



INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA INTERNA

Código: F-CIG-1300-238,37-028

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Septiembre-06-2022

Página 1 de 4

Fecha: 8 de mayo de 2023	Ciudad: Bucaramanga
Líder Auditoría: Jéniffer Piñérez Castro	Proceso: Gestión del Espacio Público
	Procedimiento(s): <ul style="list-style-type: none">- Procedimiento para la adquisición e incorporación de bienes inmuebles al patrimonio del municipio de Bucaramanga, Código P-GEP-1800-170-003.- Procedimiento para la recuperación y saneamiento de bienes de propiedad del municipio de Bucaramanga y que hacen parte del patrimonio inmobiliario de la municipalidad, Código P-GEP-1800-170-007.- Cumplimiento de las actividades en las que el DADEP funge como responsable en el Procedimiento para constitución y cancelación de comodatos de bienes inmuebles, Código P-GJ-1140-170-004
Equipo Auditor:	
Maryely Vera Jácome	

Introducción:

1. Objetivo General:

Verificar el cumplimiento de las normas y políticas que regulan el proceso gestión del espacio público para determinar eficacia, eficiencia y efectividad de los controles establecidos y detectar los riesgos a los cuales está expuesta la entidad.

2. Objetivos Específicos:

- Evaluar y verificar el cumplimiento del Procedimiento para la recuperación y saneamiento de bienes de propiedad del municipio de Bucaramanga y que hacen parte del patrimonio inmobiliario de la municipalidad, Código P-GEP-1800-170-007.
- Evaluar y verificar el cumplimiento del Procedimiento para la adquisición e incorporación de bienes inmuebles al patrimonio del municipio de Bucaramanga, Código P-GEP-1800-170-003.
- Evaluar y verificar el cumplimiento de las actividades asignadas al DADEP en el Procedimiento para constitución y cancelación de comodatos de bienes inmuebles, Código P-GJ-1140-170-004.
- Evaluar las acciones ejecutadas en dirección a subsanar las debilidades identificadas en el seguimiento realizado al Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal.



INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA INTERNA

Código: F-CIG-1300-238,37-028

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Septiembre-06-2022

Página 2 de 4

3. Alcance:

El cumplimiento por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP de las funciones asignadas por el municipio de Bucaramanga para la administración de los bienes inmuebles tales como: adquisición, incorporación recuperación, saneamiento y, entrega en comodato dentro del proceso de gestión de espacio público en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022.

5. Resumen de Hallazgos

No.	Hallazgo	Responsable(s)
1	Carencia y desactualización de procedimientos que documentan el total de las actividades realizadas para la administración del Patrimonio Inmobiliario Municipal	DADEP
2	No se registran los bienes inmuebles en el Sistema de Información Financiera, módulo Espacio Público	DADEP
3	Bienes inmuebles que hacen parte del patrimonio inmobiliario municipal y registran valor \$ 0 en los estados financieros del municipio	DADEP
4	Inadecuada gestión y control en el manejo del archivo físico documental de los bienes inmuebles del patrimonio inmobiliario municipal	DADEP
5	Registro incompleto de los documentos que hacen parte del archivo físico del inventario de bienes inmuebles del municipio	DADEP
6	Incorporación tardía de los bienes inmuebles al patrimonio inmobiliario municipal luego de obtener la titularidad por parte del Municipio de Bucaramanga	DADEP
7	Limitado recurso humano de planta para la gestión y cumplimiento de las funciones misionales asignadas al DADEP	DADEP
8	La información que arroja la consulta realizada en el SIF, módulo Espacio público para los bienes inmuebles, difiere de un campo a otro, no permite obtener los informes de comodatos y las novedades registradas para los bienes inmuebles es incompleta	DADEP Gestión de las TIC
9	Desactualización del sistema de información adoptado por el municipio para administrar la propiedad inmobiliaria e inexactitud en las fuentes de información utilizadas sobre los bienes inmuebles que hacen parte del patrimonio inmobiliario municipal	DADEP
10	Desconocimiento del estado actual de los bienes inmuebles del municipio	DADEP
11	Errores en el registro de la información reportada al área de contabilidad a través del módulo Espacio Público y falta de reporte de los valores razonables de todos los inmuebles que fueron objeto de las acciones de saneamiento realizadas mediante avalúo de predios para conciliación contable.	DADEP Gestión de las TIC Secretaría de Hacienda
12	Deuda por concepto de contribución de valorización sobre los	DADEP



INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA INTERNA

Código: F-CIG-1300-238,37-028

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Septiembre-06-2022

Página 3 de 4

	bienes inmuebles de propiedad del municipio que han sido objeto de contratos de comodato	
13	Ausencia de reporte a la Secretaría de Hacienda con el fin de hacer efectiva la exención del pago del impuesto predial para los bienes de propiedad del municipio de Bucaramanga; y a su vez carencia del registro de la novedad del sujeto activo para el pago del impuesto predial cada vez que se suscribe, liquida o cancela un comodato	DADEP
14	Incertidumbre sobre el sujeto activo del pago de los servicios públicos una vez se suscribe, liquida o cancela cada comodato ocasionando pagos por parte del municipio en casos en que el comodatario es el responsable.	DADEP Secretaría Administrativa
15	Liquidación extemporánea de contratos de comodato. Administrativo con presunto alcance disciplinario.	DADEP
16	Ocupación irregular de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga. Administrativo con presunto alcance disciplinario.	DADEP
17	Priorización para suscripción de comodatos sobre los bienes de propiedad del municipio de Bucaramanga identificados con matrícula inmobiliaria N° 300-29626, 300-334782 y 300-337129	DADEP
18	Recuperación bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-301849 entregado al Invisbu	DADEP
19	Debilidades en el ejercicio de supervisión realizada en los contratos de comodato. Administrativo con presunto alcance disciplinario.	DADEP
20	Acta de inicio sin suscripción con ocasión del contrato de comodato suscrito sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-146414	DADEP
21	Bienes inmuebles que no son de propiedad del municipio y fueron evaluados a través del Contrato 1755 suscrito el 28 de enero de 2022. Administrativo con presunto alcance disciplinario y fiscal.	DADEP Secretaría Administrativa
22	Duplicidad en el reporte de matrículas inmobiliarias evaluadas durante la ejecución del Contrato 1755 suscrito el 28 de enero de 2022	DADEP

6. Recomendaciones

- Suscribir un plan de mejoramiento, con acciones correctivas, preventivas o de mejora que permitan eliminar las causas de los hallazgos detectados y evitar así la materialización de situaciones potencialmente críticas que afecten la gestión del proceso de Gestión del Espacio Público.
- Crear e implementar mecanismos de control de tal manera que se asegure el cumplimiento de las políticas, procedimientos, directrices y lineamientos establecidos por la entidad, así como las actividades, puntos de control, registros y documentación por parte de los responsables, con el fin de dar cumplimiento a las normas institucionales en relación con el Sistema de Control Interno, MIPG y la Contaduría General de la Nación.



INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA INTERNA

Código: F-CIG-1300-238,37-028

Versión: 0.0

Fecha Aprobación: Septiembre-06-2022

Página 4 de 4

- Fortalecer los controles existentes para garantizar la gestión oportuna de los riesgos potenciales.
- Mantener actualizada la documentación perteneciente al Sistema de Gestión de Calidad y adoptar conscientemente el proceso de mejora continua establecido por la entidad.
- Socializar el presente informe de auditoría con el equipo de trabajo del departamento para que sea de conocimiento y promueva la actitud de mejora individual y autocontrol por parte de los responsables de cada actividad.
- Realizar un análisis sobre la matriz de riesgos que fue formulada para la vigencia 2023 para el DADEP, y verificar que esta se encuentre alineada con las debilidades y riesgos materializados en la presente auditoría.