 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - BOGOTÁ - CALDAS - SUCRE - PASTA</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 DE DESAFECTACIÓN DE PREDIOS Y RESOLUCIONES IRRIGADORAS AMB

LÍDER DEL PROCESO
NELSON GONZALEZ TARAZONA
Subdirector de Planeación e Infraestructura

VIGENCIA AUDITADA:
2022

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

DIEGO FERNANDO CAMACHO VILLAMIZAR
Jefe Oficina de Control Interno

Bucaramanga, 30 de agosto de 2022



	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.....	9
7. CONCLUSIONES BASADAS EN RIESGOS.....	12
8. APROBACIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA.....	13

	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 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 2022.

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 al procedimiento de desafectación de predios y modificación a resoluciones irrigadoras AMB.


Verificar el estado actual de la desafectación de predios declarados de utilidad pública y la modificación a resoluciones irrigadoras que fueran emitidas por el AMB, para la realización de proyectos de infraestructura vial.

Conocer 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 del procedimiento.

Establecer el nivel de riesgo, impacto y responsabilidad en el proceso de irrigación y desafectación de predios declarados de utilidad pública, por parte de funcionarios públicos y contratistas adscritos a la Subdirección de Planeación e Infraestructura, con funciones y objetos relacionados con la materia.

Verificar la efectividad de los controles definidos para los procedimientos y actividades, 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 DE DESAFECTACIÓN DE PREDIOS Y RESOLUCIONES IRRIGADORAS AMB en el periodo de tiempo comprendido entre el martes 7 de junio y el viernes 8 de julio de 2022, en las instalaciones del AMB ubicadas en Neomundo.

3. CRITERIOS DE LA AUDITORÍA

Ley 9 de 1989, Ley 1682 de 2013, Decreto 2400 1989, Ley 388 de 1997, Acuerdos Metropolitanos relacionados, Ley 1625 de 2013, artículo 8 de la Constitución Política de Colombia, Ley 99 de 1993, artículo 1° del Decreto Ley 2811 de 1974 y demás normas relacionadas.

4. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA AUDITORÍA

Actividad	Fecha inicio (vigencia 2022)
Reunión de Inicio de la Auditoria	Viernes 3 de junio - 11 am Contenedor rojo
Planeación	Lunes 6 de junio
Ejecución	Entre el 7 de junio y el 8 de julio
Reunión de Cierre de la Auditoria	Lunes 11 de julio - 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

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

5. RESUMEN EJECUTIVO

Conforme con los registros de proyectos de obras de infraestructura metropolitana ejecutados por el AMB, se procedió a seleccionar la siguiente muestra, la cual constituyó el objeto de auditoría:


Tabla 1. Muestra de auditoría Acuerdos Metropolitanos

Acuerdo Metropolitano	Fecha	Proyecto de Construcción
007	Marzo 03 de 2015	Parque Lineal Quebrada la Iglesia
009	Septiembre 28 de 2016	Proyectos de mitigación del riesgo
017	Diciembre 20 de 2016	Transversal de Malpaso
004	2004	Terceros Carriles Vía PQP - ICP
006	2006	Transversal del Bosque
002	2011	
003 y 004	2013	

Fuente: Elaboración propia OCI

Datan los resultados posteriores a la indagación realizada a través de mesas de trabajo, entrevistas y revisión documental, porcentajes mínimos de avance en la ejecución de los proyectos Parque Lineal Quebrada la Iglesia y Proyectos de mitigación del riesgo. Se denota adicionalmente, que el tiempo transcurrido desde la declaración de utilidad pública de los bienes identificados como requeridos para la realización de los proyectos, excede el plazo establecido normativamente para sostener la afectación a los mencionados inmuebles, resultando esta, una situación apremiante para el AMB, bien sea que la alta dirección mantenga en sus planes avanzar con el desarrollo y ejecución de tales proyectos, o en su defecto, replantear la viabilidad de su construcción.

