142	010508970 004000	300- 26996 5	ESCRIT URA	11/12/ 2008	INSTITUCIO N EDUCATIVA	79	ACTIVO	OCUPADO	URBANO	JUAN XXIII	DELEGAC ION	SEC. EDUCACI ON
417	CALLE 33 # 15 - 51/53 CENTRO COMERC IAL FEGHALI LOCAL 2132	010101210 411902	300- 26434 3	ESCRIT URA	5/11/1 998	LOCALES	2,49	ACTIVO	OCUPADO	URBANO	CENTRO	PROMES A DE ESCRITU RACION	TENEDOR DEL INMUEBL E
153	PREDIO 89A URBANIZ ACION LAS OLAS II	010602980 101000	300- 15507 1	ESCRIT URA	12/04/ 1988	PREDIO CON EDIFICACIO N MENORA 60 MTS2	25	ACTIVO	OCUPADO	URBANO	LAS OLAS	TITULACI ON A PARTICUL ARES	INVISBU
180	CALLE 17N 12- PAR LOTE 11	010601470 004000	300- 24916 2	RESOL UCION	15/08/ 2007	PREDIO CON EDIFICACIO NES MAYORES A 60 MTS2	122 1	ACTIVO	OCUPADO	URBANO	KENNEDY	DELEGAC ION	SEC. ADMINIST RATIVA
153	CALLE 29 K 6 OCC BARRIO SANTAN DER	010501170 002000	300- 50843	ESCRIT URA	5/11/1 979	SALÓN COMUNAL	306	ACTIVO	OCUPADO	URBANO	SANTAND ER	DELEGAC ION	SEC. ADMINIST RATIVA
184	CALLE 37 NO. 7-31	010500820 023000	300- 30184 9	RESOL UCION	23/11/ 2005	TERRENO SIN CONSTRUC IONES	187 1	ACTIVO	LIBRE	URBANO	ALFONSO LOPEZ		
300	CALLE 4 NO 24 - 22	010607520 003000	300- 13350 6	ESCRIT URA	6/07/2 009	POR DETERMIN AR	70	ACTIVO	NO APLICA	URBANO	INDEPEN DENCIA	POR DETERMI NAR	POR DETERMI NAR
181	LOTE DE TERREN O DENOMI NADO EL DIAMANT E	000100090 031000	300- 29626	ESCRIT URA	20/11/ 2021	FUENTES HIDRICAS	780 777	ACTIVO	LIBRE	POR FUERA DEL PERIMET RO URBANO Y RURAL DE BUCARA MANGA	POR FUERA DEL PERIMET RO URBANO Y RURAL DE BUCARA MANGA	DELEGAC ION	SEC. AMBIENT E



## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 9 de 22

### 5.5. Selección de predios para verificación en las carpetas físicas, mesa de trabajo de revisión.

Predio código 417 – Matrícula: 300-264343 – Clasificación: Locales

Dirección: CALLE 33 # 15 - 51/53 CENTRO COMERCIAL FEGHALI LOCAL 2132

NRO PREDIAL	TÍTULO DE PROPIEDAD	ÁREA TOTAL PREDIO (M2)	ESTADO DE PREDIO	CARACTERÍSTICA DEL PREDIO	ESTADO JURÍDICO	A QUIÉN SE LE ENTREGA
010101210411902	ESCRITURA	2,49	ACTIVO	OCUPADO	PROMESA DE ESCRITURACIÓN	TENEDOR DEL INMUEBLE

Activos Fijos Predios						
Información Validación del Registro						
Indicador	NO Usuario Validación	Fecha Validación	/ / 00:00	Usuario Inactiva	Fecha Inactivación	/ / 00:00
Dirección Copia Calle 33 # 15 - 51/53 Centro Comercial Feghali Local 2132						
Información Registro						
Código	Fecha Registro	Usuario Registro	Carpeta Física	Carpeta Digital		
417	25/02/2016 07:47	SCITECH				
Información General						
Dirección		Predio N°		Matrícula		Derivadas Matriz
Calle 33 # 15 - 51/53 Centro Comercial Feghali Local 2132		010101210411902		300-264343		
Título Propiedad	Número	Fecha Título	Tipo Predio	Clasificación		
ESCRITURA	3631	05/11/1998	BIEN FISCAL	NO APLICA	Locales	
Notaría						
Notaría	Numero	Nombre	Ciudad	Dirección	Complemento	Telefono Correo Electronico
2	2	SEGUNDA	BUCARAMANGA	Carrera 20 # 33 - 55		6803588 notaria2bucaramanga@tunc.com.co
Información Complementaria						
Impuestos Valorización	Avalúo Catastral	Fecha Avalúo Catastral	Avalúo Comercial	Fecha Avalúo Comercial		
NO APLICA	NO APLICA	2.396.000,00	0,00	//		
Área Total Predio (M2)	Área Construida (M2)	Área Ocupada (M2)				
2,49	2,49	0,00				
Estado Predio						
Estado Predio	Característica del Predio	Categoría del suelo del predio	Comuna	Barrio o Vereda		
NO APLICA	ACTIVO	URBANO				
Tratamiento	Área Actividad	Categoría de suelo	Amenaza			
NO APLICA	NO APLICA					
Ubicación						
Ciudad	Barrio	Descripción Barrio	Código Interno			
BUCARAMANGA(68001)	29	CENTRO	N/A			
URL Google Maps						
Estado Jurídico						
Estado Jurídico	A quien se le entrega	Tiempo	Características			
NO APLICA			NO APLICA			
Información predio derivado de área de cesión pública						
Área cesión pública	Área de Cesión					
NO	NO APLICA					
Información Comodato						
Tipo Id	Numero Identificación	Nombre Tercero Comodato	Fecha Suscripción	Fecha Terminación	Duración (Meses)	
NO APLICA	000000000	NO APLICA	//	//	0	
Características						
Características	Observación					
E No. 3631 del 05-Noviembre-1998 Notaría Segunda	1.-Reubicar los vendedores Ambulantes A.-Local 2132 Ropa					

El equipo OCIG indica que no hay documento que certifique quién está realizando el pago de la administración del local, el municipio o el tenedor. O en su defecto hasta qué fecha el pago fueron realizados por el municipio. Así mismo, evidenció que no existe un plan de trabajo interno que efectivamente deje la trazabilidad de las acciones y actividades realizadas en los procesos de saneamiento de activos inmuebles de la entidad.

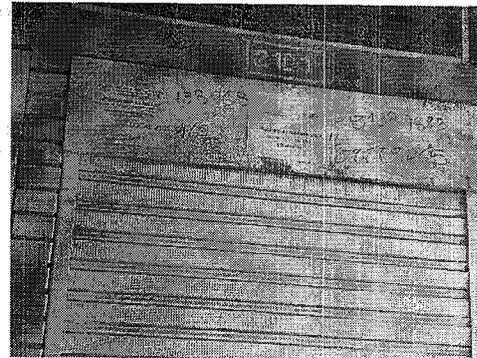
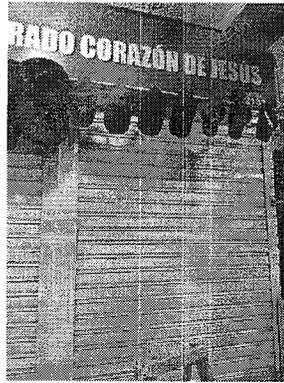
Con el tema de los locales se evidencia que la carpeta está desactualizada, que según lo confirman Jéssica y la abogada en el tema de saneamientos no está quedando la trazabilidad documentada de los avances de estos saneamientos, revisiones de carpetas, gestiones que se realizan para llevar a cabo este proceso, no es tangible el trabajo que expresan han realizado, no se observa un plan de trabajo interno, hoja de ruta que permita establecer claramente una meta, en unidad de medida de los avances de estos saneamientos.