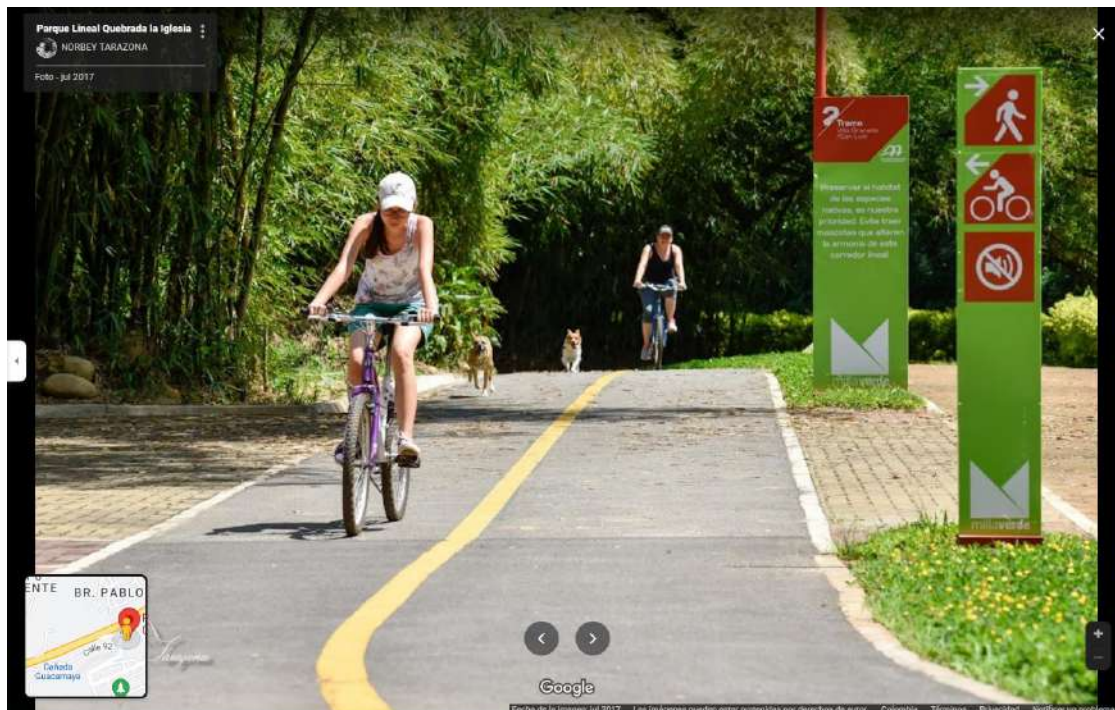
Para este despacho, resulta preponderante recomendar a la alta dirección, y al CICCI, establecer una conducta concluyente frente a impulsar la continuidad de las obras, o caso contrario, reestablecer las afectaciones registradas a los predios que fueran objeto de declaratoria de utilidad pública para el desarrollo de los proyectos mencionados. En este sentido, el alcance de los riesgos considerados, corresponden al impacto ante situaciones jurídicas de reclamaciones que puedan presentar los propietarios de tales inmuebles por la afectación causada, sin el cumplimiento del efecto por el cual fueron afectados, habiéndose cumplido el plazo para la realización de las obras. Esta situación también se presenta, en menor proporción, en lo demás proyectos de la muestra.

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


Nota al margen: Ahora bien, al margen de la presente auditoria, pero siendo la misma entidad, este despacho suma a las debilidades técnicas, jurídicas y financieras del AMB, \$20.649.181.729= en Pasivos Estimados, los cuales corresponden a demandas administrativas que está asumiendo la entidad, calificadas con “Alta probabilidad de fallo en contra”. Es decir, lo que se pretende ilustrar, es que la entidad debe prevenir la ocurrencia de mayores riesgos financieros y de cumplimiento -que ya son suficientes-, ejerciendo control sobre los mismos; debe prever y gestionar las circunstancias, anticipándose a las posibles afectaciones patrimoniales. Por lo anterior, se insta a la entidad, para que, previo a una posible y contundente cascada de demandas por las afectaciones causadas a los propietarios de inmuebles referidos, se establezca un plan de trabajo, sea cual fuere la determinación final.