En visita realizada al Centro Comercial Feghali se verificó que el local objeto de revisión se encontraba cerrado pero tiene mercancía exhibida en la parte superior. Así mismo, se observaron otros locales que son propiedad del Municipio y se encuentran identificados con avisos indicando que hacen parte de la Oferta Institucional.



# INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027  
 Versión: 0.0  
 Fecha Aprobación: Mayo-04-2022  
 Página 10 de 22



Predio código 1546 – Matrícula: 300-301849 – Clasificación: Terreno sin Construcciones  
 Dirección: CALLE 37 # 7-31

NRO PREDIAL	TÍTULO DE PROPIEDAD	ÁREA TOTAL PREDIO (M2)	ESTADO DE PREDIO	CARACTERÍSTICA DEL PREDIO	ESTADO JURÍDICO	A QUIÉN SE LE ENTREGA
010500820023000	ESCRITURA	1871	ACTIVO	LIBRE		

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA						
Activos Fijos Predios						
Información Validación del Registro						
Indicador	NO	Usuario Validación	Fecha Validación	// 00:00	Usuario Inactiva	Fecha Inactivación // 00:00
Dirección Copia Calle 37 No. 7-31						
Información Registro						
Código	Fecha Registro	Usuario Registro	Carpeta Física	Carpeta Digital		
1546	25/02/2016 07:47	SCITECH				
Información General						
Dirección	Predio N°	Matrícula	Derivadas Matríz			
Calle 37 No. 7-31	010500820023000	300-301849				
Título Propiedad	Número	Fecha Título	Tipo Predio	Clasificación		
RESOLUCIÓN	07	//	LOTE	NO APLICA		
Notaría						
Notaría	Número	Nombre	Ciudad	Dirección	Complemento	Teléfono Correo Electrónico
9999	N/A	NO APLICA	NO APLICA	SIN DIRECCION		0309000
Información Complementaria						
Impuestos	Valorización	Avalúo Catastral	Fecha Avalúo Catastral	Avalúo Comercial	Fecha Avalúo Comercial	
NO APLICA	NO APLICA	226.598.000,00	01/01/2011	0,00	//	
Área Total Predio (M2)	Área Construida (M2)	Área Ocupada (M2)				
1.671,00	0,00	0,00				
Estado Predio						
Estado Predio	Característica del Predio	Categoría del suelo del predio	Comuna	Barrio	Vereda	
NO APLICA	DADO DE BAJA	URBANO				
Tratamiento	Área Actividad	Categoría de suelo	Amenaza			
NO APLICA	NO APLICA					
Ubicación						
Ciudad	Barrio	Descripción Barrio	Código Interno			
BUCARAMANGA(68001)	27	ALFONSO LOPEZ	N/A			
URL Google Maps						
Estado Jurídico						
Estado Jurídico	A quien se le entrega	Tiempo	Características			
NO APLICA			NO APLICA			
Información predio derivado de área de cesión pública						
Área cesión pública	Área de Cesión					
NO	NO APLICA					
Información Comodato						
Tipo Id	Número Identificación	Nombre Tercero Comodato	Fecha Suscripción	Fecha Terminación	Duración (Meses)	
NO APLICA	0000000000	NO APLICA	//	//	0	
Características						
Característica	Observación					
Res. No. 004 del 25-enero-2005 Opto. Aditivo del Espectro Público	1-Funcionó matadero municipal y fábrica de tubos 2- SE DA DE BAJA EL INMUEBLE YODA VEZ QUE MEDIANTE ESCRITURA 3784 DEL 2014-11-10 DE LA NOTARIA MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU					

De acuerdo a la comparación realizada, se evidencia que la información del archivo Excel difiere de la que se encuentra registrada en el SIF.

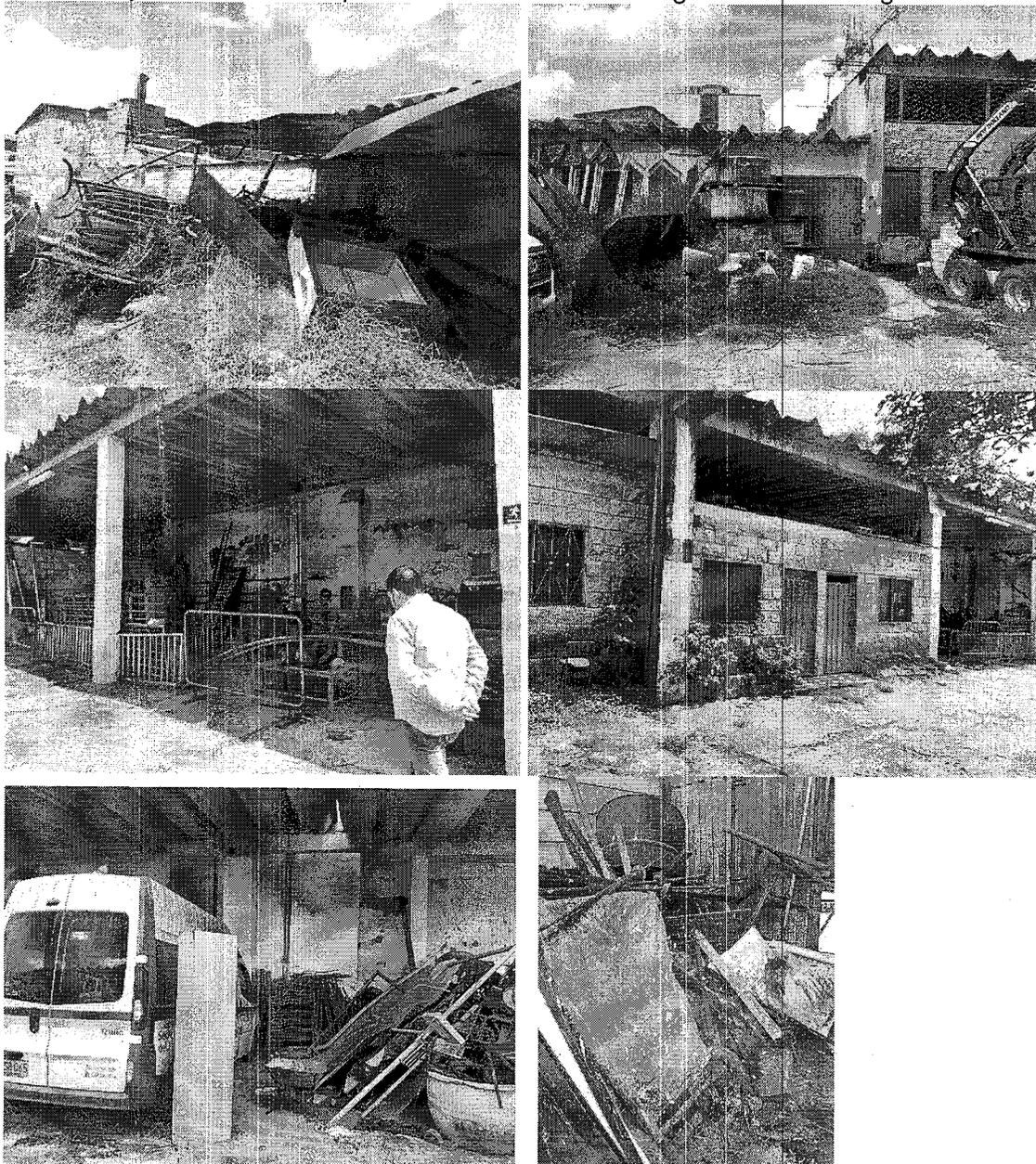
La profesional del DADEP indicó que este predio es un caso especial, porque se trata de un activo que fue Transferido – Cedido mediante escritura pública al INVISBU, y que en la escritura había un considerando en el cual tenía una restricción en la cual se entregaba el inmueble al INVISBU con una destinación específica a un programa especial, pero el INVISBU incumplió con este considerando, por tal motivo el Municipio está haciendo las gestiones pertinentes para recobrar este bien. Adicionó que el predio es objeto de revisión por parte de un abogado del municipio quien está haciendo los trámites pertinentes para su recuperación, en este momento el certificado de libertad y tradición aparece que es del INVISBU con restricción, por tal motivo actualmente se debe dejar en la hoja de vida del activo en estado “dado de baja”, hasta tanto se tenga la titularidad y esté legalizado de

acuerdo al resultado que arroje el proceso jurídico que se adelanta. Añadió que, a pesar de tener esa restricción en la titularidad, actualmente el predio está funcionando como el Taller del municipio y es administrado por la Subsecretaría de Bienes y Servicios.

El equipo auditor advierte que han pasado varios años desde que se transfirió el bien inmueble al INVISBU y no fue presentada evidencia de las acciones realizadas por parte de la oficina del DADEP para la actualización jurídica del bien inmueble, que si bien está siendo utilizado por el municipio, los aspectos legales deben hacer parte del proceso de saneamiento puesto que estos repercuten en la actualización de los estados financieros del municipio.

Por otra parte, en los documentos consignados en la carpeta física no se evidencia acta de entrega a otra dependencia para formalizar sobre quién recae la administración de este predio.

En la visita realizada al predio, se constató que en él funciona el denominado taller del municipio y se encontraban personas laborando allí. Así mismo se evidencia que es utilizado como parqueadero de vehículos y maquinaria en desuso, desechos de diferentes elementos, bodega de la Secretaría de Infraestructura e inclusive en uno de los cuartos que está cerrado, una de las personas que estaba allí, mencionó que ahí se guardaba archivo un funcionario de la Secretaría de Infraestructura. En otro de los cuartos hay elementos metálicos y están cubiertos por excremento de aves. Algunas de las fotografías del lugar:





# INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027  
 Versión: 0.0  
 Fecha Aprobación: Mayo-04-2022  
 Página 12 de 22

Código 1554 – Matrícula: 300-50843 – Clasificación: Salón Comunal  
 Dirección: CALLE 29 K 6 OCC BARRIO SANTANDER

NRO PREDIAL	TÍTULO DE PROPIEDAD	ÁREA TOTAL PREDIO (M2)	ESTADO DE PREDIO	CARACTERÍSTICA DEL PREDIO	ESTADO JURÍDICO	A QUIÉN SE LE ENTREGA
010501170002000	ESCRITURA	306	ACTIVO	OCUPADO	DELEGACIÓN	SEC. ADMINISTRATIVA

**ALCALDIA DE BUCARAMANGA**  
**Activos Fijos Predios**

Información Validación del Registro

Indicador: NO Usuario Validación: Fecha Validación: // 00:00 Usuario Inactivo: Fecha Inactivación: // 00:00  
 Dirección Copia: Calle 29 K 6 Occ Barrio Santander

Información Registro

Código: 1554 Fecha Registro: 25/02/2016 07:47 Usuario Registro: SCITECH Carpeta Física: Carpeta Digital:

Información General

Dirección: Calle 29 K 6 Occ Barrio Santander Predio N°: 010501170002000 Matrícula: 300-50843 Derivadas Matriz:  
 Título Propiedad: ESCRITURA Número: 3474 Fecha Título: 05/11/1979 Tipo Predio: NO APLICA Clasificación: NO APLICA

Notaría

Notaría Número: 9999 Nombre: N/A Ciudad: NO APLICA Dirección: SIN DIRECCION Complemento: Telefono: 0000000 Correo Electronico:

Información Complementaria

Impuestos Valorización: NO APLICA Avalúo Catastral: 7.157.000,00 Fecha Avalúo Catastral: 01/01/2011 Avalúo Comercial: 0,00 Fecha Avalúo Comercial: //  
 Área Total Predio (M2): 306,00 Área Construida (M2): 0,00 Área Ocupada (M2): 0,00

Estado Predio

Estado Predio: NO APLICA Característica del Predio: ACTIVO Categoría del suelo del predio: URBANO Comuna: Barrio o Vereda:  
 Tratamiento Área Actividad: NO APLICA Categoría de suelo: Amenaza: NO APLICA

Ubicación

Ciudad: BUCARAMANGA(68001) Barrio: 23 Descripción Barrio: SANTANDER Código Interno: N/A  
 URL Google Maps:

Estado Jurídico

Estado Jurídico: NO APLICA A quien se le entrega: Tiempo: Características: NO APLICA

Información predio derivado de área de cesión pública

Área cesión pública: NO Área de Cesión: NO APLICA

Información Comodato

Tipo Id: NO APLICA Número Identificación: 000000000 Nombre Tercero Comodato: NO APLICA Fecha Suscripción: // Fecha Terminación: // Duración (Meses): 0

Características

Característica: E No. 3474 del 5-Noviembre-1979 Notaría Primera Observación: 1.- Junta de acción comunal Barrio Santander A.- Predio al borde de la escarpa

Por parte de la profesional del DADEP se obtuvo información que en el predio funciona un Salón Comunal, sin embargo, en la hoja de vida del inmueble no hay registros o documentos que soporten dicha afirmación. Igualmente, no existe documento que permita conocer quién realiza el pago de servicios públicos, presta el servicio de vigilancia y aseo, o a quién corresponde realizar las adecuaciones locativas que se requieran.

La profesional visitada informó que el DADEP gestiona con la Secretaría de Infraestructura para ver si se pueden hacer reparaciones locativas y mantenimiento, y actualmente la Secretaría Administrativa responde por pagos de servicios públicos, vigilancia y aseo. Añade que este predio no ha sido entregado, usualmente estos predios son entregados a las juntas de acción comunal o a la Secretaría de Desarrollo Social, en el proceso de depuración se va a definir este tema. Jessica indica que lo planeado en saneamiento en cuanto a los salones comunales no está documentado, pero se proponen revisar cuáles salones comunales han sido entregados a Desarrollo Social y cuáles no han sido entregados, pues no es claro quién tiene los salones comunales.

Código 1809 – Matrícula: 300-107264 – Clasificación: Ágora  
 Dirección: CALLE 70 # 8-122

NRO PREDIAL	TÍTULO DE PROPIEDAD	ÁREA TOTAL PREDIO (M2)	ESTADO DE PREDIO	CARACTERÍSTICA DEL PREDIO	ESTADO JURÍDICO	A QUIÉN SE LE ENTREGA
010504270006000	ESCRITURA	123	ACTIVO	OCUPADO	DELEGACIÓN	SEC. DESARROLLO SOCIAL



## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 13 de 22

Se procedió a revisar el formato de la hoja de vida del activo descargado del sistema, la profesional visitada presentó la ficha del activo y los cambios efectuados en la hoja de Excel; mencionó que en el sistema en tipo de predio aparece una oficina, y lo real es un bien fiscal; en la clasificación aparece "no aplica", y es una ágora, en estado jurídico "no aplica" y características "no aplica". En el cuadro Excel en desarrollo del saneamiento de este bien inmueble; quedó registrado como un bien fiscal, clasificación: ágora y características: ocupado.