Resulta extraordinario encontrar que, se encuentra construido 1 de los 9 tramos, que constituyen el denominado proyecto Parque Lineal Quebrada la Iglesia. En este sentido, mediante entrevista personal, se esbozaron algunos pormenores frente al uso de este tramo por parte de ciudadanos, entre los cuales se encuentra la falta de vigilancia o seguridad privada en el lugar, lo que ha disminuido la concurrencia de población, ante temores por la integridad física por cuenta de la aparición de brotes de delincuencia y consumo de sustancias no permitidas.

Imagen. Parque Lineal Quebrada la Iglesia Tramo II– Julio de 2017



Fuente: Google maps. Norbey Tarazona.


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

Se comprende que el mayor impedimento para la continuidad en la ejecución de las obras, lo constituye la suspensión de la autoridad ambiental por parte del AMB, lo que, a su vez, limitó el uso de los recursos requeridos y el accionar *per se*.


En general, se encontraron múltiples particularidades en la ejecución de los proyectos de la muestra, los cuales, se presentan a continuación.

Cuadro. Diagnóstico estado de avance en las obras seleccionadas en la muestra de auditoría.

Proyecto de Construcción	Estado de avance del proyecto. (%)	Observaciones
Parque Lineal Quebrada la Iglesia	6%	<p>La entidad ha avanzado con la declaración de Utilidad Pública de los predios requeridos para el desarrollo del proyecto, a través del Acuerdo Metropolitano 007 de marzo 03 de 2015.</p> <p>Se encontró que el proyecto resultó con altos costos en su ejecución, lo que, aboco a la entidad a replantear su planificación, estableciendo la ejecución en 9 tramos, divididos cada uno, en 1 kilómetro. De esta manera, la entidad, facilitó la financiación de la obra por tramos.</p> <p>Pese a limitantes tales como altos costos de ejecución, la entidad ejecutó con recursos disponibles, lo que se conoce como el tramo II (1 kilómetro), de forma parcial; es decir, abarcando 15 metros de un total de 30 metros a cada lado de la quebrada.</p> <p>La entidad ha realizado esfuerzos por impulsar la ejecución de la obra, realizando gestiones ante FINDETER, con acuerdos favorables en la financiación, los cuales posteriormente, fueron desvirtuados, ante la suspensión de la autoridad ambiental, y consigo, la imposibilidad de cumplir los compromisos, tales como la realización de la gestión predial previa a la entrega de los recursos.</p> <p>Finalmente, la realidad actual, muestra que la totalidad de los predios se encuentran declarados de utilidad pública desde el año 2015. En total 258.</p> <p>El tramo II, se construyó, con permiso de intervención anticipada. Se desconoce, al momento de la auditoría, documentos amparen el mencionado trámite.</p>
Proyectos de mitigación del riesgo	0%	<p>La entidad ha avanzado con la declaración de Utilidad Pública de los predios requeridos para el desarrollo del proyecto, a través del Acuerdo Metropolitano 009 de septiembre 28 de 2016.</p> <p>Se encontró que, la entidad realizó los diseños correspondientes a las obras de mitigación de riesgo en el año 2015, sin embargo, a la fecha, no se han adquirido los predios, y, en consecuencia, tampoco se han ejecutado las obras previstas.</p> <p>Al margen de las causas de la no realización de las obras, es relevante advertir, que, la entidad no ha realizado la desafectación de los predios, justamente por salvaguardar la</p>

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCHARANGA - BOGOTÁ - GIRÓN - PIEDICHA</p>	PROCESO CONTROL, MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA	CÓDIGO: CMAM-FO-024
	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA INTERNA	VERSIÓN: 01