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA						
<b>Activos Fijos Predios</b>						
Información Validación del Registro						
Indicador	NO	Usuario Validación	Fecha Validación	// 00:00	Usuario Inactiva	Fecha Inactivación // 00:00
Dirección Copia Calle 70 No. 8-122 Barrio Bucaramanga						
Información Registro						
Código	1909	Fecha Registro	25/02/2016 07:47	Usuario Registro	SCITECH	Carpeta Física Carpeta Digital
Información General						
Dirección	Calle 70 No. 8-122 Barrio Bucaramanga		Predio N°	010504270006000	Matrícula	300-107264
Derivadas Matriz						
Título Propiedad	Número	Fecha Título	Tipo Predio Clasificación			
ESCRITURA	2646	03/09/1966	OFICINAS NO APLICA			
Notaris						
Notaria	Numero	Nombre	Ciudad	Dirección	Complemento	Telefono Correo Electronico
9999	N/A	NO APLICA	NO APLICA	SIN DIRECCION		0000000
Información Complementaria						
Impuestos Valorización	NO APLICA	Avaluo Catastral	12.927.000,00	Fecha Avaluo Catastral	01/01/2011	Avaluo Comercial 0,00
Fecha Avaluo Comercial	//					
Área Total Predio (M2)	123,00	Área Construida (M2)	123,00	Área Ocupada (M2)	0,00	
Estado Predio						
Estado Predio	NO APLICA	Característica del Predio	ACTIVO	Categoría del suelo del predio	Comuna Barrio o Vereda URBANO	
Tratamiento	NO APLICA	Área Actividad	NO APLICA	Categoría de suelo	Amenaza	
Ubicación						
Ciudad	BUCARAMANGA(68001)	Barrio	79	Descripción Barrio	Codigo Interno N/A	
URL Google Maps						
Estado Jurídico						
Estado Jurídico	A quien se le entrega		NO APLICA	Tiempo	Características NO APLICA	
Información predio derivado de área de cesión pública						
Área cesión pública	NO	Área de Cesión	NO APLICA			
Información Comodato						
Tipo Id	NO APLICA	Numero Identificación	000000000	Nombre Tercero Comodato	NO APLICA	Fecha Suscripción //
Fecha Terminación	//		Duración (Meses)	0		
Características						
Característica	Observación					
E No. 2646 del 03-Septiembre-1966	Notaria Segunda I-Zona Vereda A.-Construcción de un piso con cubierta liviana					

En la carpeta no se evidencia un soporte o una aclaración de la entrega de los oficios de notificación a la Secretaría Administrativa sobre la delegación realizada a la Secretaría de Desarrollo Social. La entrega a esta secretaría sí se encuentra formalizada mediante acta de entrega y consignada en la hoja de vida del inmueble.

Código 1905 – Matrícula: 300-249162 – Clasificación: Predio con Edificaciones Mayores a 60 m<sup>2</sup>

Dirección: CALLE 17N #12-PAR LOTE 11

NRO PREDIAL	TÍTULO DE PROPIEDAD	ÁREA TOTAL PREDIO (M2)	ESTADO DE PREDIO	CARACTERÍSTICA DEL PREDIO	ESTADO JURÍDICO	A QUIÉN SE LE ENTREGA
010601470004000	RESOLUCION	1221	ACTIVO	OCUPADO	DELEGACIÓN	SEC. ADMINISTRATIVA

La profesional visitada explicó que es un predio que tiene más de 60 m<sup>2</sup>, corresponde a la Plaza de mercado del Barrio Kennedy, y se está verificando la clasificación, si se deja como plazas de mercado para ser categorizado bien de uso público o como bienes mayores a 60m<sup>2</sup>, en los bienes fiscales.

El equipo de la OCIG evidencia luego de revisar esta carpeta que, no se evidencia un documento que registre la trazabilidad sobre la responsabilidad de a quién le corresponde la



## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 14 de 22

administración y custodia del bien; para que así mismo haya claridad sobre quién realiza los pagos de servicios públicos y evitar incurrir en duplicidad de pago o ausencia de los mismos. Por otra parte, el archivo Excel indica que se actualizará el registro de entrega a Secretaría Administrativa, sin embargo, la profesional que atendió la visita informó que está a cargo de la Secretaría del Interior.

ALCALDIA DE BUCARAMANGA						
<b>Activos Fijos Predios</b>						
Información Validación del Registro						
Indicador	NO	Usuario Validación	Fecha Validación	// 00:00	Usuario Inactivo	Fecha Inactivación // 00:00
Dirección Copie Calle 17N 12-Par Lote 11						
Información Registro						
Código	1905	Fecha Registro	25/02/2016	07:47	Usuario Registro	SCITECH
Información General						
Dirección	☑ Calle 17N 12-Par Lote 11	Predio N°	010601470904000	Matricula	300-249162	Derivadas Matriz
Título Propiedad	RESOLUCION	Número	0	Fecha Título	//	Tipo Predio
						LOTE
						Clasificación
						NO APLICA
Notaría						
Notaría	9999	Número	N/A	Nombre	NO APLICA	Clasificación
						NO APLICA
						SIN DIRECCION
						Telefono
						0000000
						Correo Electronico
Información Complementaria						
Impuestos	NO APLICA	Valorización	NO APLICA	Avalúo Catastral	61.206.900,00	Fecha Avalúo Catastral
						01/01/2011
						Avalúo Comercial
						0,00
						Fecha Avalúo Comercial
						//
Área Total Predio (M2)	1.221,00	Área Construida (M2)	0,00	Área Ocupada (M2)	0,00	
Estado Predio						
Estado Predio	NO APLICA	Característica del Predio	ACTIVO	Categoría del suelo del predio	URBANO	Comuna Barrio o Vereda
Tratamiento	NO APLICA	Área Actividad	NO APLICA	Categoría de suelo	NO APLICA	Amenaza
Ubicación						
Ciudad	BUCARAMANGA(68001)	Barrio	2	Descripción Barrio	KENNEDY	Código Interno
						N/A
URL Google Maps						
Estado Jurídico						
Estado Jurídico	NO APLICA	A quien se le entrega	NO APLICA	Tiempo	NO APLICA	Características
Información predio derivado de área de cesión pública						
Área cesión pública	NO	Área de Cesión	NO APLICA			
Información Comodato						
Tipo Id	NO APLICA	Número Identificación	000000000	Nombre Tercero	NO APLICA	Comodato
						Fecha Suscripción
						//
						Fecha Terminación
						//
						Duración (Meses)
						0
Características						
Característica	Res. No. 19464 del 15-Agosto-2007 Inst. Nac. Vivienda Interes S. INURRE					Observación
						L. Proyecto Plaza de Mercado Barrio Kennedy A-Lote

**Código 1936 – Matrícula: 300-155071 – Clasificación: Predio con Edificación Menor a 60 m<sup>2</sup>**

**Dirección: PREDIO 89A URBANIZACION LAS OLAS II**

NRO PREDIAL	TÍTULO DE PROPIEDAD	ÁREA TOTAL PREDIO (M2)	ESTADO DE PREDIO	CARACTERÍSTICA DEL PREDIO	ESTADO JURÍDICO	A QUIÉN SE LE ENTREGA
010602980101000	ESCRITURA	25	ACTIVO	OCUPADO	TITULACIÓN A PARTICULARES	INVISBU

La profesional visitada expuso la comparación de lo que actualmente aparece en el registro del SIF, Tipo de predio es un lote y se cambia a bien fiscal, la clasificación estaba en "no aplica", se cambia a edificaciones menores de 60 m<sup>2</sup>, no tiene estado jurídico y no tiene características. Continúa explicando que este tipo de inmuebles, hacen parte de los predios de la ola invernal, cuando se declara la calamidad pública el INVISBU reubica a las personas afectadas y esos predios pasan a favor del municipio. Añade que sobre este tipo de predios no se tiene claridad si el bien está invadido, o si el tercero que fue reubicado terminó de hacer el proceso de titularización con el municipio.

La OCIG evidencia que la información de la hoja de vida de este predio solo contiene la escritura inicial del bien inmueble y un certificado de libertad y tradición, el DADEP desconoce el estado real de este tipo de inmuebles y no fueron aportados documentos que soporten un plan de trabajo para realizar la actualización y saneamiento del inmueble.



# INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 15 de 22

ALCALDIA DE BUCARAMANGA						
Activos Fijos Predios						
Información Validación del Registro						
Indicador	NO	Usuario Validación	Fecha Validación // 00:00	Usuario Inactiva	Fecha Inactivación // 00:00	
Dirección Copia Predio 89A Urbanización Las Olas II						
Información Registro						
Código	1936	Fecha Registro	25/02/2016 07:47	Usuario Registro	SCITECH	Carpeta Física Carpeta Digital
Información General						
Dirección	Predio N°	Matrícula	Derivadas Matriz			
↑ Predio 89A Urbanización Las Olas II	010602980101000	300-155071				
Título Propiedad	Número	Fecha Título	Tipo Predio	Clasificación		
ESCRITURA	1334	12/04/1988	LOTE	NO APLICA		
Notaría						
Notaría	Número	Nombre	Ciudad	Dirección	Complemento	Teléfono Correo Electrónico
9999	N/A	NO APLICA	NO APLICA	SIN DIRECCION		0000000
Información Complementaria						
Impuestos	Valorización	Avalúo Catastral	Fecha Avalúo Catastral	Avalúo Comercial	Fecha Avalúo Comercial	
NO APLICA	NO APLICA	1.531,000,00	01/01/2011	0,00	//	
Área Total Predio (M2)	Área Construida (M2)	Área Ocupada (M2)				
25,00	0,00	0,00				
Estado Predio						
Estado Predio	Característica del Predio	Categoría del suelo del predio		Comuna Barrio Vereda		
NO APLICA	ACTIVO	URBANO				
Tratamiento	Área Actividad	Categoría de suelo		Amenaza		
NO APLICA	NO APLICA					
Ubicación						
Ciudad	Barrio	Descripción Barrio	Código Interno			
BUCARAMANGA(68001)	1	LAS OLAS	N/A			
URL Google Maps						
Estado Jurídico						
Estado Jurídico	A quien se le entrega	Tiempo	Características			
NO APLICA			NO APLICA			
Información predio derivado de área de cesión pública						
Área cesión pública	Área de Cesión					
NO	NO APLICA					
Información Comodato						
Tipo Id	Número Identificación	Nombre Tercero Comodato	Fecha Suscripción	Fecha Terminación	Duración (Meses)	
NO APLICA	000000000	NO APLICA	//	//	0	
Características						
Característica	Observación					
E No. 1534 del 12-Abril-1988 Notaría Segunda R. No 930 del 26-Enero-1988	1-Legalización mediante Titulación A.-Predio Invasido se debe regular					

Código 2129 – Matrícula: 300-115451 – Clasificación: Centro de Salud  
 Dirección: CALLE 4 NO. 10-43; CALLE 3A NO 10-42

NRO PREDIAL	TÍTULO DE PROPIEDAD	ÁREA TOTAL PREDIO (M2)	ESTADO DE PREDIO	CARACTERÍSTICA DEL PREDIO	ESTADO JURÍDICO	A QUIÉN SE LE ENTREGA
010701790010000	ESCRITURA	291	ACTIVO	OCUPADO	DELEGACIÓN	SEC. DESARROLLO SOCIAL

ALCALDIA DE BUCARAMANGA						
Activos Fijos Predios						
Información Validación del Registro						
Indicador	NO	Usuario Validación	Fecha Validación // 00:00	Usuario Inactiva	Fecha Inactivación // 00:00	
Dirección Copia CALLE 4 No. 10-43 ;CALLE 3A NO 10-42						
Información Registro						
Código	2129	Fecha Registro	25/02/2016 07:47	Usuario Registro	SCITECH	Carpeta Física Carpeta Digital
Información General						
Dirección	Predio N°	Matrícula	Derivadas Matriz			
↑ CALLE 4 No. 10-43 ;CALLE 3A NO 10-42	010701790010000	300-115451				
Título Propiedad	Número	Fecha Título	Tipo Predio	Clasificación		
ESCRITURA	492	29/02/1964	OFICINAS	NO APLICA		
Notaría						
Notaría	Número	Nombre	Ciudad	Dirección	Complemento	Teléfono Correo Electrónico
9999	N/A	NO APLICA	NO APLICA	SIN DIRECCION		9900000
Información Complementaria						
Impuestos	Valorización	Avalúo Catastral	Fecha Avalúo Catastral	Avalúo Comercial	Fecha Avalúo Comercial	
NO APLICA	NO APLICA	13.768,900,00	01/01/2011	0,00	//	
Área Total Predio (M2)	Área Construida (M2)	Área Ocupada (M2)				
291,00	0,00	0,00				
Estado Predio						
Estado Predio	Característica del Predio	Categoría del suelo del predio		Comuna Barrio o Vereda		
NO APLICA	ACTIVO	URBANO				
Tratamiento	Área Actividad	Categoría de suelo		Amenaza		
NO APLICA	NO APLICA					
Ubicación						
Ciudad	Barrio	Descripción Barrio	Código Interno			
BUCARAMANGA(68001)	5	SAN RAFAEL	N/A			
URL Google Maps						
Estado Jurídico						
Estado Jurídico	A quien se le entrega	Tiempo	Características			
NO APLICA			NO APLICA			
Información predio derivado de área de cesión pública						
Área cesión pública	Área de Cesión					
NO	NO APLICA					
Información Comodato						
Tipo Id	Número Identificación	Nombre Tercero Comodato	Fecha Suscripción	Fecha Terminación	Duración (Meses)	
NO APLICA	000000000	NO APLICA	//	//	0	
Características						
Característica	Observación					
E No. 492 del 29-Febrero-1964 Notaría Segunda	1.-Obras de Defensa del Sector A.-Puerto de Salud					



## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027
Versión: 0.0
Fecha Aprobación: Mayo-04-2022
Página 16 de 22

En la revisión de la hoja general del inmueble se visualiza que en el SIF está registrado en tipo de predio: oficina y en el Excel se cambió a un bien fiscal bajo la clasificación de centro de salud. La profesional visitada explica que en este inmueble funciona el Centro de Salud del Barrio San Rafael y este tipo de predios son entregados al ISABU, sin embargo, en la información registrada en el archivo de Excel aparece entregado a la Secretaría de Desarrollo Social.

En la carpeta no se evidencia ninguna delegación, tampoco aclara quién paga los servicios públicos, servicios de vigilancia; custodia y administración del bien.