Proyecto de Construcción	Estado de avance del proyecto. (%)	Observaciones
		<p>responsabilidad, ante el conocimiento de la prevalencia del riesgo de remoción en masa e inundación en el sector.</p> <p>Nuevamente, se encuentra la limitante para la ejecución de las obras, en la suspensión de la autoridad ambiental por parte del AMB.</p>
Transversal de Malpaso	90%	<p>Se encontró que, finalmente fue la Gobernación de Santander, quien, en el año 2017, financió y adelantó la realización de las obras del proyecto. No obstante, el AMB realizó la declaración de Utilidad Pública de los predios, mediante Acuerdo Metropolitano 017 de diciembre 20 de 2016, e inició acercamientos con los propietarios firmando algunas Actas de Entrega anticipada para la ejecución.</p> <p>El AMB, mediante Convenio 01692 de 2018, trasladó recursos a la Gobernación de Santander, por el orden de \$700.000.000=, para la realización de la Gestión Predial del proyecto; Gestión Predial que no se llevó a cabo por parte de la Gobernación de Santander al desarrollar el proyecto. En el mismo sentido, el AMB aportó los Estudios y Diseños que la entidad había realizado en el año 2001, a fin que fuera la Gobernación de Santander quien realizara la gestión total del proyecto, incluyendo la actualización de diseños, negociación predial, construcción e Interventoría de la obra.</p> <p>El resultado de lo anterior, se deriva en que la viabilidad de financiación de la obra por valorización no fue procedente, y, que adicionalmente no se contó con el aporte de recursos por parte de los municipios de Bucaramanga y Girón.</p> <p>Actualmente, se encuentran cerca de diecisiete (17) predios declarados de utilidad pública por parte del AMB. Así mismo, el Convenio Inter-administrativo 01692 de 2018, aún se encuentra vigente.</p>
Terceros Carriles Via PQP - ICP	98%	<p>Se encontró que este proyecto fue ejecutado en el año 2005 a través de un Convenio Inter-Administrativo entre INVIAS, INCO (Hoy ANI), Metrolinea y el AMB.</p> <p>El AMB realizó la gestión predial y adquirió cerca de 144 predios. INCO realizó la obra vial.</p> <p>Actualmente, se encuentra pendiente por adquirir un predio que forma parte del proyecto. Otro predio faltante, fue cedido al AMB. No obstante, la obra ya fue entregada, por lo cual, se evidencia incertidumbre frente a sí la entidad adelantará acciones para finalizar el 2% restante. Ciertamente, tales predios aún se encuentran declarados de utilidad pública, mediante Acuerdo Metropolitano 004 de 2004.</p>
Transversal del Bosque	98%	<p>Se encontró que la obra se ejecutó en dos tramos por parte del AMB.</p> <p>El proyecto se diseñó por parte del AMB en el año 2005, declarándose de Utilidad Pública los predios afectados mediante Acuerdo 006 de 2006.</p>

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


Proyecto de Construcción	Estado de avance del proyecto. (%)	Observaciones
		<p>El tramo I del proyecto se construyó en el año 2012, realizando la gestión predial total y la desafectación de las áreas sobrantes.</p> <p>En el año 2014 se ejecutó el Tramo II sobre predios privados, a través de la firma de un acuerdo transaccional y un Acta de Entrega Anticipada. No obstante, se encontró que no se ha realizado el pago de parte de tales predios, lo que, actualmente, ha derivado en procesos jurídicos en contra de la entidad. Esto último, se abordará en profundidad en la auditoría al proceso de Gestión Jurídica de la entidad.</p> <p>La declaratoria de Utilidad Pública se mantiene sobre dos (2) predios.</p>

6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Limitaciones de auditoría. La planificación, diseño y desarrollo de obras de infraestructura, bien sean de tipo vial o parques, requiere de un conocimiento específico en áreas de arquitectura, ingeniería civil, desarrollo urbano y gestión predial principalmente, disciplinas con las cuales no cuenta apoyo la Oficina de Control Interno. No obstante, cabe destacar, que el proceso de auditoría, contó con el apoyo técnico de los ingenieros Jesús Osvaldo López Rodríguez y Javier Mantilla Gaitán, servidores públicos adscritos a la Subdirección de Planeación en Infraestructura. Conforme con lo anterior, se establece como un limitante de auditoría, el alto nivel de complejidad del proceso de planificación, diseño y ejecución de obras de infraestructura urbana en general, así como el basto contenido de documentos atinentes a la ejecución de los proyectos.

HALLAZGO 1. AFECTACIÓN DE PREDIOS EXCEDEN PLAZOS PARA EJECUTAR OBRAS DE INTERES PÚBLICO.

De conformidad con el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, inciso primero “Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia. Subrayado por OCI. Por lo anterior, se establece que los efectos de los acuerdos metropolitanos de la muestra, a la fecha, se encuentran sin validez, al evidenciar, que, los predios en cuestión,

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

principalmente los relacionados en los acuerdos 007 de 2015 y 009 de 2016, no fueron adquiridos por el AMB durante la vigencia o plazo establecido por la norma.

Este despacho encuentra que, es inminente que la entidad, estudie y adopte una directriz bajo las siguientes premisas, de acuerdo a la situación técnica y jurídica, así:

1. Si la entidad decide avanzar con la construcción de las obras señaladas en los acuerdos metropolitanos 007 de 2015 y 009 de 2016, para lo cual, deberá analizar el alcance y vigencia de los acuerdos, analizar alternativas, disponer los recursos necesarios, replantear la programación de actividades, etc, o, caso contrario,
2. Desafectar los predios en comento, a fin de gestionar la ocurrencia de riesgos de cumplimiento, estratégicos, riesgos financieros y de imagen, por cuenta de posibles demandas por parte de propietarios de los predios afectados.

En general, se encontró en los acuerdos metropolitanos de la muestra, que existen aún, predios con afectación, bajo declaración de utilidad pública, que, pese al desarrollo de los proyectos y ejecución de las obras, no fueron adquiridos por la entidad. En los acuerdos de la muestra, adicionales al 007 de 2015 y 009 de 2016, se encontraron diversas circunstancias, que no han permitido dar cierre total a los proyectos, la cuales precisan que la entidad, diseñe, realice y ejecute planes que permitan subsanar las debilidades encontradas y finiquitar los asuntos pendientes en cada caso. Tales debilidades fueron señaladas en el cuadro diagnóstico del resumen ejecutivo del presente informe.


Adicionalmente, se debe tener en consideración, la inversión de recursos por parte del AMB, en los proyectos que, a la fecha, tienen escaso o nulo nivel de avance en su ejecución, como lo son aquellos contenidos en los acuerdos metropolitanos 007 de 2015 y 009 de 2016.

CONCLUSIÓN:

No presentó replica

HALLAZGO 2. **CONVENIO INTER-ADMINISTRATIVO CON CUMPLIMIENTO PARCIAL**

Se encontró que el AMB, mediante Convenio 01692 de 2018, -entre otros alcances- trasladó recursos a la Gobernación de Santander, por el orden de \$700.000.000=, para la realización de la Gestión Predial del proyecto. Por motivos que este despacho no logró establecer, la Gobernación de Santander ejecuto la obra Transversal de Malpaso, sin llevar a cabo el mencionado trámite de Gestión Predial del proyecto, por lo cual, los recursos aportados por el AMB para tal fin, no fueron objeto de ejecución.

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

Se requiere que la entidad, analice las acciones jurídicas pertinentes a establecer la viabilidad jurídica a que hubiere lugar, que conduzcan a la recuperación o devolución de los recursos aportados no ejecutados.

CONCLUSIÓN:

No presentó replica


HALLAZGO 3. SITUACIÓN RECONOCIDA DE RIESGO EN AMB POR FENOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA A CAUSA DE PRECIPITACIONES Y PROCESOS EROSIVOS REQUIERE ACCIONES

Se encontró que mediante acuerdo metropolitano 009 de 2016, la entidad declaró de utilidad pública unos predios ubicados en los municipios Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. De acuerdo con la motivación del acuerdo mencionado, se hacía necesario la realización de proyectos que permitieran mitigar los problemas de inundaciones y fenómenos de remoción en masa, a causa de precipitaciones y procesos erosivos en algunos sectores inestables de los municipios referidos. Corriendo el año 2022, es de conocimiento de este despacho, que tales obras de mitigación de riesgo no han sido ejecutadas. Por lo anterior, se advierte:

1. Si bien es cierto, a partir de la vigencia 2019, la autoridad ambiental fue suspendida en el AMB, este despacho encuentra trascendental, advertir a la actual autoridad ambiental urbana, acerca de la existencia de tal problemática en los sectores del Rincón del Portal y Quintas del Llanito del Municipio de Girón; y el Barrio Villa Luz y la Quebrada la Ronda en su confluencia con el perímetro urbano del Municipio de Floridablanca, principalmente, a fin de salvaguardar la responsabilidad del AMB, como concedora de los hechos, y que, además, durante las vigencias 2017 y 2018, tampoco se adelantaron acciones de fondo dentro del proyecto. Frente a esto último, llama la atención lo señalado por el numeral 22 del artículo 659 de la ley 388 de 1997, el cual expresa, que la declaratoria de utilidad pública tiene condición de urgencia, por el carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.

De cualquier modo, este despacho encuentra importante destacar, que, más allá de en quien recaiga la responsabilidad jurídica, como entidades públicas y como Estado, nos asiste la responsabilidad de velar por el bien de las personas. Es importante tener en consideración, el fuerte fenómeno de lluvias que ha acaecido en el AMB.

2. Se comprende la posición responsable y provisoria por parte del AMB, al mantener la declaratoria de utilidad pública de los predios objeto de prevención del medio

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

ambiente y de mejoramiento de las condiciones de vida los habitantes afectados por la problemática establecida; no obstante, la entidad se encuentra fuera de alcance, para la realización de este tipo de proyectos - al menos mientras se mantenga la suspensión como autoridad ambiental-, lo que la aboca, a revisar su conducta frente a la situación presente, de conformidad con las incidencias señaladas en el hallazgo uno (1).

CONCLUSIÓN:

No presentó replica

HALLAZGO 4. **GESTIÓN DOCUMENTAL DEFICIENTE**


Se encontró dentro del proceso de auditoría, dificultades de acceso a los expedientes que conforman las actividades de ejecución de los proyectos de la muestra. Entre ellos se destacan: Permisos de intervención anticipada en Quebrada la Iglesia tramo II, Actas de entrega anticipada en Transversal del Bosque, Estudios de pre-factibilidad, y anexo 1 del acuerdo 07 de 2016. Ahora bien, más allá de la dificultad de acceso a tales documentos, este despacho considera importante, que exista en la entidad una gestión documental impecable y ajustada a norma, a fin que la memoria histórica de la ejecución de las obras de infraestructura realizadas por parte del AMB, se encuentren salvaguardadas y disponibles; incluso, deberían constituir, fuente de consulta pública, para estudiantes e interesados en la materia, así como para los mismos profesionales y trabajadores del AMB.

CONCLUSIÓN:

No presentó replica

7. **CONCLUSIONES BASADAS EN RIESGOS**

La entidad mantiene riesgos de cumplimiento, riesgos estratégicos, riesgos financieros y de imagen, por cuenta de posibles demandas por parte de propietarios de los predios declarados de utilidad pública, que no han sido desafectados, a pesar de haberse cumplido los plazos para la realización de las obras, sin que la entidad hubiese adquirido los mismos, y si, ocasionando perjuicios a sus propietarios. Ahora bien, según el artículo 19 del Decreto 2400 de 1989 “La inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, no deja fuera del comercio bienes afectados y sólo tiene efectos publicitarios”, no obstante, en la praxis, si genera una medida que desestimula el interés de

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

compra-venta de un bien intervenido por el Estado, con un impacto patrimonialmente incierto.

Se encontró que, el conocimiento “histórico” de la planificación y ejecución de las obras de infraestructura a través de proyectos de interés y utilidad pública realizados por la entidad, es del goce de escasas dos personas en la entidad, quienes, si bien dispusieron atentamente tal conocimiento en favor del presente proceso de auditoría, igualmente cierto es, que existe concentración de tal información, lo que genera un riesgo estratégico y de cumplimiento. Es importante que la entidad, realice grandes esfuerzos en la gestión documental.

8. RECOMENDACIONES

Se recomienda a la entidad, hacer análisis de las observaciones presentadas frente a los predios afectados, y formular acciones que conduzcan a gestionar los riesgos que fueron identificados.

Se recomienda de forma inminente, adoptar medidas para realizar gestión documental de los proyectos de infraestructura gestionados y ejecutados por el AMB.

9. APROBACIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA

Para constancia se firma en Bucaramanga a los 30 días del mes de agosto del año 2022.

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