**Código 2819 – Matrícula: 300-269965 – Clasificación: Institución Educativa**

**Dirección: Calle 69 # 7B-105 IN 8 Lote 142**

NRO PREDIAL	TÍTULO DE PROPIEDAD	ÁREA TOTAL PREDIO (M2)	ESTADO DE PREDIO	CARACTERÍSTICA DEL PREDIO	ESTADO JURÍDICO	A QUIÉN SE LE ENTREGA
010508970004000	ESCRITURA	79	ACTIVO	OCUPADO	DELEGACIÓN	SEC. EDUCACIÓN

<b>ALCALDIA DE BUCARAMANGA</b>						
Activos #fijos Predios						
Información Validación del Registro						
Indicador	NO	Usuario	Validación	Fecha Validación	// 00:00	Usuario Inactiva
Fecha Inactivación	//	00:00				
Dirección Copia CALLE 69 No 75-105 IN 8 LOTE 142						
Información Registro						
Código	Fecha Registro	Usuario Registro	Carpeta Física	Carpeta Digital		
2819	75/02/2016 07:47	SCITECH				
Información General						
Dirección	Predio N°	Matrícula	Derivadas Matriz			
CALLE 69 No 75-105 IN 8 LOTE 142	010508970004000	300-269965				
Título Propiedad	Número	Fecha Título	Tipo Predio	Clasificación		
ESCRITURA	2265	11/12/2008	OFICINAS	NO APLICA		
Notaría						
Notario	Numero	Nombre	Ciudad	Dirección	Complemento	Telefono Correo Electronico
9999	N/A	NO APLICA	NO APLICA	SIN DIRECCION		0000000
Información Complementaria						
Impuestos	Valorización	Avalúo Catastral	Fecha Avalúo Catastral	Avalúo Comercial	Fecha Avalúo Comercial	
NO APLICA	NO APLICA	4.599.000,00	01/01/2011	0,00	//	//
Área Total Predio (M2)	Área Construida (M2)	Área Ocupada (M2)				
79,00	0,00	0,00				
Estado Predio						
Estado Predio	Característica del Predio	Categoría del suelo del predio	Comuna Barrio o Vereda			
NO APLICA	ACTIVO	URBANO				
Tratamiento	Área Actividad	Categoría de suelo	Amenaza			
NO APLICA	NO APLICA					
Ubicación						
Ciudad	Barrio	Descripción Barrio	Codigo Interno			
BUCARAMANGA(69031)	62	JUAN XXIII	N/A			
URL Google Maps						
Estado Jurídico						
Estado Jurídico	A quien se le entrega		Tiempo	Características		
NO APLICA				NO APLICA		
Información predio derivado de área de cesión pública						
Área cesión pública	Área de Cesión					
NO	NO APLICA					
Información Comodato						
Tipo Id	Numero Identificación	Nombre Tercero Comodato	Fecha Suscripción	Fecha Terminación	Duración (Meses)	
NO APLICA	000000000	NO APLICA	//	//	0	
Características						
Característica	Observación					
E No. 2265 del 11-Diciembre-2008	A.-Lote desocupado					

En la hoja Excel indica bien fiscal, Institución Educativa, estado ocupado, delegado a la Secretaría de Educación. En la carpeta no se evidencia el histórico del estado del inmueble, tampoco un documento que indique el estado del predio. La profesional visitada informó que actualmente el predio está incluido dentro de los inmuebles objeto de avalúo y surtido este proceso se podrá tener claridad para la actualización de la hoja de vida del inmueble en el SIF y la carpeta física.

**Código 3028 – Matrícula: 300-29626 – Clasificación: Por determinar**

**Dirección: CALLE 4 NO 24 -22**

NRO PREDIAL	TÍTULO DE PROPIEDAD	ÁREA TOTAL PREDIO (M2)	ESTADO DE PREDIO	CARACTERÍSTICA DEL PREDIO	ESTADO JURÍDICO	A QUIÉN SE LE ENTREGA
010607520003000	ESCRITURA	70	ACTIVO	NO APLICA	POR DETERMINAR	POR DETERMINAR

Sobre este predio la profesional que atendió la visita indicó que dentro de las acciones a realizar por parte del DADEP, se encuentra revisar los predios que figuran Por determinar



# INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 17 de 22

para tener claridad sobre el tipo de predios y su ubicación y existencia. En la carpeta está consignada únicamente la escritura pública.

ALCALDIA DE BUCARAMANGA	
Activos Fijos Predios	
Información Validación del Registro	
Indicador	NO Usuario Validación
Fecha Validación	// 00:00
Usuario Inactiva	Fecha Inactivación // 00:00
Dirección Copia	CALLE 4 No 24 -22
Información Registro	
Código	3028
Fecha Registro	25/02/2016 07:47
Usuario Registro	SCITECH
Carpeta Física	
Carpeta Digital	
Información General	
Dirección	Predio N°
☺ CALLE 4 No 24 -22	010607520003069
Matrícula	Derivadas Matriz
300-133595	
Título Propiedad	Número
ESCRITURA	1131
Fecha Título	06/07/2009
Tipo Predio	Clasificación
OFICINAS	NO APLICA
Notaría	
Notaría	Número
9999	N/A
Nombre	CIudad
NO APLICA	NO APLICA
Dirección	Complemento
SIN DIRECCION	0000990
Teléfono	Correo Electronico
Información Complementaria	
Impuestos	Valorización
NO APLICA	NO APLICA
Avalúo Catastral	4.391.000,00
Fecha Avalúo Catastral	01/01/2011
Avalúo Comercial	0,00
Fecha Avalúo Comercial	//
Área Total Predio (M2)	Área Construida (M2)
70,00	0,00
Área Ocupada (M2)	0,00
Estado Predio	
Estado Predio	Característica del Predio
NO APLICA	ACTIVO
Categoría del suelo del predio	Comuna Barrio o Vereda
NO APLICA	
Tratamiento	Área Actividad
NO APLICA	NO APLICA
Categoría de suelo	Amenaza
Ubicación	
Ciudad	Barrio
BUCARAMANGA(68001)	214 INDEPENDENCIA
Código Interno	N/A
URL Google Maps	
Estado Jurídico	
Estado Jurídico	A quien se le entrega
NO APLICA	
Tiempo	Características
	NO APLICA
Información predio derivado de área de cesión pública	
Área cesión pública	Área de Cesión
NO	NO APLICA
Información Comodato	
Tipo Id	Número
NO APLICA	000000000
Identificación	Nombre
NO APLICA	NO APLICA
Tercero Comodato	Fecha Suscripción
	//
Fecha Terminación	Duración (Meses)
//	0
Características	
Característica	Observación
E. No 1131 del 05-Julio-2009 Notaría Unica de	Giron 1.Bien de Uso Publico A. Lote desocupado

Código 14157 – Matrícula: 300-29626 – Clasificación: Fuentes Hídricas

Dirección: LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL DIAMANTE

NRO PREDIAL	TÍTULO DE PROPIEDAD	ÁREA TOTAL PREDIO (M2)	ESTADO DE PREDIO	CARACTERÍSTICA DEL PREDIO	ESTADO JURÍDICO	A QUIÉN SE LE ENTREGA
000100090031000	ESCRITURA	780777	ACTIVO	LIBRE	DELEGACIÓN	SEC. AMBIENTE

La profesional visitada informó que el predio está ubicado en el municipio de Suratá, se encuentra por fuera del perímetro urbano y rural de Bucaramanga, tiene delegación a la Secretaria de Ambiente, y es un bien que está en trámite para ser entregado al Acueducto Metropolitano de Bucaramanga bajo un contrato de comodato.

Revisada la carpeta por parte del equipo OCIG, esta contiene la escritura, que data fecha noviembre 2021; y se evidencia que fue incorporado en el SIF el 30 de septiembre de 2022; así mismo, se verifica que en el ítem "Costo Total Predio" fue registrado con valor de \$ 0, y según el VUR jurídico reporta un valor de \$890.171.678. Por otra parte, no se observa acta de entrega o documento equivalente que determine la delegación a la Secretaría de Medio Ambiente.

De acuerdo a la información consignada en el SIF, se evidencia que los diferentes campos solicitados por el sistema fueron diligenciados con las palabras "NO APLICA" y en la hoja de cálculo sobre la cual el DADEP ha realizado las modificaciones o actualizaciones permite evidenciar cambios en los campos Tipo de Predio y Clasificación.



# INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027  
 Versión: 0.0  
 Fecha Aprobación: Mayo-04-2022  
 Página 18 de 22

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA									
Activos Fijos Predios									
Información Validación del Registro									
Indicador	SI	Usuario Validación	Fecha Validación	//	00:00	Usuario Inactivo	Fecha Inactivación	//	00:00
Dirección Copia									
Información Registro									
Código	Fecha Registro	Usuario Registro	Carpeta Física	Carpeta Digital					
14157	30/09/2022 23:26	JBOTELLO	NO	SI					
Información General									
Dirección	Predio N°		Matrícula	Derivadas	Matriz				
Lote DE TERRENO DENOMINADO EL DIAMANTE	000100090031000		300-29626	300-235850	NO				
Título Propiedad ESCRITURA	Número 30112	Fecha Título 20/11/2021	Tipo Predio USO PUBLICO	Clasificación NO APLICA					
Notaría									
Notaria	Numero 9	Nombre NOVENA	Ciudad BUCARAMANGA	Dirección Carrera 36 # 51 - 32	Complemento 3012 20 DE NOVIEMBRE DE 2021	Telefono 6471961	Correo El notaria90		
Información Complementaria									
Impuestos NO EXONERADO	Valorización NG APLICA	Avalúo Catastral 0,00	Fecha Avalúo Catastral //	Avalúo Comercial 0,00	Fecha Avalúo Comercial //				
Área Total Predio (M2)	Área Construida (M2)	Área Ocupada (M2)							
780.777,00	0,00	0,00							
Estado Predio									
Estado Predio NO APLICA	Característica del Predio ACTIVO	Categoría del suelo del predio RURAL	Comuna SURATA	Barrio o Vereda SURATA					
Tratamiento NO APLICA	Área Actividad NO APLICA	Categoría de suelo	Amenaza						
Ubicación									
Ciudad SURATA(68780)	Barrio 9999	Descripción NO APLICA	Barrio	Código Interno N/A					
URL Google Maps									
Estado Jurídico									
Estado Jurídico NO APLICA	A quien se le entrega NO APLICA	Tiempo NO APLICA	Características NO APLICA						
Información predio derivado de áreas de cesión pública									
Área cesión pública NO	Área de Cesión NO APLICA								
Información Comodato									
Tipo NO APLICA	Id 0000000000	Numero Identificación NO APLICA	Nombre Tercero NO APLICA	Comodato	Fecha Suscripción //	Fecha Terminación //	Duración (Meses) 0		
Características									
Característica Adquisición y mantenimiento de los predios que hacen parte de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recurso hídrico que surten y surtirán e									

Por parte de la OCIG, se evidenció que en las carpetas revisadas no hay documentos suficientes que permitan evidenciar la información consignada en el SIF o en el archivo Excel.

Respecto a los avalúos, de las fichas de predio revisadas, 6 de los predios cuentan con información en el campo Costo Total Predio, y son los identificados con los códigos 417, 1546, 1554, 1809, 1905 y 2129.

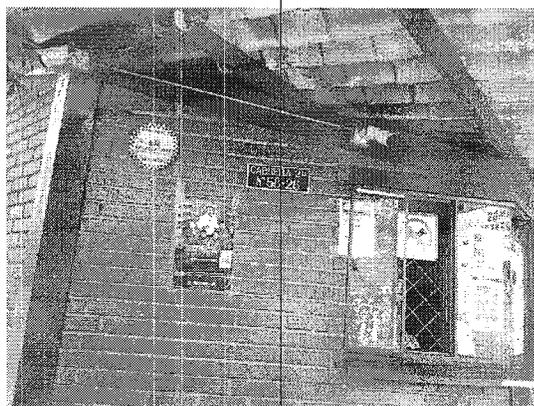
## 5.6. Visita a predios

**Código 1786 – Matrícula: 300-91564 – Clasificación: Parque o Cancha Múltiple**  
 Dirección: CALLE 56 CARRERA 2W- 3W BARRIO MUTIS

Corresponde al Recrear del Barrio Mutis, el cual fue recuperado por el municipio y entregado para su administración al INDERBU, según Resolución 0284 del 26 de noviembre del 2020 y en dicha resolución se asignó al DADEP la responsabilidad de gestionar los procedimientos y acciones necesarias con el fin de sanear la ocupación de viviendas en los Recrear Mutis, Colorados, La Joya, La Victoria y Porvenir.

Los profesionales del DADEP indicaron que se han realizado las gestiones pertinentes para el desalojo de los viviendas, pero a la fecha solo ha sido posible sanear la ocupación de viviendas en el Recrear de la Victoria, y se realizó mediante acuerdo voluntario.

En la imagen izquierda se visualiza la construcción que está siendo utilizada por los viviendas.

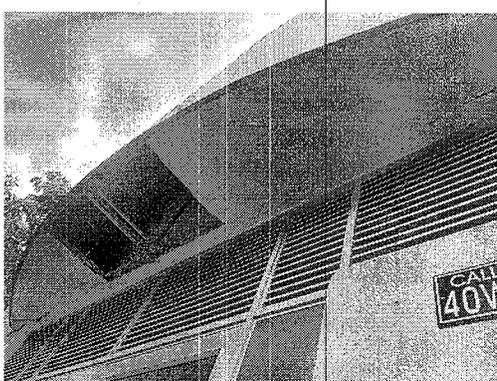


**Código 13508 – Matrícula: 300-379725 – Clasificación: Zonas Verdes**

Dirección: LOTE ZONA VERDE 4 COSTADO SURORIENTAL PROVINCIA DE SOTO II

**Código 13515 – Matrícula: 300-379734 – Clasificación: Zonas Verdes**

Dirección: LOTE ZONA VERDE 6 COSTADO SUR-OCC GLOBO 3 PROVINCIA DE SOTO II



La construcción que hace parte de estos predio se encuentra ocupada por cajas y estantes de archivo, de acuerdo a la información suministrada por los profesionales del DADEP, esos elementos pertenecen a la Secretaría de Educación y fue realizada acta de entrega a dicha secretaría.

### **5.7. Aspectos financieros de los predios**

En visita realizada al DADEP se solicitó información sobre los avances encaminados a la actualización del valor de los bienes inmuebles que conforman el Inventario General de Patrimonio Inmobiliario Municipal (IGPIM).

La profesional visitada informó que por parte del DADEP se han suscrito dos contratos con objeto de realizar los avalúos técnicos corporativos bajo las Normas Internacionales de





## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 20 de 22

Información Financiera del sector público (NICSP). El primero se suscribió en el año 2017 en donde efectuó el avalúo de aproximadamente 1.000 Inmuebles para apertura de los saldos iniciales de conversión a NIFF.

El segundo contrato suscrito es el No. 1755 del 28 de Enero de 2022, con objeto "Prestar servicios profesionales en la realización de los avalúos de los predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las normas internacionales de contabilidad para el sector público (NICSP) y normatividad vigente", en el cual se realizó el avalúo técnico corporativo de 185 bienes inmuebles.

La profesional informa que los avalúos realizados en el año 2017 para apertura de saldos iniciales reposan en la carpeta de cada predio y los respectivos valores se encuentran consignados por componentes en el Módulo de Espacio Público del SIF.

Para validar la información, se toma una muestra aleatoria de los inmuebles que han sido avaluados con el propósito de revisar los registros del Módulo de Espacio Público del SIF:

- a. Matrícula inmobiliaria 300-217624 y 300-217623 predio denominado Boca Pradera IV etapa.
- b. Matrícula inmobiliaria 300-98087 predio denominado Parque de los Niños.
- c. Matrícula Inmobiliaria 300-35934 y 300-87441 predio denominado Institución Educativa Escuela Normal de Señoritas.
- d. Predio denominado Intercambiador Mesón de los Búcaros.
- e. Matrícula Inmobiliaria 300-52872 Predio denominado Viaducto La Novena.
- f. Matrícula Inmobiliaria 300-30349 y 300-207521 Institución Educativa Gabriela Mistral.

El avalúo de 2017 realizado al predio con matrícula inmobiliaria 300-207521 se encuentra consignado en la carpeta que contiene la escritura de matrícula 300-207520.

Por parte de la OCIG, en la revisión se evidenció que el predio denominado Intercambiador Mesón de los Búcaros no se encuentra incorporado en el inventario de los bienes inmuebles del municipio y fue avaluado según el informe de avalúo entregado en virtud del contrato de la vigencia 2022 por \$ 246.669.072.279, así mismo el predio cuya matrícula inmobiliaria numero 300-29626 "Lote Terreno denominado El Diamante, no fue incluido en el inventario del DADEP, cuyo valor asciende a \$ 890.171.678 según lo que reporta el documento VUR Jurídico.

La profesional del DADEP explica que cuando los proyectos de construcción son objeto de compra de varios predios, al realizarse la entrega final de dicha obra, el DADEP es notificado por la Secretaría de Infraestructura para que como administrador de los bienes inmuebles propiedad del Municipio efectúe el englobe de los inmuebles que la componen, para asignar una sola matrícula inmobiliaria, un solo número predial e incorporar la información del inmueble en el Módulo de Espacio Público del SIF.

Por otro lado, de acuerdo con la información presentada por el DADEP; se observa que en los últimos 7 años aproximadamente se ha realizado el avalúo del 8,63%, del total de inmuebles que el DADEP tiene registrados. No se evidenció plan de trabajo y criterios documentados que determinaron la selección de los bienes inmuebles que fueron objeto de avalúo.

En virtud de lo anterior presuntamente la información que el área de contabilidad reporta en sus Estados Financieros no es completa y fiable, debido a que el DADEP no traslada la información oportuna en cuanto el municipio adquiere la titularidad de los bienes inmuebles.

### 6. RECOMENDACIONES

- Construir un plan de acción que permita documentar y hacer seguimiento medible a las acciones realizadas en los saneamientos y actualizaciones de los bienes inmuebles con el fin de evitar reprocesos en las actividades que se realizan y que para efecto de



## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Mayo-04-2022

Página 21 de 22

revisiones de entes de control y partes interesadas pueda evidenciarse las gestiones adelantadas.

- Realizar seguimiento periódico para evaluar los avances de las tareas realizadas de acuerdo al plan de trabajo y las metas propuestas en la incorporación, actualización y saneamiento de los bienes inmuebles que forman parte del Inventario Patrimonial del Municipio de Bucaramanga.
- Delimitar el alcance de quien asume la responsabilidad sobre la administración directa e indirecta de los bienes inmuebles que forman parte del Patrimonio del Municipio de Bucaramanga y establecer el procedimiento para su asignación.
- Revisar los procedimientos o manuales que se encuentran documentados en el Sistema Integrado de Gestión de Calidad y validarlos con los diferentes procesos que se realizan en el DADEP, para generar los que hagan falta o actualizar los que así lo requieran. Por ejemplo baja de predios, modificación en el sistema de inventarios, entrega de bienes a otras entidades o dependencias, entre otros.
- Gestionar las acciones conducentes a esclarecer la situación jurídica del predio con matrícula 300-301849, ubicado en la Calle 37 # 7-31; para que se actualice la información del predio en el sistema de información que contiene el inventario patrimonial de bienes inmuebles del municipio.
- Integrar a cada una de las carpetas de los predios, los documentos que soporten la delegación de responsabilidad de la custodia y administración de los bienes inmuebles para documentar su trazabilidad de tal forma que exista una hoja de vida actualizada con el histórico de su uso a través del tiempo.
- Llevar un control oportuno y dejar la evidencia en la carpeta del activo o el bien inmueble, de los oficios en los que se notifica a la Secretaría Administrativa la entrega del bien a un tercero, esto con el fin de evitar la duplicidad de pago de los servicios públicos.
- Revisar y unificar el concepto de la clasificación del activo, puesto que el acta de entrega a la Secretaría de Desarrollo Social enuncia la entrega de un Salón Comunal y en el listado de Excel fue clasificado como ágora.
- Establecer las gestiones pertinentes que conlleven a la legalización de los predios para ser incorporados en el sistema contable de manera oportuna, dando cumplimiento con lo regulado en la contabilidad pública y el procedimiento de evaluación de control interno contable reglamentado bajo la Resolución 193 de 2016 expedido por la Contaduría General de la Nación
- Realizar las Conciliaciones periódicas de la información incorporada en los inventarios de Bienes inmuebles DADEP versus lo reportado a Contabilidad, conforme lo estipulado en el procedimiento de evaluación de control interno contable reglamentado bajo la Resolución 193 de 2016 expedido por la Contaduría General de la Nación.
- Hacer mesas de trabajo con las áreas involucradas del proceso financieros y contable para llevar a cabo la depuración de los bienes inmuebles de la Entidad.
- Hacer un plan de trabajo medible, y realizar las gestiones pertinentes para continuar con la actualización de los bienes inmuebles de acuerdo a lo dispuesto a las políticas contables de la Entidad y normatividad vigente expedida por la Contaduría General de la Nación en cuanto a la actualización de bienes inmuebles, esto con el fin que la información financiera revelada en los Estados Financieros sea razonable y cumpla con las características de relevancia, y representación fiel de que trata el Régimen de Contabilidad Pública.

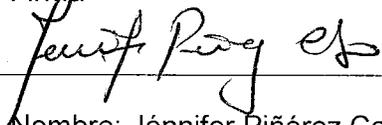


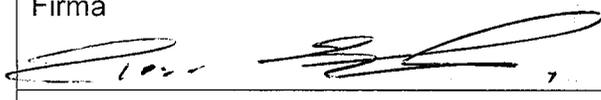
## INFORME DE EVALUACIÓN Y/O SEGUIMIENTO

Código: F-CIG-1300-238,37-027
Versión: 0.0
Fecha Aprobación: Mayo-04-2022
Página 22 de 22

- Actualizar en el SIF el campo correspondiente al Costo Total del Predio, del inmueble con matrícula inmobiliaria 300-29626, lote de terreno denominado El Diamante, ubicado en el municipio de Suratá, el cual fue incorporado con valor \$ 0.
- Actualizar la información en el SIF con las modificaciones que se han adelantado y consignado en el archivo Excel para que se cuente con una única fuente de información.
- Realizar el reporte inmediato al área de contabilidad cuando se realicen adquisiciones, actualización por avalúos, saneamientos o bajas de bienes inmuebles de la entidad.
- Priorizar los bienes que son adquiridos para protección de fuentes hídricas para que se realice la administración de los mismos conforme a lo requerido desde la Secretaría de Salud y Ambiente.
- Verificar con la Oficina de Instrumentos Públicos los predios que figuran a nombre del municipio de Bucaramanga para identificar si aún existen bienes inmuebles sin incorporar para que se realice la debida verificación de títulos y registro en el SIF.
- Hacer el análisis consciente sobre las dificultades, posibles causas y los riesgos de la dependencia para plasmarlos en los mapas de riesgos y así evitar su materialización.

### 7. FIRMAS

Firma 	Firma 
Nombre: Claudia Orellana Hernández	Nombre: Jéniffer Piñérez Castro
Cargo: Jefe Oficina Control Interno de Gestión	Cargo: Profesional Universitario OCIG

Firma 	Firma
Nombre: Rosa Etilvia Portilla Portilla	Nombre:
Cargo: Profesional CPS – OCIG	Cargo: