

125-19.11

**INFORME FINAL DENUNCIA CIUDADANA  
DC-31-2023- DC-68-2023  
MUNICIPIO DE CALIMA DARIEN  
DC-29-2023 –DC-83-2023  
MUNICIPIO DE JAMUNDI**

**MUNICIPIO DE JAMUNDÍ VALLE  
MUNICIPIO CALIMA DARIÉN**

Código TRD 125.19.11  
Diciembre 2023

## HOJA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME

Contralora Departamental del Valle del Cauca

Ligia Stella Chaves Ortiz

Director Operativo de Participación Ciudadana (E)

Pedro Pablo Parales Pérez

Municipio de Jamundí Valle  
Municipio de Calima Darién

Andrés Felipe Ramírez  
Martin Alonso Mejía

Equipo Auditor:

Ana Milena Gómez Franco  
Alejandro Montoya Florez

## TABLA DE CONTENIDO

<b>TABLA DE CUADROS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ALCANCE DE LA VISITA .....</b>	<b>7</b>
<b>3. LABORES REALIZADAS.....</b>	<b>8</b>
<b>4. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN .....</b>	<b>15</b>
<b>5. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN MUNICIPIO DE JAMUNDÍ.....</b>	<b>16</b>
<b><i>Contrato interadministrativo No. 34.14-20-692 DEL AÑO 2020.....</i></b>	<b><i>16</i></b>
5.1.1. Descripción actividades del contrato No. 34.14-20-692 del año 2020.....	16
5.1.2. Formas de pago del contrato No. 34.14-20-692 del año 2020.....	17
<b><i>Contrato de prestación de servicios profesionales especializados no. 34-14-08-674 2022.....</i></b>	<b><i>24</i></b>
5.1.3. Proceso de actualización catastral.....	28
5.1.4. Proceso de selección del contratista.....	28
<b>6. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO DE CALIMA .....</b>	<b>30</b>
<b><i>ANÁLISIS DEL CONTRATO No. 310-13-08.014 DE 2021 .....</i></b>	<b><i>37</i></b>
6.1.1. Insumos cartográficos.....	40
6.1.2. Forma de pago .....	42
6.1.3. Proceso de actualización catastral .....	43
6.1.4. Otro sí No. 1 .....	45
<b>7. CONCLUSIONES .....</b>	<b>46</b>
<b>8. RELACION DE HALLAZGOS .....</b>	<b>49</b>
<b><i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal para el municipio de Jamundí, actividades catastrales sin competencia legal. ....</i></b>	<b><i>49</i></b>
<b><i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, fiscal para el municipio de Jamundí, deficiencias en la cartografía .....</i></b>	<b><i>51</i></b>
<b><i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal para el municipio de calima, inconsistencia con relación a la entrega de la información cartográfica .....</i></b>	<b><i>53</i></b>

<b>9. ANEXOS.....</b>	<b>55</b>
<i>Anexo No. 01. resumen de observaciones Contrato No. 34.14-20-692-2020 Jamundí.....</i>	<i>55</i>
<i>Anexo No. 02 Resumen de observaciones Contrato No. 34-14-08-674-2022 Jamundí.....</i>	<i>56</i>
<i>Elaboró: equipo auditor .....</i>	<i>56</i>
<i>Anexo No. 03 Resumen observaciones Contrato No. 30.13-08-014 del 2021 Calima.....</i>	<i>56</i>
<b>10. Análisis Derecho de Contradicción .....</b>	<b>57</b>
<i>Anexo No. 04 Análisis Derecho de Contradicción.....</i>	<i>57</i>
<i>1. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal para el municipio de Jamundí.....</i>	<i>57</i>
<i>2. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, y fiscal para el municipio de Jamundí.....</i>	<i>80</i>
<i>3. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal para el municipio de calima. ....</i>	<i>140</i>

## TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración No. 1 Carpeta No. 1 contrato No. 34-14-08-674 de 2022.....	8
Ilustración No. 2. Carpeta No. 2 contrato No. 34-14-08-674 de 2022.....	9
Ilustración No. 3. Carpeta No. 3 contrato No. 34-14-08-674 de 2022.....	10
Ilustración No. 4. Carpeta No. 4 contrato No. 34-14-08-674 de 2022.....	11
Ilustración No. 5. Requerimiento No.1 al municipio de Jamundí .....	12
Ilustración No. 6. Requerimiento No.1 al municipio de Jamundí.....	13
Ilustración No. 7. Requerimiento No.2 al municipio de Jamundí.....	13
Ilustración No. 8. folio No. 351 de la carpeta digital del contrato No. 34.14-20-692 del año 2020 .....	22
Ilustración No. 9 Requerimiento No. 1 al municipio de Calima, Darien. ....	30
Ilustración No. 10. Requerimiento No. 2 al municipio de Calima, Darien. ....	31
Ilustración No. 11. Requerimiento No. 3 al municipio de Calima, Darien. ....	32
Ilustración No. 12. Requerimiento No. 4 al municipio de Calima, Darien. ....	33
Ilustración No. 13. Requerimiento No. 5 al municipio de Calima, Darien. ....	35
Ilustración No. 14. Requerimiento No. 6 al municipio de Calima, Darien. ....	36



## TABLA DE CUADROS

<b>Cuadro No. 1. Pagos efectuados por parte del municipio .....</b>	<b>21</b>
<b>Cuadro No. 2. Pagos efectuados por el municipio de Calima .....</b>	<b>37</b>
<b>Cuadro No. 3. Fases del contrato interadministrativo 30.13-08-014 del 2021 .....</b>	<b>39</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, en cumplimiento de su función Constitucional Artículo 267 y 272 modificados por el artículo 1 y 4 del Acto Legislativo 04 de 2019 respectivamente, Ordenanza 122 de agosto 14 de 2001, modificada por la Ordenanza N°500 del 07 de diciembre de 2018, que por su actividad misional y en desarrollo de las actividades descritas en los manuales de procesos y procedimientos de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, se procede a emitir informe preliminar de las denuncias DC-29-2023, DC-31-2023, DC- 68-2023 y la DC-83-2023.

### **DC-29-2023:**

Por las presuntas irregularidades en una contratación en el Municipio de Jamundí valle, puestas en conocimiento por el denunciante consistentes en los siguientes hechos:

*“Presuntas irregularidades del contrato No. 34-14-08-674, cuyo objeto contractual es “la prestación de servicios profesionales especializados para el apoyo en la prestación del servicio público de catastro al municipio de Jamundí como gestor catastral habilitado”, el cual está generando un daño patrimonial a las finanzas del municipio y un problema social a los ciudadanos de Jamundí por el mal cobro del predial que ha generado alzas en sus impuestos de más del 700% en algunos predios.”*

### **DC-31-2023:**

Por las presuntas irregularidades en una contratación en el Municipio de Calima Darién valle, puestas en conocimiento por el denunciante consistentes en los siguientes hechos:

*“Catastro Multipropósito una enorme deuda que dejará Martin Mejía para Calima el Darién”.  
“No obstante, el alcalde no tuvo en cuenta los proyectos solicitados por el DPN, para obtener recursos por parte del gobierno nacional para la implementación catastral del municipio”.*

### **DC-68-2023:**

Por las presuntas irregularidades en una contratación en el Municipio de Calima el Darién valle, puestas en conocimiento por el denunciante consistentes en los siguientes hechos:

*“Revisar los avalúos catastrales predio por predio, ya que el avalúo catastral no puede ser más del 60% del avalúo comercial, hechos que originaron la implementación de catastro multipropósito en el municipio de calima el Darién”.*

**DC-83-2023:**

Por las presuntas irregularidades en una contratación en el Municipio de Jamundí valle, y Calima Darién, puestas en conocimiento por el denunciante consistentes en los siguientes hechos:

*“Presuntas irregularidades en la implementación de catastro multipropósito en el municipio de calima y el contrato celebrado entre el gestor catastral de Jamundí valle para la actualización catastral de Calima el Darién, el contrato realizado con la secretaria de hacienda de Jamundí no es claro, transparente, no cumplió los verdaderos tramites de procedimiento para efectuar la actualización del catastro”.*

De acuerdo a lo narrado por los denunciantes nos pronunciaremos sobre los temas relacionados con el alcance y competencia del Control Fiscal ejercido por la Contraloría Departamental del Valle, el cual está delimitado por la Constitución y las Leyes que regulan la materia, en las que se indica que dicha función pública de vigilancia a la gestión fiscal sobre las entidades públicas y los particulares o entidades que administran fondos o bienes del Estado en todos los órdenes y niveles, este control se ejerce en forma posterior y selectiva conforme a los procedimientos, sistemas y principios establecidos por el inciso 4, artículo 267 de la Constitución Política de 1991 y los artículos 4-5 del Decreto Ley 403 2020, teniendo en cuenta que el control concomitante y preventivo tiene carácter excepcional, y su coordinación corresponde exclusivamente al Contralor General de la República en materias específicas.

## **2. ALCANCE DE LA VISITA**

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca a través de la Dirección Operativa de Participación Ciudadana con el fin de verificar la presunta existencia de hechos constitutivos de irregularidades por el presunto uso indebido de los recursos públicos, inició actuación de investigación atendiendo a la información advertida por el denunciante sobre las presuntas irregularidades del contrato No. 34-14-08-674, celebrado entre el municipio de Jamundí valle como contratante y la empresa Realtix, cuyo objeto contractual fue la prestación de servicios profesionales especializados para el apoyo en la prestación del servicio público de catastro al municipio de Jamundí valle como gestor catastral habilitado.

Por lo anterior, se sometió evaluación la información de la denuncia allegada a la Contraloría y se programó visita técnica de campo al municipio de Jamundí Valle en cumplimiento de las directrices emanadas del memorando de asignación de las denuncias DC-29-2023, DC-31-2023, DC- 68-2023 y la DC-83-2023, para realizar el procedimiento de verificación, toma de información e informe de las presuntas irregularidades con base a los objetivos específicos planteados en la apertura de cada denuncia, (i) establecer si los procesos de contratación se ajustaron al marco legal aplicable, teniendo en cuenta los fines de la contratación estatal y realizar

evaluación precontractual y contractual sobre los mismos, (ii) realizar seguimiento al estado actual de la contratación y verificar la ejecución de cada uno de los contratos, (iii) determinar el estado de las actividades realizadas y emitir conclusión sobre el tema.

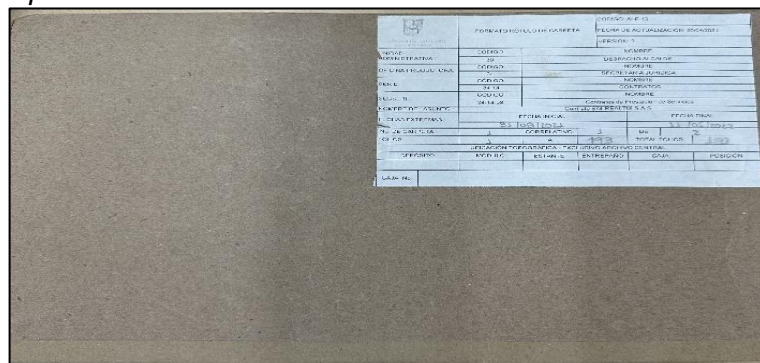
### 3. LABORES REALIZADAS

Como resultado de la visita técnica al municipio de Jamundí se tuvo a la vista el contrato No. 34-14-08-674 de 2022 procediendo el equipo de auditoría a la fijación fotográficamente de la evidencia física de la portada de cada una de las carpetas debidamente rotuladas evidenciando cuatro (4) carpetas.

**Carpeta No. 1** se evidencia que tiene los documentos foliados, pero se encuentran archivados de manera incompleta generando documentos divididos que alteran el número de los folios, motivo por el cual se puede concluir que existe riesgo en la pérdida de la información contractual.

**Carpeta No. 1** el anexo técnico tiene una foliatura que no es consecutiva, se evidencia que los documentos no están organizados en orden cronológico, lo que permite concluirse la imposibilidad de controlar la cantidad de folios de la unidad de conservación y así controlar la calidad de la información, entendida esta última como respeto al principio de un orden original y la conservación de la integridad de la unidad documental o unidad archivística, dado que las unidades documentales deben estar debidamente **foliadas** con el fin de facilitar su ordenación, consulta y control.

*Ilustración No. 1 Carpeta No. 1 contrato No. 34-14-08-674 de 2022*



Elaborado por el Municipio de Jamundí

**Carpeta No. 2:** Se evidencia que el informe parcial de supervisión del contrato No. 34-14-08-674-2022 del municipio de Jamundí, fungió como supervisor el Sr. SEBASTIÁN SÚLEZ GÓMEZ. A folio 4, de la carpeta No. 2 se constata que el contratista dentro de sus objetivos tenía la recepción y atención de llamadas de usuarios de los centros de

gestión catastral, razón por la cual en los informes de supervisión se precisan anotaciones relativas a llamadas entrantes y salientes denominadas orientaciones, en igual sentido, se observa que, mediante correo electrónico describen interacciones salientes y entrantes en atención a la atención a los usuarios de la gestión catastral también denominadas como orientaciones.

Al confrontar la información del informe de supervisión no se evidenciaron los números de los abonados telefónicos de dónde salieron y entraron las llamadas de orientación, en igual sentido, tampoco se logra evidenciar la descripción de los correos electrónicos a los cuales hizo alusión el supervisor.

Se pude concluir que al no encontrar la evidencia de qué números salieron y entraron las llamadas, así como a qué correos electrónicos entraron y salieron los mensajes o comunicaciones, podemos concluir que a simple vista la carpeta contractual de ejecución carece de prueba fehaciente o contundente mediante la cual se pueda evidenciar que efectivamente el contratista haya cumplido a cabalidad con la ejecución del contrato.

*Ilustración No. 2. Carpeta No. 2 contrato No. 34-14-08-674 de 2022*

[illegible]

Elaborado por el Municipio de Jamundí

**Carpeta No. 3:** Se evidenció que el informe parcial de supervisión del contrato No. 34-14-08-674-2022 del municipio de Jamundí, fungió como supervisor el Sr. JUAN CAMILO CARDONA FLOREZ, aclarando que a la fecha en que firmó el informe de supervisión se desempeñaba como secretario de Hacienda, a su vez aclaró que su segundo apellido no es FLOREZ como se evidencia en el informe de supervisión del contrato, corrigiendo ante el ente de control que su segundo apellido es PEREZ. A folio cuatro (4) de la carpeta No. 3 se constata anotaciones relativas a llamadas entrantes y salientes denominadas orientaciones, así mismo, se observa que, mediante correo electrónico describen interacciones salientes y entrantes, no evidenciándose los números abonados

telefónicos, de donde salieron y entraron las llamadas, en igual sentido, tampoco se logra evidenciar la descripción de los correos electrónicos a los cuales hizo alusión el supervisor.

Del resultado de la visita técnica de campo se pudo concluir que al no encontrar la evidencia de qué abonados telefónicos salieron y entraron las llamadas, así como a qué correos electrónicos entraron y salieron los mensajes o comunicaciones, la carpeta de ejecución carece de prueba fehaciente o contundente mediante la cual se pueda corroborar que efectivamente el contratista haya cumplido a cabalidad con la ejecución del contrato.

*Ilustración No. 3. Carpeta No. 3 contrato No. 34-14-08-674 de 2022*

FORMATO ROTULO DE CARPETA		CÓDIGO: AUF-13
		FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 28/04/2021
		VERSION: 2
INSTITUCIÓN DE ORIGEN	CÓDIGO	NOMBRE
MUNICIPIO ADMINISTRATIVO	30	DESPACHO ALCALDE
OFICINA PRODUCTORA	34	NOMBRE
SERIE	34-14	SECRETARÍA DE HACIENDA
SUBSERIE	34-14-08	NOMBRE
NOMBRE DEL ASUNTO	CONTRATOS	
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	
	Contrato 34-14-08-674 S.A.S.	
FECHAS EXTREMAS:	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
	05/10/2022	30/11/2022
NÚMERO DE CARPETA	3	CORRELATIVO
FOLIOS	30	DE
	30	4
UBICACIÓN TOPOGRÁFICA - EXCLUSIVO ARCHIVO CENTRAL	2022	
DEPOSITO	MODULO	ESTANTE
	ENTREPAGO	CAJA
		POSICIÓN
CAJA No.		

Elaborado por el Municipio de Jamundí

**Carpeta No. 3 y 4** se encuentra rotulada y no tiene lista de chequeo, ni hoja de control, así mismo se pudo evidenciar que en los informes parciales de supervisión No. 7, 8, 9, 10, y 11 suscritos y firmados por el secretario de hacienda Dr. JUAN CAMILO CARDONA PEREZ el día 05 de octubre de 2022 a folio No. 1 respecto del pago de planillas de la seguridad social por parte del contratista, el supervisor deja constancia que el contratista NO estaba cumpliendo con los pagos oportunos de la seguridad social, comprendido los meses de marzo, mayo, junio, julio, octubre, y noviembre, del año 2022. Aun así, el supervisor autorizaba se continuará con los pagos parciales.





- Manual de contratación
- Informes parciales y el informe final de supervisión del contrato
- Informe que realizó control interno al contrato en etapa de ejecución julio 2022.

Se solicitó al municipio de Jamundí copia integra del contrato No. 34.14.08-674 del 2022 donde funge como contratista la empresa Realtix y como Contratante el Municipio de Jamundí en calidad de gestor catastral, adicionalmente se hicieron dos (2) requerimientos al municipio de Jamundí con el fin de recaudar material probatorio y evidencia física para ser analizada por el ente de control, en el mismo sentido se hicieron seis (6) requerimientos al municipio de Calima para dar trámite a la denuncia DC-31-2023, documentos solicitados que se desglosan en el siguiente orden; primero municipio de Jamundí respecto de la denuncia DC-29-2023:

*Ilustración No. 5. Requerimiento No.1 al municipio de Jamundí*

**Denuncia DC-29-2023 sobre presuntas irregularidades en el contrato No. 34.14.08-674 de 2022**

Del presente contrato se adjunta:

**Requerimiento No. 1:**

1. Copia del total de las reclamaciones recibidas en el año 2020 y en el año 2022 y lo que va del año 2023 sobre catastro.
2. Certificar los ingresos percibidos por concepto de la base catastral del año 2020, 2021, 2022 y lo que va del año 2023, cada año debe ir separado.
3. Suministrar certificación sobre el total del aumento del impuesto predial a partir de la actualización catastral con enfoque multipropósito.
4. Suministrar certificación sobre el ingreso por el efecto de la plusvalía del año 2022 y lo que va corrido del año 2023 a partir de la actualización catastral.
5. Suministrar certificación sobre los ingresos totales por concepto de recepción y procesamiento de los diferentes productos y servicios catastrales en el año 2022 y lo que va corrido del año 2023.
6. Copia del contrato interadministrativo No. 310.13-08-014 del 2021, suscrito entre el municipio Calima el Darién Valle como contratante y el municipio de Jamundí valle como contratista.
7. Copia de las memorias que contienen los 22 talleres teóricos prácticos realizados en la etapa de ejecución contractual.
8. Copia del contrato interadministrativo No. 34.14-20-692 del año 2020



Elaborado por el equipo auditor

*Ilustración No. 6. Requerimiento No.1 al municipio de Jamundí*

**Denuncia DC-29-2023 sobre presuntas irregularidades en el contrato No. 34.14.08-674 de 2022**

Del presente contrato se adjunta:

**Requerimiento No. 1:**

9. Copia del total de las reclamaciones recibidas en el año 2020 y en el año 2022 y lo que va del año 2023 sobre catastro.
10. Certificar los ingresos percibidos por concepto de la base catastral del año 2020, 2021, 2022 y lo que va del año 2023, cada año debe ir separado.
11. Suministrar certificación sobre el total del aumento del impuesto predial a partir de la actualización catastral con enfoque multipropósito.
12. Suministrar certificación sobre el ingreso por el efecto de la plusvalía del año 2022 y lo que va corrido del año 2023 a partir de la actualización catastral.
13. Suministrar certificación sobre los ingresos totales por concepto de recepción y procesamiento de los diferentes productos y servicios catastrales en el año 2022 y lo que va corrido del año 2023.
14. Copia del contrato interadministrativo No. 310.13-08-014 del 2021, suscrito entre el municipio Calima el Darién Valle como contratante y el municipio de Jamundí valle como contratista.
15. Copia de las memorias que contienen los 22 talleres teóricos prácticos realizados en la etapa de ejecución contractual.
16. Copia del contrato interadministrativo No. 34.14-20-692 del año 2020

Elaborado por el equipo auditor

*Ilustración No. 7. Requerimiento No.2 al municipio de Jamundí*

**Denuncia DC-29-2023 sobre presuntas irregularidades en el contrato No. 34.14.08-674 de 2022**

**Requerimiento No. 2:**

1. Copia del acto administrativo de aprobación de zonas homogéneas y de la implementación de modelos econométricos o tabla de valores según sea el caso.
2. Remitir evidencias de las socializaciones en el municipio de Jamundí valle del proceso de actualización conforme a lo establecido en la resolución 1149 del 2021.

3. Copia del acta del comité de avalúos por medio del cual se aprobaron las zonas homogéneas, modelos econométricos o tablas de valor.
4. Suministrar el listado de predios que se realizaron por método directo, explicar metodología de selección.
5. Suministrar la metodología empleada para los predios que se realizaron por método indirecto, anexar listado de predios.
6. Suministrar los insumos correspondientes a la cartografía básica en CTM12, esto conforme a la Resolución 471 del 2019 y Resolución 388 del 2020:
  - Ortofotografía
  - Modelo digital de terreno
  - Modelo digital de superficie
  - Vectores básicos
  - Catálogo de objetos
  - Metadatos
7. En caso de haber usado insumos cartográficos de la Orto imagen Aérea Urbana y el Mosaico Satelital Rural solicito lo siguiente:
  - 7.1 Informar la fecha en que fue tomada la orto imagen del aérea urbana, datos completos con nombre, cedula y tarjeta profesional de quién la realizo y en el marco de qué contrato o convenio se efectuó dicho proceso.
  - 7.2 Informar la fecha en que se realizó el Mosaico Satelital Rural, de igual manera la fecha en que fueron tomadas las imágenes satelitales que sirvió de insumo para el Mosaico, datos completos con nombre, cedula y tarjeta profesional de quien lo realizo y en el marco de que contrato o convenio se efectuó dicho proceso.
  - 7.3 Indicar la escala de las orto imágenes de los insumos que se utilizó para el proceso de actualización.
8. De los 4.000 predios que se actualizaron en el municipio de Jamundí informar puntualmente lo siguiente:
  - 8.2 Cuantos de los 4.000 predios se actualizaron a través de métodos directos, y remitir la relación.
  - 8.3 Cuantos de los 4.000 predios se actualizaron a través de métodos indirectos, y remitir la relación.
  - 8.4 Relacionar cada uno de los 4.000 predios y establecer el porcentaje de variación del avalúo catastral de cada uno de los predios.
  - 8.5 Informar detalladamente cómo fue el proceso de selección de los predios que se actualizarían a través de métodos indirectos, que insumos se utilizaron y en qué fechas fueron tomadas o a que corte es la información.
9. Remitir el plan de trabajo y cronograma de todo el proceso de actualización catastral, especificando cuándo se inició y cuándo culminó cada una de las fases del proceso de actualización catastral del municipio de Jamundí valle (Preoperativa, operativa, visitas

en campo, inicio del proceso de reconocimiento, fechas de socializaciones, inicio de las solicitudes de las ofertas para el componente económico, entre otros).

10. Informar si como gestor catastral profirió acto administrativo donde se haya suspendido el servicio público catastral para el municipio de Jamundí valle en la vigencia 2022 y 2023, de haberse suspendido remitir copia de los actos administrativos y de las constancias o soportes de publicación.
11. Remitir copia del oficio o documento a través del cual se consolida en el municipio de Jamundí valle la base predial actualizada para la vigencia 2023, que incluye los predios que fueron objeto de actualización catastral.
12. Relacionar el número y los radicados de cada una de las reclamaciones producto del proceso de actualización que se han presentado discriminado mes a mes hasta la fecha y por tipología (Cuál es el argumento principal de la solicitud).
13. Indicar cuantas mutaciones catastrales se han efectuado de enero de 2023 a la fecha en el municipio de Jamundí valle, clasificarlos por fecha y tipo de mutación (primera, segundo, tercera, cuarto y quinta, correcciones, procesos catastrales con efectos registrales).
14. Informar qué producto del proceso de actualización catastral se ha adelantado por parte del gestor catastral procesos catastrales con efectos registrales para la vigencia 2022 y 2023. Indicar el número, la fecha y el tipo de procedimiento que se aplicó, aportar los actos administrativos proferidos.

Elaborado por el equipo auditor

#### 4. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Conforme a la visita técnica de campo realizada y los documentos acopiados en el proceso de investigación de la denuncias ciudadanas la DC-29-2023 y la DC-31-2023 DC-68-2023 y la DC-83-2023 sobre las presuntas irregularidades denunciadas en el municipio de Jamundí y Calima el Darién Valle se procede hacer el análisis de la información y de los documentos entregados por los sujeto de control, encontrando que para poder concluir si el municipio de Jamundí presuntamente incurrió en un detrimento fiscal con la ejecución del contrato **No. 34.14.08-674 del 2022**, es necesario e indispensable que la Contraloría Departamental del Valle se retroceda a revisar también la situación jurídica del municipio de Jamundí inclusive desde antes del proceso de habilitación como gestor catastral, esto con fundamento en que el equipo auditor desde la parte jurídica evidenció que el municipio de Jamundí había celebró en vigencia 2020 un contrato con actividades catastrales, evento que tiene un nexo de causalidad con la investigación que actualmente lleva el ente de control sobre la respectiva denuncia ciudadana, para ello, es de vital importancia iniciar con el análisis de mencionado contrato interadministrativo No. 34.14-20-692 del año 2020, posteriormente continuaremos con la revisión y análisis del **contrato de prestación de servicios No. 34.14.08-674 del 2022**

objeto de denuncia, donde funge como contratista la empresa Realtix y como Contratante el Municipio de Jamundí en calidad de gestor catastral.

En igual sentido haremos un análisis de la parte técnica y jurídica de la información suministrada en respuesta dada por el municipio de Calima a los seis (6) requerimientos realizados por el ente de control dentro de la denuncia ciudadana DC-31-2023, por tal motivo, y como ya se explicó en líneas arriba procedamos a dar inicio con el análisis en primera instancia de las Denuncias DC-29-2023 y la DC-83-2023 del municipio de Jamundí, acto seguido las Denuncias DC-31-2023 y la DC-68-2023 que corresponden al municipio de Calima Darién, por tratarse de mimos hechos y mismos sujetos de control la Contraloría procede con la unificación y análisis de las cuatro denuncias.

## 5. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

**Contrato interadministrativo No. 34.14-20-692 DEL AÑO 2020**

El contrato fue celebrado por el municipio de Jamundí como contratante, y la empresa de telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP (ETB) como contratista, por un valor de \$ 1.822.968.141, cuyo objeto contractual fue la implementación de:

*“una solución en tecnologías de la información y comunicaciones-TIC, que permita fortalecer, gestionar y actualizar los procesos catastrales, recaudo de la cartera morosa e impuesto de industria y comercio y complementarios en el municipio de Jamundí en desarrollo del proyecto de inversión denominado “Fortalecimiento de la prestación del servicio público de la gestión catastral del municipio de Jamundí” esto , con el fin de asegurar la trazabilidad de los cambios que se registren, producto de la captura de información generada a partir de las solicitudes puntuales o masivas que se obtengan por las dinámicas que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físicos, jurídicos y/o económicos **de los municipios de jurisdicción del Gestor**”.*

El plazo de ejecución fijado en el contrato fue hasta el 31 de diciembre de 2020, contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio. Teniendo como fecha de inicio el 21 de septiembre de 2020.

### 5.1.1. Descripción actividades del contrato No. 34.14-20-692 del año 2020

El numeral 11.1 Alcance del contrato de los estudios previos establece que el contrato comprende dos fases 1) La habilitación como gestor catastral y 2) el alistamiento y levantamiento de información preliminar para la actualización catastral con enfoque multipropósito.

Dentro de las actividades descritas para la segunda fase se encuentran:

**“2. ALISTAMIENTO Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN PRELIMINAR PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO:** *Consiste en el levantamiento previo de información que será insumo para el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito para el municipio de Jamundí área urbana y rural. Para cumplir con este objetivo se deberá llevar a cabo las siguientes actividades:*

- **PRECENSO MULTIPROPÓSITO:** *Determinación de predios con variaciones urbanísticas, actividades económicas omisas, avisos y publicidad no registrada, que permita zonificar las áreas geográficas que sean propensas a ser censadas por el componente de Reconocimiento Predial, utilizando las tecnologías implementadas en el Centro de Gestión Catastral.*
- **LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN:** *se realiza la visita y levantamiento de predios que presenten mutaciones físicas, que permita levantar la ficha de información del predio, así como comercios, avisos y tableros, publicidad exterior visual y construcciones.*
- **ORTOFOTOGRAFÍAS AÉREAS:** *A medida que se ejecutan las anteriores actividades se realiza la toma de aerofotografías de toda el área del Municipio (urbana y rural), como insumo fundamental para el levantamiento de información predial.”*

#### 5.1.2. Formas de pago del contrato No. 34.14-20-692 del año 2020

En este mismo sentido se establece en el numeral 14 FORMA DE PAGO de los estudios previos que el valor total del contrato será de MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS (\$1.822.968.141,00), los cuales para la denominada fase 2 ALISTAMIENTO Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN PRELIMINAR PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO le corresponden SEISCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS (\$672.033.622,00), los cuales se pagará en dos (2) pagos iguales por valor de TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS (\$335.516.811) M/CTE, así:

- a. El primer (1) pago conforme a la entrega de la orto fotografía
- b. El segundo (2) de acuerdo con las entregas de las fichas de inconsistencia Predial.

Posteriormente, mediante el oficio No. 1 de fecha 26 de noviembre de 2020, se modifica;

El numeral 2 de la CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO y el numeral 2 del Anexo Técnico del Contrato Interadministrativo No. 34-14-20-692 de 2020.

#### 1.1.1.1 Facturas y pagos efectuados

- Informe parcial cuota número 2, el contratista presentó factura de venta número 30120537203732 expedida el 18 de noviembre de 2020, correspondiente al cumplimiento de la actividad 1.3.2 de la etapa de implementación de un Centro de Gestión Catastral Multipropósito **específicamente la información resultante del levantamiento de imágenes esféricas**, el valor de la mencionada factura fue de DOSCIENTOS TRECE MILLONES CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE (213.041.393,00). Entregable que fue recibido a satisfacción por parte del municipio conforme el acta de entrega firmada el día 09 de noviembre de 2020.
- Informe parcial cuota número 3, el contratista presentó factura de venta número 3012053723792 expedida el 18 de noviembre de 2020, correspondiente al cumplimiento de la actividad 1.3.1, de la etapa de implementación de un Centro de Gestión Catastral Multipropósito, específicamente la entrega de Licencias y Accesos del software especializado, el valor de la factura fue de NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SESENTA Y TRES PESOS M/CTE. Entregable que fue recibido a satisfacción por parte del municipio conforme el acta de entrega firmada el día 10 de noviembre de 2020.
- Informe parcial cuota número 4, el contratista presentó factura de venta número **30120537203730 expedida el 23 de noviembre de 2020**, correspondiente al cumplimiento de la actividad 1.3.1, de la etapa de implementación de un Centro de Gestión Catastral Multipropósito, específicamente la parametrización y pruebas funcionales del software especializado, el valor de la factura fue de NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SESENTA Y TRES PESOS M/CTE. Entregable que fue recibido a satisfacción por parte del municipio conforme el acta de entrega firmada el día 13 de noviembre de 2020.
- Informe parcial cuota número 5, el contratista presentó factura de venta número **30120537203730 expedida el 23 de noviembre de 2020**, correspondiente al cumplimiento de la actividad 1.4, de la etapa de apoyo para la operación del Centro de Gestión Catastral Multipropósito, específicamente el primer pago una vez presentados los informes de apoyo a la operación del Centro de Gestión Catastral, el valor de la factura fue de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS



M/CTE (\$168.684.882,00). Entregable que fue recibido a satisfacción por parte del municipio conforme el acta de entrega firmada el día 04 de diciembre de 2020.

- Informe parcial cuota número 8, el contratista presentó factura de venta número **30120537203732 expedida el 17 de diciembre de 2020**, correspondiente al cumplimiento de la actividad 2.1., de la etapa de desarrollo del alistamiento para la gestión catastral con enfoque multipropósito en área urbana y rural del municipio, **específicamente el pago correspondiente a la elaboración de las fichas de inconsistencia predial**, el valor de la factura fue de TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$335.516.811,00). Entregable que fue recibido a satisfacción por parte del municipio conforme el acta de entrega firmada el día 17 de diciembre de 2020.
- Informe parcial cuota número 9, el contratista presentó factura de venta número **30120537203732 expedida el 17 de diciembre de 2020**, correspondiente al cumplimiento de la actividad 1.4., de la etapa de apoyo para la operación del Centro de Gestión Catastral Multipropósito, **específicamente los segundos informes de apoyo a la operación del CGC**, el valor de la factura fue de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$168.684.882,00). Entregable que fue recibido a satisfacción por parte del municipio conforme el acta de entrega firmada el día 15 de diciembre de 2020.
- Informe parcial cuota número 10, el contratista presentó factura de venta número **30120537203732 expedida el 31 de diciembre de 2020**, correspondiente al cumplimiento de la actividad 2.1., **desarrollo del alistamiento para la gestión catastral con Enfoque Multipropósito en área Urbana y Rural del Municipio (entrega de la orto fotografía)**, el valor de la factura fue de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS M/CTE (\$293.045.913,00). Entregable que fue recibido a satisfacción por parte del municipio conforme el acta de entrega firmada el día 30 de diciembre de 2020.

El contrato No. 34-14-20-692 DE 2020 suscrito entre el Municipio de Jamundí y la Empresa de telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP y cuyo objeto fue *“Implementar una solución de tecnologías de la información y comunicaciones, que permita fortalecer, gestionar y actualizar procesos catastrales, recaudo de cartera morosa e impuesto de industria y comercio y complementarios en el municipio de Jamundí”*, contemplo el desarrollo de actividades sobre las que el municipio de Jamundí no tenía competencia ni al momento de suscribirlo ni a la finalización del mismo, teniendo en cuenta que:

- El artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 estableció que *“la gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales **que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público**”*. Negrilla y subrayado fuera del texto.
- Mediante Resolución No. 202 del 31 de marzo de 2021, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, habilitó como gestor catastral al municipio de Jamundí, Valle del Cauca, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción, y, por ende, es a partir de dicha fecha que asumen las funciones y competencias de un gestor catastral.

Adicionalmente, de conformidad con lo establecido con el artículo 2.2.2.5.4. Inicio de la prestación del servicio público. *“El Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en coherencia con el marco regulatorio definido por el Gobierno Nacional, definirá los criterios básicos de atención al ciudadano, de calidad del servicio, de protección al usuario, de interoperabilidad tecnológica, de reporte de información en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) y de gestión documental necesarios para el inicio de la prestación del servicio público catastral. **Así mismo, establecerá las condiciones de empalme que incluyan la entrega de información al gestor catastral que asume la prestación del servicio. El empalme y entrega de la información al gestor catastral deberá efectuarse en un período máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de la habilitación, so pena de responsabilidad disciplinaria, si a ello hubiere lugar.**”* Negrilla y subrayado fuera del texto, de esta forma, la norma estableció que posterior a la expedición del acto administrativo que habilita una entidad territorial como gestor catastral, se inicia un proceso de empalme y entrega de la información al mismo estableciéndose un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de la habilitación. En este sentido, el municipio para la fecha en que se realizaron las mencionadas actividades en el marco del contrato suscrito no era el competente y el encargado de gestionar la información.



**El valor que se encuentra desagregado por los pagos efectuados por parte del municipio son los siguientes:**


*Cuadro No. 1. Pagos efectuados por parte del municipio de Jamundí*

No.	Factura	Informe	Concepto	Valor
1	Factura de venta número <b>30120537203730</b> expedida el 23 de noviembre de 2020	Informe parcial No. 5	Cumplimiento de la actividad 1.4, de la etapa de apoyo para la operación del Centro de Gestión Catastral Multipropósito, específicamente el primer pago una vez presentados los informes de apoyo a la operación del Centro de Gestión Catastral.	\$168.684.882,00
2	Factura de venta número <b>30120537203732</b> expedida el 17 de diciembre de 2020,	Informe parcial No. 8	Cumplimiento de la actividad 2.1., de la etapa de desarrollo del alistamiento para la gestión catastral con enfoque multipropósito en área urbana y rural del municipio, específicamente el pago correspondiente a la elaboración de las fichas de inconsistencia predial.	\$335.516.811,00
3	Factura de venta número <b>30120537203732</b> expedida el 17 de diciembre de 2020	Informe parcial No. 9	Cumplimiento de la actividad 1.4., de la etapa de apoyo para la operación del Centro de Gestión Catastral Multipropósito, específicamente los segundos informes de apoyo a la operación del CGC.	\$168.684.882,00
4	Factura de venta número <b>30120537203732</b> expedida el 31 de diciembre de 2020	Informe parcial No. 10	Cumplimiento de la actividad 2.1., desarrollo del alistamiento para la gestión catastral con Enfoque Multipropósito en área Urbana y Rural del Municipio (entrega de la ortofotografía)	\$293.045.913,00

Elaborado por el equipo auditor

De lo anterior, se evidencia que el municipio de Jamundí valle para el año 2020 ya había iniciado trabajo de campo como gestor catastral sin haber sido habilitado como gestor por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de ahora en adelante el (IGAC), pues solo basta con remitirnos a la resolución administrativa 202 del año 2021 expedida por el IGAC para darnos cuenta que aun así, no estando habilitado como gestor catastral, el municipio de Jamundí celebró un contrato con la ETB y realizó actividades de alistamiento que comprendían levantamiento de ortofotografías, y fichas de inconsistencia predial por un valor de \$ 671.033.622. (Ver imagen del folio No. 351 de la carpeta digital del contrato No. 34.14-20-692 del año 2020).

Ilustración No. 8. folio No. 351 de la carpeta digital del contrato No. 34.14-20-692 del año 2020

 <p><b>Secretaría Jurídica</b> ALCALDÍA DE JAMUNDÍ VALLE DEL CAUCA</p>		
<p><i>Contrato Interadministrativo No. 34-14-20 - 692 de 2020</i></p>		
		(\$168.648.883), que se pagarán una vez presentados los informes de apoyo a la operación del CGC.
<p><b>2. ALISTAMIENTO Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN PRELIMINAR PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO</b></p>		
2.1. Desarrollo del alistamiento para la gestión catastral con Enfoque Multipropósito en área Urbana y Rural del Municipio	\$671.033.622	<p>El valor de SEISCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS M//CTE (\$671.033.622), se pagará en dos (2) pagos iguales por valor de TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS (\$335.516.811) M/CTE, así:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) El primer (1) pago conforme a la entrega de la ortofotografía</li> <li>2) El segundo (2) de acuerdo con las entregas de las fichas de inconsistencia Predial.</li> </ol>
<b>TOTAL</b>	<b>\$1.822.968.141</b>	

Elaborado por el municipio de Jamundí

El municipio de Jamundí Valle al haber celebrado el contrato No. 34.14-20-692 del año 2020 en la actividad 2.1 se tituló el desarrollo del alistamiento para la gestión catastral con enfoque multipropósito en área urbana y rural del municipio, actividad que se describe con un informe de entrega por parte del contratista que debía contener la ortofotografía y las entregas de las fichas de inconsistencia predial, y teniendo en cuenta que en el contrato de prestación de servicios No. 34.14.08-674 del 2022 el municipio contrata a la empresa Realtix como operador catastral, reflejando que estas mismas actividades fueron contratadas por segunda vez, incurriendo el municipio en duplicidad de actividades, cuando a bien pudo haber utilizado ese insumo de alistamiento en pro del principio de eficacia y el buen manejo de los recursos públicos, lo que quiere precisar el ente de control fiscal, es que si el municipio de Jamundí ya contaba con las ortofotos y las fichas de inconsistencia predial por la fecha en que fueron realizadas esto fue en el año 2020, esos mismos insumos cartográficos o instrumentos los podía haber utilizado en la actualización catastral dentro del contrato No. 34.14.08-674 del 2022.

Ahora bien, si el municipio de Jamundí para el año 2020 no fungía como gestor catastral no debió realizar actividades de alistamiento dentro del contrato No. 34.14-20-692 del año 2020, esto teniendo en cuenta lo dinámico que es el mercado inmobiliario, además que el mismo municipio en el año 2020 ya se encontraba adelantando los trámites jurídicos ante el IGAC para gestionar la habilitación como gestor catastral, basta con remitirnos a la resolución 202 del año 2021 expedida por IGAC, acto administrativo mediante el cual se prueba que solo hasta esa fecha del 2021 se habilitó legalmente al municipio de Jamundí como gestor catastral.

En ese orden, en el marco del contrato en mención solo se le permitía al municipio realizar de manera parcial las actividades correspondientes a la fase 1) de la habilitación como gestor catastral, de acuerdo con el alcance definido en el convenio interadministrativo, las actividades que podía adelantar al municipio serían las relacionadas a continuación:

**1.1. Alistamiento y diagnóstico.**

**1.2. Apoyo en la gestión del proceso para la habilitación.**

Teniendo en cuenta que dichas actividades eran las requeridas para el proceso de habilitación catastral del municipio como gestor catastral, no se encontró justificado que el municipio haya contratado y pagado por la actividad de **APOYO PARA LA OPERACIÓN DEL CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL**, cuando durante la ejecución del contrato no se estaba prestando el servicio público catastral, habida cuenta que para esa fecha el municipio de Jamundí no tenía la competencia ni la facultad legal para operar como gestor catastral en el año 2020, lo que generó un presunto daño al patrimonio público por valor de (\$965.932.488,00), por haber realizado operaciones innecesarias y antieconómicas.

Si bien el municipio podía adelantar procesos de contratación para la adquisición de cartografía como insumo transversal para la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial, el diseño e implementación de políticas públicas, es preciso indicar que la actividad 2.1., de acuerdo con el alcance no se limitaba solo a la entrega de orto imágenes, **sino que contempló que la solución tecnológica debía permitir realizar la visita y levantamiento de predios que presentaran mutaciones físicas**, que permitiera levantar la ficha de información del predio para validar las inconsistencias, actividad que además no se evidenció en los informes parciales presentados.

De igual manera el municipio efectuó pagos al contratista por gestionar información catastral que no había sido entregada oficialmente por parte de la entidad competente, en el caso particular por el IGAC, única entidad que hasta esa fecha aún ostentaba la calidad de gestor y autoridad catastral del país.

El municipio de Jamundí en el objeto contractual no podía hacer referencia a municipios de jurisdicción del gestor, toda vez que Jamundí para esa fecha en que suscribió contrato

con la ETB no prestaba servicios de actualización de catastro multipropósito a ningún municipio, esto porque aún no había sido habilitado por el IGAC.

Dado lo anterior se evidencia una clara fragmentación a los principios de planeación y economía, situación que empobrece al municipio teniendo en cuenta que la entidad destinó un recurso Público para la celebración de un contrato con actividades innecesarias que a posteriori a través de otro contrato interadministrativo No. **34-14-08-674 -2022** pactaron inclusive la realización de las mismas actividades, lo que generó una duplicidad de actividades tal como se evidencia en este informe.

Esto nos indica que antes del 2021 el municipio de Jamundí no podía realizar procesos de actualización catastral, y por lo contrario el municipio asumió el rol de gestor tal como se evidencia de las actividades del contrato No. 34.14-20-692 del año 2020, motivo por el cual se presume que el municipio de Jamundí se vio obligado a desarrollar estas mismas actividades en el contrato No. 34.14.08-674 del 2022 tal como lo analizaremos a continuación.

#### **Contrato de prestación de servicios profesionales especializados no. 34-14-08-674 2022**

**Nombre del contratista:** REALTIX S.A.S.

**Modalidad:** Directa

**tipología:** prestación de servicios

**Valor del contrato:** CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.500.000.000,00), incluido IVA por valor de SETECIENTOS VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$726.470.588,00).

**Objeto:** prestar los servicios profesionales especializados para apoyar al municipio de Jamundí en la prestación del servicio público catastral, que permita la formación, conservación y actualización catastral en desarrollo de los proyectos “prestación de los servicios de gestión y/u operación catastral con fines multipropósitos de entidades territoriales y del municipio de Jamundí” y “actualización catastral con enfoque multipropósito del municipio de Jamundí”.

**Lugar de ejecución del contrato:** El contrato de prestación de servicios se ejecutaría en los municipios de Jamundí y de Calima – El Darién, Valle del Cauca.

**Plazo de ejecución:** Hasta el 31 de diciembre de 2022.

**Acta de inicio:** Suscrita el 03 de febrero de 2022.

Componentes en los que se desarrollará la prestación de los servicios profesionales especializados:

1. **Gestión y finalización de los tramites y mutaciones llegadas al gestor:** En este ítem número uno el contratista debía cumplir con la recepción, atención, gestión y finalización integral de los tramites catastrales, mutaciones y demás trámites relacionados.
2. **Apoyo en los procesos derivados y propios de la gestión catastral:** En este componente numero dos el contratista debía realizar el apoyo transversal de todos los procesos relacionados con la gestión catastral del municipio de Jamundí y los municipios a cargo del gestor.
3. **Licenciamiento soporte y mantenimiento:** En este componente número tres el contratista estaba obligado a garantizar el servicio de soporte tecnológico y la actualización de los softwares de captura y georreferenciación de imágenes esféricas 360°, el sistema de información y gestión catastral SIGEC instalados y entregados al gestor catastral.
4. **Transferencia de conocimientos:** en este componente el contratista debió realizar 22 talleres teóricos prácticos para la transferencia de conocimientos durante la ejecución del contrato. (Verificar memorias de capacitación)
5. **Actualización catastral con enfoque multipropósito:** en este componente el contratista debió realizar las etapas preoperativas, operativas y post -operativas que permitieran la correcta actualización y/o incorporación catastral de 9.500 predios entre ellos del municipio de Jamundí un total de 4.000 predios y de Calima el Darién un total de 5.500 predios, para este componente el contratista debía apoyar el alistamiento y posterior actualización de los predios y la realización de los siguientes productos (i) información revisión geodésica y cartografía actualizada, (ii) ficha predial con asignación de nupre, (iii) ficha de barrido predial masivo, (iv) informe de control de calidad de barrido predial masivo, (v) zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, (vi) avalúos catastrales, (vii) información alfanumérica y geoespacial, (viii) modelo econométrico urbano y/o rural para los predios y polígonos que lo requieran, (ix) proyección de liquidación de impuesto predial unificado, (x) revisión información agrologica catastral.
6. Cálculo de la participación en el efecto plusvalía.

Se revisa un otro si No. 1 al **contrato de prestación de servicios No. 34.14.08-674 del 2022** donde por modificación de la cláusula **primera** eliminaron el componente cuatro (4)

que correspondía a la TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTOS y sus actividades relacionadas, igualmente eliminaron la cláusula segunda del componente seis (6) “CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN EN EL EFECTO PLUSVALÍA” y sus actividades relacionadas. Por consiguiente, al eliminar dos de las actividades disminuiría el valor inicial del contrato quedando en \$ 4.186.883.400.

Al hacer un análisis del otro si tenemos que del contrato inicial la actividad de transferencia de conocimientos y que fue eliminada mediante la modificación contractual, tenía un valor de \$ 7.854.000, así mismo la actividad del cálculo de la participación de la plusvalía y que también fue eliminada tenía un valor inicial de \$355.262.600.

Se observa que al disminuir dos actividades que hacían parte del componente del contrato No. 34-14-08-674 de 2022, también debía disminuir del valor del contrato la sumatoria de las dos actividades eliminadas, para lo cual daría un valor de TRECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$363.116.600), referentes a los componentes (4) y seis (6), en consecuencia el valor total del contrato quedaría CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.186.883.400), incluido IVA, y todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y descuentos de carácter nacional, departamental, municipal que se causen por la celebración, ejecución y liquidación.

#### **5.1.2.1. Situaciones evidenciadas**

Actividades 1.1 y 1.2. del componente 1

El contrato estableció dentro del componente 1: Gestión de trámites catastrales, las siguientes dos actividades:

- Gestión, recepción, atención, respuesta y notificación y finalización de los trámites catastrales y mutaciones allegadas al Gestor. En donde se estableció once (11) pagos distribuidos de la siguiente manera:
- Un primer pago por valor de \$91.111.158 con la entrega de la finalización de los trámites en proceso de la vigencia 2021 asignados por el supervisor del contrato máximo 2 días hábiles posteriores a la suscripción del acta de inicio, así como, los allegados durante el mes de enero de 2022 y que sean gestionables o solucionables técnicamente hasta el 30 de enero.
- Nueve pagos mensuales, posteriores al primer pago, por valor de \$150.000.000 con la entrega de una base de datos consolidada de los trámites allegados al Centro de Gestión Catastral del municipio de Jamundí y Calima respectivamente,



detallando los trámites recibidos, radicados, gestionados y finalizados para cada periodo y municipio.

- Un pago final por valor de \$150.000.000 con la entrega de los siguientes productos: a) Entrega base de datos – en Excel- consolidada para el periodo de ejecución del contrato con los detalles de recepción, atención y finalización de los trámites y solicitudes allegadas al Gestor para cada municipio, b) el contratista deberá finalizar y notificar todos los trámites catastrales, PQRS y demás solicitudes allegadas al Gestión en los tiempos de la normatividad vigente.
- Entregar al gestor por medio de un acta firmada entre las partes, de roles, archivos, usuarios y contraseñas de la plataforma RealMultiCarto empleada en los procedimientos de conservación catastral.
- Recepción, atención, seguimiento y resolución de las peticiones, quejas, reclamos y demás recursos interpuestos por los usuarios allegados al Centro de Gestión Catastral de Jamundí y Calima. En donde se estableció un total de doce (12) pagos mensuales, de la siguiente forma:
- Un primer pago por \$4.012.245 con la entrega de un informe de actividades detallado que dé cuenta del avance de la gestión realizada durante el periodo de cobro incluyendo estadísticas e indicadores de gestión en la recepción y procesamiento de PQRDS, tutelas y/o recursos, allegados mensualmente al Gestor Catastral Jamundí con relación a los predios de Jamundí y Calima.
- Seguidamente, se realizarán diez pagos mensuales por valor de \$17.000.000 con la entrega de los informes mensuales detallado que dé cuenta del avance de la gestión realizada durante el periodo de cobro incluyendo estadísticas e indicadores de gestión en la recepción y procesamiento de PQRDS, tutelas y/o recursos, allegados mensualmente al Gestor Catastral Jamundí con relación a los predios de Jamundí y Calima.
- Un pago final, por valor \$20.000.000, con la entrega del informe final de atención y finalización de todas las PQRS, tutelas y/o recursos del Gestor Catastral Jamundí en relación con los predios de Jamundí y Calima.

Al efectuar el análisis de las mencionadas actividades en el anexo técnico, que hace parte de los documentos contractuales aportados por el Gestor Catastral Jamundí, **se puede establecer una duplicidad de actividades**, ya que las mismas contemplan la atención de las solicitudes que se allegan por parte de la ciudadanía, denominándolas de manera diferente. Al respecto, es importante tener en cuenta que un trámite catastral se puede solicitar como petición, derecho de petición, solicitud, trámites, entre otros, y el resultado

de la gestión y atención de la misma va a generar la misma respuesta, y que para poderse gestionar se requiere adelantar una labor técnica, que inicia con un proceso de validación de la base de datos y, dependiendo la solicitud, se inicia uno de los procedimientos establecidos en las normas catastrales que se conocen como mutaciones. Ahora bien, la única diferencia existente entre las dos actividades de acuerdo con lo establecido en el anexo técnico es que la actividad 1.2. se incluyen acciones relacionadas con la recepción y emisión de llamadas, emails, chats informativos y de orientación al usuario.

La anterior situación quedó plasmada y reconocida en el mismo contrato suscrito en el numeral 2 de la forma de pago de la actividad 1.1. que establece “2. *El contratista deberá finalizar y notificar todos los trámites catastrales, **PQRS y demás solicitudes allegadas al Gestor en los tiempos de la normatividad vigente, siendo necesario que se finalicen y notifiquen las respuestas, resoluciones y demás solicitudes**, que cumplan términos el día 31 de diciembre de 2022 antes del 15 de diciembre del mismo año; para aquellos trámites que técnicamente no sean solucionables antes del 15 de diciembre de 2022, el contratista deberá hacer entrega de los trámites en el estado de avance actual acompañado de un informe que consolide la gestión realizada y la justificación técnica de la imposibilidad para ser solucionado en el término establecido previamente*”. Negrilla y subrayado fuera del texto.

#### 5.1.3. Proceso de actualización catastral

El gestor catastral no pudo establecer concretamente como se efectuó el proceso de actualización catastral, conforme a los métodos establecidos por el Decreto 148 de 2020.

De igual forma, tampoco se establece los insumos cartográficos utilizados para el proceso de actualización catastral, ni se evidencia la metodología utilizada para determinar las zonas a intervenir y el número de predios a actualizar, a pesar de que esta Contraloría Departamental solicitó la información.

En este orden se evidencia que el contratista manipuló la base catastral sin existir relación contractual con el gestor, tal como se demuestra con el correo electrónico remitido por parte del equipo de Realtix, que data del 24 de enero de 2023, ***donde indica que remite Registro Tipo 1 y Tipo 2, con vigencia 2023 realizando el incremento reglamentado mediante el Decreto Nacional 2653 de 2022 del Departamento Nacional de Planeación.***

#### 5.1.4. Proceso de selección del contratista

La Ley 1150 de 2017 establece en artículo 2 establece las modalidades de selección, entre las que se encuentra la contratación directa, estableciéndose que solo procederá en los siguientes casos:



- a) Urgencia manifiesta
- b) Contratación de empréstitos
- c) Contratos interadministrativos
- d) La contratación de bienes y servicios en el sector Defensa, la Dirección Nacional de Inteligencia y la Unidad Nacional de Protección que necesiten reserva para su adquisición.
- e) Los contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas
- f) Los contratos de encargo fiduciario que celebren las entidades territoriales cuando inician el Acuerdo de Reestructuración de Pasivos a que se refieren las Leyes 550 de 1999, 617 de 2000 y las normas que las modifiquen o adiciones, siempre y cuando los celebren con entidades financieras del sector público
- g) Cuando exista pluralidad de oferentes en el mercado
- h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales.**
- i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles

Los estudios previos, numeral 17 fundamentos jurídicos que soportan la modalidad la contratación, se establece como sustento del proceso lo establecido por el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, concluyendo “resulta claro que el contrato a celebrar en cuanto tiene que ver claramente con funciones administrativas de la Secretaría de Hacienda en la medida que contiene actividades relacionadas con su administración y funcionamiento, es un típico contrato de prestación de servicios. **Y lo es profesional porque los servicios a cargo del contratista son altamente especializados** que requieren conocimientos profesionales del más alto nivel, **y no de tipo meramente asistencial u operativo**” negrilla fuera del texto, sin embargo, en los informes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, se evidencia que el contratista suministró equipos de red, servidor WEB, memoria RAM, conexión a internet, adecuaciones locativas, equipos de cómputo, impresoras, plotters, entre otros, actividades que fueron más allá de brindar soporte técnico a través de profesionales, a pesar que en las actividades descritas en el componente 3: licenciamiento, soporte y mantenimiento, se limitaban a las subactividades de 3.1. Prestación de los servicios de soporte y mantenimiento al gestor catastral, 3.2. Mantenimiento de la infraestructura física y tecnológica entregada por el gestor catastral para la ejecución de actividades operativas.

De conformidad con lo expuesto anteriormente, se evidencia claramente que el municipio adelantó un proceso de contratación sin el cumplimiento de los requisitos legales, ya que lo adelantó a través de una contratación directa sustentándose en una prestación de servicios profesionales especializados, cuando en la práctica y en los informes de ejecución quedó consignado actividades diferentes como lo es el suministro de equipos y servicios, que hubiesen demandado la realización de un proceso de selección objetiva en el evento de haber tenido la oportunidad de escoger la oferta más favorable teniendo

en cuenta los fines y no la subjetividad. Así mismo describe los criterios de escogencia y calificación que a tener en cuenta en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, en igual sentido un proceso transparente conforme al desarrollo del principio constitucional de igualdad previsto en la Constitución Política que se encuentra justamente en el Estatuto General de Contratación, que consagra la transparencia como el principio rector, uno de cuyos pilares es la licitación o concurso público para efectos de selección de los contratistas que van a asumir la carga de prestarle bienes o servicios que la administración pública requiera.

## **6. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO DE CALIMA**

A continuación, se transcribe uno a uno los seis (6) requerimientos que se le hicieron al municipio de calima dentro de la DC-31-2023.

*Ilustración No. 9 Requerimiento No. 1 al municipio de Calima, Darién.*

**Denuncia DC-31-2023 DC-68-2023 sobre presuntas irregularidades en el contrato No. 310-13-08.014 DE 2021**

Del presente contrato se adjunta:

**Requerimiento No. 1:**

1. Remitir los siguientes actos administrativos con los respectivos soportes de publicación:

- Acto administrativo de apertura de actualización
- Acto administrativo de cierre de actualización

2. Copia del acto administrativo de aprobación de zonas homogéneas y de la implementación de modelos econométricos o tabla de valores según sea el caso.

2.a. Remitir evidencias de las socializaciones del proceso de actualización conforme a lo establecido en la resolución 1149 del 2021.

3. Copia del acta del comité de avalúos por medio del cual se aprobaron la zonas homogéneas, modelos econométricos o tablas de valor.

4. Suministrar el listado de predios que se realizaron por método directo, explicar metodología de selección.

5. Suministrar la metodología empleada para los predios que se realizaron por método indirecto, anexas listado de predios.

6. Suministrar los insumos correspondientes a la cartografía básica en CTM12, esto conforme a la Resolución 471 del 2019 y Resolución 388 del 2020:

- Ortofotografía
- Modelo digital de terreno
- Modelo digital de superficie

- Vectores básicos
- Catálogo de objetos
- Metadatos

7. Remitir 5 productos catastrales, del primer bimestre del 2023, radicados por usuarios, en donde se evidencie la adopción del sistema de referencia CTM12

8. ¿Adicional a las variables que exige el submodelo de Avalúos establecido en el ladm- col, se tuvieron en cuenta la totalidad de las variables establecidas en el POT vigente o solo se trabajó con las que indicaba en su modelo de Avalúos? Si se aplicaron más variables, ¿cuáles fueron?

9. Desde de la actualización catastral qué productos generó a partir de la resolución 388 del 2020.

10. ¿Se encuentra implementando el sistema de referencia nacional ctm-12, en los municipios actualizados?

11. Que versión del modelo ladm-col. de levantamiento catastral utilizó para la recolección de datos durante la actualización?

12. Indique la metodología de incorporación de las posesiones y ocupaciones.

13. Suministrar la resolución de adopción del código homologado.

14. Suministre la evidencia de la interoperabilidad con registro y la adopción del modelo catastro-registro.

14. Evidenciar la implementación del modelo LADM-COL. Que versión se utilizó para la recolección de datos.

15. Suministrar el XTF para el reporte de información catastral RIC reportado al SINIC en donde se evidencia el proceso de actualización.

16. Remitir enlace y manual de usuario del observatorio inmobiliario, esto conforme a los establecido en el decreto 148 del 2020.

17. Suministrar la memoria técnica de avalúos del proceso de actualización con sus respectivos anexos.

18. Remitir el informe final de resultados del proceso de actualización con los respectivos anexos.

19. Remitir usuarios para el acceso al sistema de gestión catastral. El cual debe tener permisos de consulta, generación de reportes, productos catastrales y la visualización de los módulos que permitan la realización de las mutaciones.

20. Remitir acceso y manual de usuario al geo visor.

21. Remitir el modelo conceptual, físico y lógico del modelo de gestión catastral con base en el LADM-COL

Elaborado por el equipo auditor

*Ilustración No. 10. Requerimiento No. 2 al municipio de Calima, Darién.*

**Denuncia DC-31-2023 -DC-68-2023 sobre presuntas irregularidades en el contrato No.**

**310-13-08.014 DE 2021**

**Requerimiento No. 2:**

1. Toda la documentación que soporte el empréstito aprobado por INFIVALLE, debe incluir al acuerdo del concejo, aprobación de INFIVALLE, y forma de desembolso.
2. Documentos que soporten la ejecución por concepto del empréstito aprobado por INFIVALLE.
3. Documentos del acuerdo del Concejo No. 017 del 2021 donde aprueban apropiación de vigencias futuras.

Elaborado por el equipo auditor

*Ilustración No. 11. Requerimiento No. 3 al municipio de Calima, Darién.*

**Denuncia DC-31-2023 -DC-68-2023 sobre presuntas irregularidades en el contrato No. 310-13-08.014 DE 2021**

Del presente contrato se adjunta:

**Requerimiento No. 3:**

1. Cuál es el porcentaje sobre el cual el municipio fijó los avalúos, para ello deberá anexar copia del acto administrativo, en igual sentido acompañar la fórmula utilizada para la autoliquidación.
2. ¿Cuál fue el termino de todo el proceso de actualización catastral?
3. ¿Indique si el proceso de actualización catastral fue realizado en todo el municipio?
4. Indique cuáles fueron los criterios de calificación que se tuvieron en el reconocimiento predial.
5. Indique y certifique qué plataforma tecnológica utilizó para el reconocimiento de predios, anexar copia del acto de homologación.
6. ¿Indique y anexe evidencia de la cartografía utilizada para el proceso de actualización catastral?
7. Cual fue la articulación con el POT-PBOT vigente
8. Cual fue el uso del suelo con el que se realizó el análisis teniendo en cuenta el POT-PBOT
9. Copia del estudio de mercado inmobiliario realizado en el sector
10. Remitir usuarios para el acceso al sistema de gestión catastral, el cual debe tener:
  - a) Permisos de consulta
  - b) Generación de reportes
  - c) Productos catastrales
  - d) Visualización de los módulos que permitan la realización de las mutaciones.

Ilustración No. 12. Requerimiento No. 4 al municipio de Calima, Darién.

**Denuncia DC-31-2023 -DC-68-2023 sobre presuntas irregularidades en el contrato No. 310-13-08.014 DE 2021**

**Requerimiento No. 4:**

17. Copia del contrato/convenio suscrito entre el municipio Calima el Darién Valle y el municipio de Jamundí valle como gestor, cuyo objeto fue la implementación de la actualización catastral con enfoque multipropósito.
18. Evidencias de los puntos de atención físicos (que cumplan con los protocolos de atención al ciudadano) y electrónicos.
19. Suministrar la respectiva tabla de retención documental de la gestión catastral.
20. Manuales internos de procedimientos de los tramites catastrales.
21. Suministrar hojas de vida con soportes y copia de tarjeta profesional si aplica, conforme a los perfiles que contemplaron en el componente de recurso humano descritos en los anexos del contrato, con los respectivos contratos ejecutados.
22. Listado de tramites de conservación catastral radicados totales desde 2021 a la fecha.
23. Escaneo de tramites de conservación 2023, incluyendo reclamaciones.
24. Copia del acto administrativo mediante el cual fue habilitado el municipio de Jamundí valle como gestor catastral.
25. Plan de trabajo
26. Documento técnico diagnostico
27. Plan de gestión social
28. Etapa de alistamiento de la información
29. Evidencias del acompañamiento del gestor catastral en las socializaciones
30. Evidencias de labores en campo
31. Levantamientos planimétricos de todos los predios censados (carteras de campo y archivos rinex)
32. Evidencias de la revisión y verificación de la información jurídica.
33. Actas de colindancia y/o reportes de colindancia.
34. Asignación NUPRE
35. Cálculos de áreas y longitudes de linderos
36. Listado de predios intervenidos por Resolución 1101 del 2020

37. Hoja de vida y anexos del contrato del coordinador técnico del proceso de actualización catastral.

**Del Anexo 2 del contrato**

1. Manual de usuario del observatorio inmobiliario
2. Fichas de ofertas de mercado inmobiliario
3. Tablas de tipologías constructivas
4. Memoria técnica de avalúos
5. Evidencias del sistema de gestión catastral
6. Manual de usuario del sistema de gestión catastral
7. Suministrar etapa de sensibilización de avalúos
8. Liquidación (archivo plano con la fecha de entrega al gestor con la Información para la liquidación del impuesto predial.
9. Informe final del componente económico y de la actualización catastral.
10. Remitir el estudio multitemporal del municipio, a través del cual se determinó en base a criterios económicos la priorización de predios sujetos a ser actualizados.

**Del Anexo 3 del contrato**

1. Evidencias de renovación del licenciamiento
2. Localización del servidor donde se aloja la base de datos del censo catastral.
3. Remitir soportes de la ejecución del plan de socialización en todos sus niveles. Listas de asistencias de cada una de las socializaciones.

**Del Anexo 4 del contrato**

1. Adjuntar memorias de capacitación, actas y listados de asistencia

**Del Anexo 5 del contrato**

1. Reporte de la revisión geodésica y cartográfica actualizada.
2. Fichas prediales con código NUPRE de los predios contratados objeto de la actualización catastral.
3. Informe de barrido predial masivo
4. Informe de control de calidad de barrido predial masivo
5. Informe de control de calidad alfanumérica y cartográfica actualizada (informe de topologías).
6. Listado de avalúos de los predios actualizados
7. Explicación de modelos econométricos implementados
8. Reporte de revisión de información agrologica
9. Proyección de liquidación de impuesto predial unificado

**Del Anexo 6 del contrato**

1. Aportar informe de cálculo de la participación en el efecto de la plusvalía, como se referencia en el contrato.

Elaborado por equipo auditor

*Ilustración No. 13. Requerimiento No. 5 al municipio de Calima, Darién.*

**Denuncia DC-31-2023 -DC-68-2023 sobre presuntas irregularidades en el contrato No. 310-13-08.014 DE 2021**

Del presente contrato se adjunta:

**Requerimiento No. 5:**

1. En la respuesta al punto 6 del requerimiento número 3 con radicado DC-31-2023, informan que el proceso de actualización catastral en el municipio de Calima el Darién, utilizaron los insumos cartográficos de la Orto imagen Aérea Urbana y el Mosaico Satelital Rural proporcionados por el mismo municipio, en este sentido solicito lo siguiente:
  - 1.1. Informar la fecha en que fue tomada la orto imagen del aérea urbana, datos completos con nombre, cedula y tarjeta profesional de quién la realizo y en el marco de qué contrato o convenio se efectuó dicho proceso.
  - 1.2. Informar la fecha en que se realizó el Mosaico Satelital Rural, de igual manera la fecha en que fueron tomadas las imágenes satelitales que sirvió de insumo para el Mosaico, datos completos con nombre, cedula y tarjeta profesional de quien lo realizo y en el marco de que contrato o convenio se efectuó dicho proceso.
  - 1.3. Indicar la escala de las orto imágenes de los insumos que se utilizó para el proceso de actualización.
2. Remitir las constancias o el soporte del medio de comunicación o gaceta de alta circulación por medio de la cual hicieron la publicación de las resoluciones:
  - Resolución 40-02-49-2869 del 30 de diciembre de 2022.
  - Resolución No. 40-02-49-2854 del 22 de diciembre de 2022.
  - Resolución No. 40-2-49-1217 del 21 de julio de 2022.
3. De los 5.500 predios que se actualizaron en el Calima Darién informar puntualmente lo siguiente:
  - 3.1. Cuantos de los 5.500 predios se actualizaron a través de métodos directos, y remitir la relación.
  - 3.2. Cuantos de los 5.500 predios se actualizaron a través de métodos indirectos, y remitir la relación.
  - 3.3. Relacionar cada uno de los 5.500 predios y establecer el porcentaje de variación del avalúo catastral de cada uno de los predios.
  - 3.4. Informar detalladamente cómo fue el proceso de selección de los predios que se actualizarían a través de métodos indirectos, que insumos se utilizaron y en qué fechas fueron tomadas o a que corte es la información.

4. Remitir el plan de trabajo y cronograma de todo el proceso de actualización catastral, especificando cuándo se inició y cuándo culminó cada una de las fases del proceso de actualización catastral del municipio de Calima el Darién (Preoperativa, operativa, visitas en campo, inicio del proceso de reconocimiento, fechas de socializaciones, inicio de las solicitudes de las ofertas para el componente económico, entre otros).
5. Informar si el gestor catastral profirió acto administrativo donde se haya suspendido el servicio público catastral para el municipio de Calima el Darién en la vigencia 2022 y 2023, de haberse suspendido remitir copia de los actos administrativos y de las constancias o soportes de publicación.
6. Remitir copia del oficio o documento a través del cual se hace entrega al municipio de Calima el Darién la base predial actualizada para la vigencia 2023, que incluye los predios que fueron objeto de actualización catastral.
7. Remitir copia del Acta No. 02 suscrita el 22 de diciembre de 2022 y el documento denominado "Resultados de la etapa operativa para la actualización catastral parcial con enfoque multipropósito" de fecha 19 de diciembre del 2022.
8. Remitir copia de cada una de las actas de supervisión del contrato interadministrativo No. 310-13-08.014 de 2021.
9. Relacionar el número y los radicados de cada una de las reclamaciones producto del proceso de actualización que se han presentado discriminado mes a mes hasta la fecha y por tipología (Cuál es el argumento principal de la solicitud).
10. Indicar cuantas mutaciones catastrales se han efectuado de enero de 2023 a la fecha en el municipio de Calima el Darién, clasificarlos por fecha y tipo de mutación (primera, segundo, tercera, cuarto y quinta, correcciones, procesos catastrales con efectos registrales).
11. Informar qué producto del proceso de actualización catastral se ha adelantado por parte del gestor catastral procesos catastrales con efectos registrales para la vigencia 2022 y 2023. Indicar el número, la fecha y el tipo de procedimiento que se aplicó, aportar los actos administrativos proferidos.
12. Informar cuánto sumaba la base predial del municipio del Calima Darién antes y después del proceso de actualización, indicándose el porcentaje de variación.

Elaborado por equipo auditor

*Ilustración No. 14. Requerimiento No. 6 al municipio de Calima, Darién.*

**Denuncia DC-31-2023 DC-68-2023 sobre presuntas irregularidades en el contrato No. 310-13-08.014 DE 2021**

**Requerimiento No. 6:**

13. Remitir copia del soporte el cual debe contener la fecha a través del cual el municipio de Calima el Darién remitió los insumos cartográficos de la Orto imagen Aérea Urbana y el Mosaico Satelital Rural al gestor para el proceso de actualización catastral.



14. Remitir las constancias o el soporte de publicación de la Resolución No. 40-2-49-1217 del 21 de julio de 2022, ya que la misma no fue aportada en la respuesta oficio No. TRD: 40-1699 de fecha 29 de septiembre de 2023.
15. En atención a que en la respuesta remitida mediante oficio No. TRD: 40-1699 de fecha 29 de septiembre de 2023 no se da respuesta puntual al requerimiento efectuado, se reitera la solicitud de informar puntualmente lo siguiente:
  - 15.1. Cuántos de los 5.500 predios se actualizaron a través de métodos directos, remitir la relación.
  - 15.2. Cuántos de los 5.500 predios se actualizaron a través de métodos indirectos, remitir la relación.
  - 15.3. Informar detalladamente como fue el proceso de selección de los predios que se actualizarían a través de métodos indirectos, qué insumos se utilizaron y lo mismo en que fechas fueron tomadas o a que corte es la información.
16. Se insiste en la solicitud de remitir copia del Acta No. 02 suscrita el 22 de diciembre de 2022 y el documento denominado “Resultados de la etapa operativa para la actualización catastral parcial con enfoque multipropósito” de fecha 19 de diciembre del 2022.
17. Remitir copia de cada uno de los informes presentados por el contratista del contrato interadministrativo No. 310-13-08.014 de 2021.

Elaborado por el equipo auditor

#### **ANÁLISIS DEL CONTRATO No. 310-13-08.014 DE 2021**

**OBJETO:** PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN PARCIAL CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN DEL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIÉN, VALLE DEL CAUCA.

**VIGENCIA:** EL PLAZO DE EJECUCIÓN SERÁ DE VEINTICINCO (25) MESES, A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO.

**VALOR:** DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.200.000.000,00).

**ACTA DE INICIO:** se suscribe el 27 de octubre de 2021.

**OTROSÍ:** se efectúa una adición al Convenio Interadministrativo por valor de \$150.000.000,00.

#### **FORMA DE PAGO:**

***Cuadro No. 2. Pagos efectuados por el municipio de Calima***

VIGENCIA	ACTIVIDAD	FORMA DE PAGO	VALOR INDIVIDUAL	VALOR TOTAL
2021	Proceso de Empalme	Pago único	\$244.619.766	\$355.119.766
	Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de Calima El Darién – Valle del Cauca	Pago único	\$110.500.000	
2022	Gestión Catastral Multipropósito del Municipio del Calima El Darién	Se realizará doce (12) pagos mensuales por valor de \$58.218.750 con la entrega de documentos mensuales que den cuenta de la relación de los trámites radicados en la prestación del servicio público de gestión catastral	\$698.625.000	\$1.368.625.000
	Estudio multitemporal de determinación de zonas prioritizables para la actualización catastral	Se realizará un pago por valor de \$30.000.000	\$30.000.000	
	Actualización catastral de 5.500 predios	Se realizará un primer pago de \$200.000.000 con la presentación del plan de trabajo y aprobación por parte del municipio. Un segundo pago por valor de \$240.000.000 con la presentación de un informe detallado que dé cuenta del avance de la gestión realizada en las zonas prioritizadas.  Finalmente, un tercer pago de \$200.000.000 que se realizará con la entrega de un informe final de ejecución de la actualización catastral dinámica.	\$640.000.000	
2023	Gestión Catastral Multipropósito del Municipio del Calima El Darién	Se realizará 8 pagos mensuales de la siguiente manera: Los primeros siete (7) pagos por valor de \$59.531.904 con la entrega de documentos mensuales que den cuenta de la relación de los trámites radicados en la prestación del servicio público de gestión catastral.  Un último pago por valor de \$59.531.906 con la entrega de un documento final que dé cuenta de la relación de los trámites radicados en la prestación del servicio público de gestión catastral en ese mes.	\$476.255.234	\$476.255.234
TOTAL				\$2.200.000.000

Fuente: Municipio de Calima, Darién

Para el desarrollo del contrato las partes convinieron desarrollar las siguientes tres fases:

**Cuadro No. 3. Fases del contrato interadministrativo 30.13-08-014 del 2021**

FASE	AÑO	PROCESOS
1	2021	1.“Empalme entre el gestor catastral del municipio de Calima (Jamundí) y el instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC)”.  2.“Gestión catastral multipropósito, que contempla el inicio y el funcionamiento del centro de gestión catastral del municipio de Calima el Darién, especialmente en lo referente a los procesos de atención y recepción de tramites de conservación recibidos y llegados al mismo”.
2	2022	1.” Operación del centro de gestión catastral del municipio de Calima el Darién: atención y recepción de los tramites de recepción catastral”.  2.” Estudio multitemporal de determinación de zonas priorizarles para la actualización catastral”.  3.” Actualización catastral de 5.500 predios en base al estudio multitemporal”.
3	2023	1.” Operación del centro de gestión catastral del municipio de Calima Darién: Atención y recepción de los tramites de conservación catastral”.

**Fuente: Municipio de Calima, Darién**

Del requerimiento No. 1 y 2 conforme a la respuesta del municipio referente al proceso de apertura de actualización y cierre tal como se evidencia de la respuesta mediante los actos administrativos se puede observar que acuerdo a lo entregado se evidencia que en el documento de publicación Anexo en pdf se realizó la publicación a través de página web y no como lo indica el artículo 55 de la resolución 1149 del 2021, pues este es de carácter general y no se publicó conforme a la norma.

“Artículo 55. Publicación de actos de carácter general. Los actos administrativos de inicio de los procesos de formación y actualización, así como los que ordenan la inscripción de los predios formados o actualizados se consideran actos de carácter general y serán obligatorios cuando se publiquen en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso.”

En igual sentido, se logra evidenciar que referente a la solicitud que se hizo al municipio para que suministraran el XTF para el reporte de información catastral TIC reportado al SINIC en donde se evidencia el proceso de actualización la Contraloría no logró obtener respuesta pese a los reiterados requerimientos.

### 6.1.1. Insumos cartográficos

La Contraloría Departamental mediante requerimiento No. 5 y 6, solicita al gestor catastral informar la fecha en que fue tomada la orto imagen área urbana, datos completos con nombre, cédula y tarjeta profesional de quién la realizó y en el marco de qué contrato o convenio se efectuó dicho proceso, teniendo en cuenta que en respuesta al requerimiento número 3 con radicado DC-31-2023 informan que el proceso de actualización catastral en el municipio de Calima el Darién, utilizaron los insumos cartográficos de la Orto imagen Aérea Urbana y el Mosaico Satelital Rural proporcionados por el mismo municipio de Calima. Mediante oficio con radicado TDR: 40-1699 del 29/09/2023 indican: *“El centro de Gestión Catastral informa que en atención a su solicitud de información relacionada con la orto imagen del área urbana del Municipio de Calima el Darién, este despacho procedió a realizar las verificaciones correspondientes indicando que dentro de los procesos catastrales se realizó la verificación del insumo entregado, generando los siguientes resultados:*

*Producto: ORTO 10 – Ortoimagen Urbana  
Fecha de Captura: 17 de marzo de 2022  
Escala: 1:1000  
GSD (Ground Sample Distance): 0,1 metros  
Exactitud Horizontal: 0,52 metros  
Área de Cobertura: 8.062 Ha  
RMSEr: 0,255 metros*

*El centro de Gestión Catastral informa que en atención a su solicitud de información relacionada con el Mosaico Satelital Rural del Municipio de Calima el Darién, este despacho procedió a realizar las verificaciones correspondientes indicando que dentro de los procesos catastrales se realizó la verificación del insumo entregado, generando los siguientes resultados:*

*Producto: ORTO 10 – Mosaico Satelital Rural  
Fecha de Captura: Escenas tomadas en marzo de 2022  
Escala: 1:1000  
GSD (Ground Sample Distance): 0,1 metros  
Exactitud Horizontal: 0,52 metros  
Área de Cobertura: 8.062 Ha  
RMSEr: 0,255 metros”*

Posteriormente, a través del requerimiento número 6, en donde se solicita remitir copia del soporte mediante el cual el municipio del Calima el Darién remitió los insumos cartográficos de la Orto imagen Aérea Urbana y el Mosaico Satelital Rural al gestor, se indicó:

*“Se informa que el Gestor Catastral realizó proceso de empalme con el Instituto Agustín Codazzi y con el Municipio de Calima El Darién, dentro de la cual se remitió la información de los insumos para el inicio al proceso de actualización. Dentro del cual se encontraba:*

- a) Base nomenclatura domiciliaria del municipio*
- b) Base de estratificación*
- c) Base y listado de licencias*
- d) Insumos cartográficos*

*A lo cual se adjunta el Acta No. 34-14-08-14 del 13 de mayo de 2022.”*

En este sentido, se pueden identificar las siguientes situaciones:

- Conforme a la respuesta del requerimiento No. 6 se establece que el área del municipio de Calima el Darién corresponde a 1.154 Km<sup>2</sup>, que equivalen 115.400ha en este sentido tanto la orto imagen urbana y el mosaico satelital rural, utilizado como insumo para el proceso de actualización catastral, tuvo una cobertura de 8.062 hectáreas, ***lo que equivale a solo el 7% de todo el territorio municipal***, situación que permite inferir que el insumo utilizado no fue el adecuado para establecer la real situación física y jurídica de los predios de todo el municipio, y de esta manera poder determinar cuáles tenían que ser objeto de la actualización catastral, esto a partir de la identificación de los cambios físicos que han tenido.
- El numeral 7.5 del artículo 7 de la Resolución 388 de 2020, establece que “*Las imágenes usadas como insumo para la obtención de orto imágenes deberán tener fecha de toma inferior a tres (3) años respecto de la fecha de inicio del proceso de levantamiento. El gestor catastral estudiará en cada caso, la implementación de ventanas de detalle en las zonas donde sean requeridas, y de acuerdo con las condiciones del territorio.*” Para el caso en concreto se evidencia que se utilizaron imágenes actualizadas, tomadas en marzo de 2022, de solo el 6,98% de todo el territorio municipal de Calima el Darién, pese a que del contrato y del informe final se evidencia que se actualizaron 5.500 predios, lo que equivale al 52,37% del total de predios del municipio, esta información nos indica que si las imágenes fueron utilizadas para ese porcentaje de los predios actualizados, entonces podríamos advertir que de los 10.501 entre predios urbanos y rurales del contrato, tendríamos a la fecha un resultado de 5.001 sin actualización catastral, para un porcentaje total de 47.63%.
- De acuerdo con la respuesta del requerimiento No. 6 por parte del gestor catastral, existe una inconsistencia con relación a la entrega de la información cartográfica para el proceso de actualización catastral del municipio de calima, ya que, inicialmente se indica que el insumo fue entregado por el mismo municipio de calima, y, posteriormente, la contraloría a través del fuerte recaudo probatorio pudo

evidenciar que la información se remitió en el marco del proceso de empalme realizado con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC. Al consultar el aplicativo Colombia en Mapas, dispuesto por el IGAC, las imágenes disponibles para el municipio Calima El Darién corresponden al año 2017.

### **6.1.2. Forma de pago**

En la forma de pago del convenio interadministrativo No. 310-13-08.014 DE 2021 se establece para la vigencia 2021 un único pago por valor de \$110.500.000 contra entrega de un documento que, de cuenta de los trámites radicados en la prestación del servicio público catastral, situación que no es clara ya que la gestión catastral establece 4 procesos, (i) el proceso de formación, (ii) el proceso de actualización catastral, (iii) el proceso de conservación y (iv) la difusión. Por analogía jurídica se puede indicar que se hace referencia al proceso de conservación o mantenimiento de la información catastral, ya que el proceso de formación y actualización se dio inicio solo hasta el 21 de julio de 2022, sin embargo, al revisar los informes parciales se evidencia que:

- En el informe presentado para el periodo del 01 de enero al 31 de enero de 2022, se relaciona que el 14 de enero de 2022 se llevó a cabo el proceso de socialización de los resultados finales del empalme realizado durante el mes de diciembre entre el Gestor Catastral Jamundí y el IGAC, actividad que indispensablemente se desprende del proceso de Empalme, y sobre el cual el municipio de Calima efectuó un pago de \$244.619.766, contra entrega de un informe de finalización del empalme y entrega de acta de cierre, evidenciándose que dicho pago se efectuó sin haberse cumplido con el 100% del entregable contractual establecido de conformidad con el reporte efectuado en dicho informe.
- En el informe presentado del mes de febrero de 2022 se atendieron 33 trámites, en el mes de marzo de 2022 15 trámites, en el mes de abril de 2022 37 trámites, en mayo de 2022 31 trámites, en junio de 2022 de 2022 15 trámites, en julio de 2022 19 trámites, en agosto 2022 26 trámites, en septiembre de 2022 21 trámites, en octubre de 2022 26 trámites, en noviembre de 2022 19 trámites para un total de 242 trámites, en dichos periodos se efectuaron otras actividades de gestión como atención a usuarios, preparación de información para el proceso de la actualización catastral, procesos de socialización, actividades que se segregan de la actividad de actualización catastral sobre la que el municipio pagó \$790.000.000, incluida la adición efectuada mediante el otrosí No. 1.
- En este sentido, el municipio de Calima pagó por la actividad de gestión catastral multipropósito del municipio \$698.625.000, que corresponden en su gran mayoría a las actividades de conservación catastral, por lo que se puede concluir que el municipio le pagó al gestor catastral aproximadamente \$2.886.880 por trámite



gestionado, ya que las actividades reportadas en los informes parciales, como se indicó anteriormente, correspondían a unas actividades propias de otros procesos de la gestión catastral las cuales les fue asignado unos recursos independientes.

- Dichos valores no se encuentran respaldados por un estudio de mercado que permita establecer el valor de cada trámite, adicionalmente la actividad y los productos a entregar no se concretaron en el convenio suscrito, lo que implica la inexistencia de reglas claras, así como los controles para la vigilancia de la ejecución de los recursos públicos.
- Adicionalmente, dichas actividades podían ser desarrolladas por máximo 3 profesionales en el periodo de tiempo de 11 meses, de acuerdo y con fundamento el volumen de trámites que ingresaron, generando gastos aproximados de máximo \$20.000.000 mensuales, lo que se genera un sobre costo de \$38.218.750 mensuales para la vigencia 2022 y para la vigencia 2023 de \$316.255.248. El cálculo se efectúa con la contratación de 3 profesionales (1 abogado, 1 ingeniero catastral, uno de ellos experto en sistema de información geográfica y un auxiliar) quien puede atender en promedio 3 trámites por día hábil, de tal forma que en 12 meses con dicho personal se podría atender aproximadamente 720 trámites, es decir 3 veces el número de trámites que fueron atendidos por el gestor en el marco del presente convenio interadministrativo.

### **6.1.3. Proceso de actualización catastral**

El artículo 2.2.2.2. Proceso de la gestión catastral del Decreto 148 de 2020 establece en su literal b) que para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles, entre los indirectos se determinan el uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como los observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.

La Contraloría Departamental mediante requerimiento No. 5 le pregunta al gestor catastral de los 5.500 predios que se actualizaron en el Calima Darién, cuántos fueron actualizados a través de métodos indirectos y cuántos a través de métodos directos, a lo que el gestor respondió mediante oficio con radicado TDR: 40-1699 del 29/09/2023, *“para la ejecución de todas las actividades del barrido predial, buscando la total ejecución de forma efectiva, se determina que el proceso catastral se adelantará mediante la combinación de algunos de los métodos antes descritos, es decir: el método directo, en donde se realiza visita de campo, con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles, así mismo uso del método indirecto, teniendo en cuenta que se dispone de:*



los datos básicos de tierras y los estados jurídicos de los inmuebles y que existen suficientes ofertas de mercado de los inmuebles en portales destinados a la comercialización de los mismos, y que todas esas fuentes contienen información suficiente y verídica para la identificación física, jurídica y/o económica que dan cuenta los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles”. Respuesta que contestó de fondo lo requerido por el Ente de Control, ya que el gestor solo relaciona un cuadro en el que establece el estado de la visita y el número de predios por cada estado.

Posteriormente, mediante el requerimiento No. 6 con radicado No. DC-31-2023, se reitera por segunda vez la solicitud al gestor catastral para que informe puntualmente cuántos de los 5.500 predios se actualizaron a través de métodos directos e indirectos y así mismo remitiera la relación de estos, ante la cual el gestor respondió mediante oficio TDR: 40-19-1711 del 04/10/2023, lo siguiente:

*“Teniendo en cuenta su solicitud, el Centro de Gestión Catastral le informa que en el proceso de actualización catastral parcial realizado en el Municipio de Calima El Darién, **no se utilizaron métodos puros**, esto significa que como se ha mencionado de acuerdo con la norma catastral se realizó una combinación de métodos, generándolo de la siguiente manera:*

A) **ASPECTO FÍSICO:** *Se adelanta visitas con el fin de verificar las condiciones físicas de los terrenos y construcciones y se tienen los siguientes casos:*

- *Predios que se permite el ingreso: se captura directamente la información de la totalidad del predio dicha información fue entregada anteriormente con los archivos resultantes de dichas visitas generados por el aplicativo Qfield allí no solo podrá encontrar el listado de los predios visitados también las variables levantadas*

*“En relación con el listado de predios bajo el método indirecto, es importante destacar que todos los predios han sido georreferenciados utilizando este enfoque. No obstante, se llevaron a cabo visitas técnicas con el propósito de evaluar las condiciones de las construcciones, y esta información se complementó con los datos recopilados a través de método colaborativo”.*

- *Predios que no se permite el acceso: se ajusta en unos casos con la modificación de los vecinos, y se ajusta el frente de acuerdo con la información recolectada en campo, en parte siendo método indirecto y directo, en otros casos se ajusta la información en el momento de atención del usuario en la oficina, siendo método colaborativo.*

*“Que de la relación compartida y que se adjunta nuevamente puede encontrar la relación de visitas a predios y el estado de cada uno, sin embargo, dentro de lo enunciado*

*anteriormente se identifica que a pesar de que se realizó visita en algunos casos no pudo ser exitosa, por lo anterior, no se puede indicar un número de predios al cual se la aplica el método directo o indirecto puro”.*

*Así mismo podrá encontrar situaciones en donde:*

- a) Se presentaron visita exitosa*
  - b) Algunos predios no se permitió acceso y la condición de la limitante en la visita bien sea porque la atendió un menor de edad o solo se tuvo acceso a una parte del predio o se entregó una información parcial por parte de la persona que atiende la visita*
- B) ASPECTO JURÍDICO:** *Se adelanta la verificación de los Folios de Matricula Inmobiliaria y la verificación de escrituras y licencias proporcionadas por el Municipio de Calima el Darién”.*

**De conformidad con lo expuesto por el gestor, se puede establecer:**

- Que el gestor catastral no pudo establecer concretamente cómo se efectuó el proceso de actualización catastral, conforme a los métodos establecidos por el Decreto 148 de 2020.
- Existen falencias en el establecimiento de los insumos que se utilizaron para el proceso de actualización catastral, con el fin de validar que los mismos cumplen con los requisitos técnicos y jurídicos establecidos por la autoridad catastral.
- En la forma de pago se estableció un presupuesto de \$640.000.000 para la actualización catastral de 5.500 predios, es decir, si tomamos el valor de la actividad y lo dividimos por el número de predios a actualizar, el valor por predio se estimaría en \$116.363,64. En los documentos precontractuales y contractuales dichos valores no se encuentran respaldados por un estudio de mercado que permita establecer el valor de cada predio objeto de la actualización con el fin de evitar sobrecostos en la ejecución de los recursos.

#### 6.1.4. Otro sí No. 1

El otro sí No. 01 del convenio interadministrativo No. 310-3-08.014 de 2021 lo sustentan que: *“el trabajo de campo de reconocimiento arrojó unos hallazgos favorables al lograr identificar casi un SESENTA POR CIENTO (60%) más en el número estimado de predios contratados que eran de 5.510 para los cinco (5) sectores aprobados en la Resolución No. 40-02-49-1217 del 21 de Julio de 2022, que a posteriori fue modificada por la Resolución No. 40-02-49-2854 del 22 de diciembre de 2022, priorizando el trabajo de campo en tres (03) sectores, cuyo reconocimiento*

*induce a la necesidad del otro sí de adición del Convenio Interadministrativo No. 310-3-08.014 de 2021.”*

Del referido sustento del otro si, resulta contradictorio teniendo en cuenta que el proceso de actualización tuvo una disminución de los sectores objeto de reconocimiento pasando de cinco (5) a tres (3) sectores, modificación que se realizó a 9 días de culminar el plazo establecido para la finalización del proceso de actualización y la puesta en vigencia de la base catastral. Adicionalmente, en la forma de pago inicial se estableció un presupuesto de \$640.000.000 para la actualización catastral de 5.500 predios, es decir, si tomamos el valor de la actividad y lo dividimos por el número de predios a actualizar, el valor por predio se estimaría en \$116.363,64.

Nótese que la adición al convenio mediante otro si por \$150.000.000 se realiza **argumentando el incremento en el número de predios**, sin embargo, en la base suministrada por el mismo gestor catastral el total de los predios actualizados solo fue de 5.545 predios, **es decir, la diferencia de predios adicionales solo fue de 45**, por lo que se evidencia que el costo de cada uno de los 45 predios que se adicionaron se estableció en \$10.000.000,00, configurándose un sobrecosto del 8493.7%. por encima del valor del convenio inicial por cada predio que ya estaba estudiado en \$116.363,64, además que dichos valores de la adición no se encontraron respaldados por un estudio de mercado que permita establecer el valor de cada predio objeto de la actualización con el fin de evitar sobrecostos en la ejecución de los recursos públicos.

## **7. CONCLUSIONES**

De conformidad con lo expuesto previamente, si bien es cierto que en el año 2021 la contraloría realizó auditoria financiera y de gestión al municipio de Jamundí, encontrando que si bien es cierto que el contrato 34.14-20-692 fue incluido en dicha auditoria, también es cierto que el equipo auditor no pudo realizar la auditoria al contrato en mención toda vez que este se encontraba en ejecución, lo que impidió a la contraloría hacer control fiscal al referido expediente contractual, siendo entonces de imperativo categórico para el equipo auditor hacer control fiscal al contrato 34.14-20-692 con el único fin de poder resolver las denuncias ciudadanas que versan sobre presuntas irregularidades de la implementación de catastro con enfoque multipropósito en el municipio de Jamundí.

Así las cosas, se puede concluir que los procesos de actualización catastral parcial efectuados en los municipios de Jamundí y Calima El Darién en el Valle del Cauca, presentaron las siguientes deficiencias técnicas y administrativas, que generaron una presunta afectación a los recursos públicos de ambos municipios y la prestación del servicio público catastral a los ciudadanos, tales situaciones se describen en las siguientes conclusiones:

- a. No se lograron determinar los métodos de recolección de información en el marco de los procesos de actualización catastral, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020, lo que genera que la información recolectada no refleje los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles, situación que se ve reflejada en el alto número de reclamaciones que ha presentado la ciudadanía relacionada con avalúos catastrales desproporcionados que no reflejan la realidad física y jurídica de los predios.
- b. El municipio de Jamundí sin estar aun habilitado como gestor para el año 2020 efectuó inversiones en actividades preoperativas para el proceso de actualización catastral, sin que se contara aún con la competencia para gestionarla, ocasionando que los insumos generados y adquiridos al momento de iniciar el proceso se encontrarán desactualizados, generando un sobre costo adicional por la necesidad de volverlos a generar y actualizar tal como se puede evidenciar del contrato No. 34.14-20-692 del año 2020 vs el contrato 34-14-08-674 -2022.
- c. Si bien, los procesos de conservación catastral buscan mantener vigente la base de forma permanente no pueden suspenderse cuando se inicia un proceso de actualización catastral, se requiere en la etapa de planeación y preoperativa se defina la estrategia para que dichos procesos concurren de tal manera que se minimice costos y se logre una mayor eficiencia en la ejecución de los recursos, de acuerdo con la misma información suministrada por el Gestor Catastral, en los procesos de actualización adelantados no se logró establecer cómo fue la articulación de dichos procesos para evitar sobre costos.
- d. Los procesos de actualización adelantados no cumplieron con el enfoque multipropósito establecido en el artículo 2.2.2.2.3 del Decreto 148 de 2020, teniendo en cuenta que no se adelantó ninguno de los procedimientos catastrales con efectos registrales, y los mismos no fueron incorporados como producto dentro del anexo técnico del contrato, lo que impide que se logre una efectiva integración con la información del registro público.
- e. Finalmente, se pudo determinar que el gestor catastral Jamundí incumplió con el literal g) del artículo 2.2.2.1.6. que establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, teniendo en cuenta que dentro del documento a través del cual solicitó la habilitación como gestor catastral ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, propuso una estructura orgánica de una dependencia denominada "Oficina de Catastro Municipal" adscrita a la Secretaria de Hacienda del municipio, a través de la cual se adelantaría todas las actividades de gestión catastral, dependencia que no ha sido creada, teniendo en cuenta que quien suscribe la apertura y cierra el proceso de actualización es el mismo secretario de Hacienda, que a pesar de estar revestido de competencias mediante resolución expedida por el señor alcalde lo que se evidencia es que el gestor no cuenta con

un gerente ni un subdirector catastral, situación que en ultimas tendrá que ser revisada por las entidades competentes en este caso el IGAC y la Super Intendencia de Notariado y Registro.

- f. No existe claridad en la respuesta con relación al cumplimiento de los insumos cartográficos tal como lo establece la Resolución 388 de 2020 del IGAC, teniendo en cuenta que en la mencionada resolución se establece un rango de vigencia de las orto imágenes que se utilizan como insumo para el proceso de actualización catastral, cuando se recurre a métodos indirectos como es el caso en concreto. En este sentido, de no cumplirse con dicho parámetro y ante la dinámica inmobiliaria se puede concluir que el proceso de actualización catastral adelantado en los municipios de calima en algunos sectores no cumplieron con los parámetros técnicos establecidos por la autoridad catastral, y para el municipio de Jamundí no se logró determinar el uso de una cartografía actualizada, por lo tanto, la base predial de ambos municipios no estaría reflejando la realidad física, jurídica y económica del territorio.
- g. Se remitirá copia del presente informe al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Superintendencia de Notariado y Registro con el fin de que inicie las actuaciones correspondientes en el marco de sus competencias, reguladas por la Ley 1955 de 2019, esto antes las situaciones técnicas identificadas.
- h. La contraloría al hacer la respectiva consulta pudo establecer que el gestor catastral de Jamundí no cuenta con el geo visor o portal de consulta, sitio que debe contener registrada la información y divulgación de carácter publica, esto de acuerdo con la normatividad del Decreto 148 de 2020 literal d) **Proceso de difusión catastral**. Son las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios. En todo caso, se deberá garantizar la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos.

## 8. RELACION DE HALLAZGOS

Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal para el municipio de Jamundí, actividades catastrales sin competencia legal.

### Denuncia DC- 29-2923- DC-83-2023

#### Municipio de Jamundí

**Contrato:** interadministrativo No. 34.14-20-692 del año 2020

**Objeto:** *“una solución en tecnologías de la información y comunicaciones-TIC, que permita fortalecer, gestionar y actualizar los procesos catastrales, recaudo de la cartera morosa e impuesto de industria y comercio y complementarios en el municipio de Jamundí en desarrollo del proyecto de inversión denominado “Fortalecimiento de la prestación del servicio público de la gestión catastral del municipio de Jamundí” esto , con el fin de asegurar la trazabilidad de los cambios que se registren, producto de la captura de información generada a partir de las solicitudes puntuales o masivas que se obtengan por las dinámicas que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físicos, jurídicos y/o económicos de los municipios de jurisdicción del Gestor”.*

**Valor:** \$1.822.968.141

#### Condición:

Al verificar algunas de las actividades del contrato No. 34.14-20-692 del año 2020 definidas dentro de la fase 2, ALISTAMIENTO Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN PRELIMINAR PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO contratadas y pagadas por parte del municipio, estas actividades no se encuentran justificadas bajo el soporte de una necesidad de la entidad auditada, partiendo en primera instancia porque (i)la habilitación catastral como gestor se dio posterior a la finalización del contrato, aunado a lo anterior el municipio (ii)inicia el proceso de formación y actualización catastral solo hasta julio de 2022, es decir, año y medio después de haber efectuado el proceso de alistamiento y levantamiento de información, mismo que por su naturaleza y lo dinámico que es el mercado inmobiliario, al momento de emplearse ya estaba desactualizada la información, ***situación que queda claramente evidenciada en el contrato 34.14.08-674 del 2022 suscrito para la actualización catastral, que contempló las mismas actividades***, ya que éstas son indispensables previo al inicio de cualquier proceso de formación y actualización catastral.

En igual sentido, de las obligaciones específicas que se desprenden del contrato interadministrativo 34.14-20-692 del año 2020 al contratista, como *“Entregar la información de los productos en cumplimiento del modelo LADM\_COL”, “Levantar la información de los predios y realizar la consolidación de las fichas de Inconsistencia Predial y de Industria y Comercio”, y “Administrar y gestionar las diferentes herramientas, aplicativos y bases de datos para la integración de todos los actores del proceso de*



**gestión catastral con el estándar de interoperabilidad de información LADM\_COL”, obligaciones que para poder ser ejecutadas se debía disponer en calidad de administrador y gestor de toda la información cartográfica y alfanumérica del municipio de Jamundí, teniendo entonces que para el año 2020, fecha en la que se suscribe y se ejecuta el contrato, era gestión y de competencia estrictamente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y no del municipio de Jamundí.**

Por su parte, las actividades relacionadas con la implementación de un centro de gestión catastral (CGC) Multipropósito no se encontraba justificada jurídica y operativamente, adviértase que al momento de suscribirse y finalizarse el contrato 34.14-20-692 del año 2020 solo se tenía por parte del municipio **una expectativa de habilitarse como gestor**, ya que dicha decisión estaba sujeta a la revisión y validación por parte de la máxima autoridad catastral (IGAC), situación previa al cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos por la norma para dicho proceso.

**Criterio y Fuente de Criterio**

Resolución 388 de 2020

Contrato 34.14-20-692- 2020

Contrato 34.14.08-674 -2022

**Causa:**

Falta de conocimiento técnico

Falta de conocimiento legal por parte de los ordenadores del gasto.

Falta de planeación

**Efecto:**

Actividades innecesarias sin causa justa

Duplicidad de Actividades

Extralimitación de funciones

Perdida de recursos

Lo que generó un presunto detrimento por valor de NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$965.932.488,00), Los hechos descritos, constituyen una presunta falta Administrativa, Disciplinaria y fiscal al tenor del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 y los artículos 5 y 6 de la ley 610 de 2000.



Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, fiscal para el municipio de Jamundí, deficiencias en la cartografía

**Denuncia DC- 29-2923- DC83-2023**

**Municipio de Jamundí**

**Contrato:** interadministrativo No. **34-14-08-674 -2022**

**Objeto:** prestar los servicios profesionales especializados para apoyar al municipio de Jamundí en la prestación del servicio público catastral, que permita la formación, conservación y actualización catastral en desarrollo de los proyectos “prestación de los servicios de gestión y/u operación catastral con fines multipropósitos de entidades territoriales y del municipio de Jamundí” y “actualización catastral con enfoque multipropósito del municipio de Jamundí”.

**Nombre del contratista:** REALTIX S.A.S.

**Modalidad:** Directa

**tipología:** prestación de servicios

**Valor del contrato:** CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.186.883.400).

**Condición:**

Del análisis de la contradicción y la revisión del contrato No. 34-14-08-674 -2022, a través de estos elementos probatorios, se pudo evidenciar que el gestor hizo actualización catastral de los dos municipios Jamundí y Calima.

Que de las actividades 1.1 y 1.2 se generó una duplicidad de actividades tal como se observa en la descripción de los componentes, lo que permite advertir un doble pago por el mismo servicio prestado por parte del operador REALTIX al municipio de Jamundí, actividad que generó un presunto detrimento por valor de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$194.012.245).

El proceso de actualización adelantado en el municipio de calima por el gestor catastral con base a la información recolectada, misma que fue suministrada en la contradicción sobre la cartografía, este no cumple con los parámetros técnicos y legales establecidos por la autoridad catastral, por lo tanto, se itera la base predial del municipio no estaría reflejando la realidad física, jurídica y económica de 681 predios. Que al tomar el valor unitario fijado en el contrato para cada predio multiplicado por los 681 predios nos arroja lo que generaría el presunto detrimento, un valor SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS, (\$74.231.724).

En igual sentido, el proceso de actualización del municipio de Jamundí el ente de control no pudo establecer que, en el marco del proceso de actualización catastral adelantado

en los 5 sectores priorizados del municipio de Jamundí se haya utilizado el insumo cartográfico actualizado, teniendo en cuenta que, dentro de los documentos allegados se aporta el denominado “ACTA DE SOCIALIZACIÓN Y APROBACIÓN DE METODOLOGÍA CATASTRAL Y VALUATORIA”, en el mismo se limita a indicar que la metodología valuatoria utilizada para la zona rural y urbana fueron: métodos de comparación o mercado, método de costo de reposición y método de capitalización de rentas o ingresos, sin embargo, no hace un desarrollo detallado de la implementación de los mencionados métodos con datos reales, ni se presenta la conformación de las respectivas zonas a partir de la cartografía utilizada. En la contradicción se indicó que se adjunta el anexo 2, relacionado con la mencionada metodología, pero al consultarse el mismo, el documento solo describe conceptualmente los diferentes métodos establecidos por la normatividad en la materia, como el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, Resolución 620 de 2008 y Decreto 148 de 2020, sin efectuarse una explicación detallada de la forma y la estructura de cómo se adelantó la determinación de los avalúos de los predios, soportado en la cartografía que hayan utilizado para el proceso de actualización catastral, lo que permite inferir que no se utilizó el insumo cartográfico actualizado, lo que presuntamente generó un detrimento por valor de CUATROCIENTOS TREINTA SEIS MILLONES DIECISÉIS MIL PESOS \$ 436.016.000.

#### **Criterio y Fuente de Criterio**

Constitución Política Art. 209  
Resolución 388 de 2020  
Decreto 148 de 2020  
Resolución 1100 del 10 de agosto de 2021  
Resolución 1149 del 19 agosto 2021  
Resolución 471 de 2020  
Resolución 70 de 2011  
Resolución 1055 de 2012  
Decreto único reglamentario 1077 de 2015  
Acuerdo 03 de 2019

#### **Causa:**

Falta de conocimiento técnico  
Falta de conocimiento legal por parte del alcalde y de los ordenadores del gasto.  
Falta de planeación de los procesos contractuales.  
Falta de control y seguimiento a las actividades contratadas.

#### **Efecto:**

Incumplimiento parcial del objeto contractual, lo que genera el presunto detrimento patrimonial por parte del municipio de Jamundí por valor de SETECIENTOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE

**PESOS. (\$704.259.969)** Los hechos descritos, constituyen una presunta falta Administrativa, Disciplinaria y fiscal al tenor del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 y los artículos 5 y 6 de la ley 610 de 2000.

**Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal para el municipio de calima, inconsistencia con relación a la entrega de la información cartográfica**

**Contrato:** Interadministrativo No. **30.13-08-014 del 2021**

**OBJETO:** Prestar el servicio público de gestión catastral para realizar la actualización parcial conservación y difusión del municipio de calima el Darién, valle del cauca.

**VIGENCIA:** El plazo de ejecución será de veinticinco (25) meses, a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y legalización del contrato.

**VALOR:** Dos mil doscientos millones de pesos (\$2.200.000.000,00).

### **Condición:**

El insumo de la cartografía utilizado por el gestor catastral no fue el adecuado para establecer la real situación física y jurídica de los predios de todo el municipio del Calima, y de esta manera poder determinar cuáles tenían que ser objeto de la actualización catastral, esto a partir de la identificación de los cambios físicos y jurídicos que han tenido los predios.

De las respuestas brindadas por el municipio existe una inconsistencia con relación a la entrega de la información cartográfica para el proceso de actualización catastral del municipio de calima, ya que, al no evidenciarse la realización de los insumos básicos de cartografía para el total de predios suscritos en el contrato, en el entendido que calima le entregó cartografía actualizada al gestor solo para los sectores de San José, la Primera y el Urbano, el municipio de calima presenta una desactualización catastral de los sectores que fueron actualizados con imágenes satelitales tal como queda evidenciado en la siguiente imagen:

**INSUMOS CARTOGRÁFICOS CALIMA:** Los sectores San José, La Primavera y el urbano cuentan con ortofoto que fue aportada por el Municipio de Calima el Darién. Esta se debe enviar a validación por parte del IGAC y se puede usar para la georreferenciación y digitalización de dichos sectores. Para los sectores La Guaira, Camelia, Cristalina se tiene la imagen satelital que cubre la totalidad del municipio.

Fuente: Informe parcial del 1 de nov al 30 de nov contrato **30.13-08-014 del 2022**

Que mediante las socializaciones realizadas por el gestor catastral, del informe parcial del 01 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre del mismo año se puede determinar la cantidad de predios por cada sector que no fue actualizado con cartografía, y, para realizar la cuantificación y así poder determinar cuántos predios no fueron objeto de actualización y así calcular el detrimento únicamente con base a los sectores que fueron actualizados con imágenes satelitales, habida cuenta que la ortofoto permite que las características del terreno aparezcan en la escala correcta y las medidas precisas, en la imagen satelital las características del terreno pueden aparecer distorsionadas, lo que ocasiona que no se tengan precisas.

En este sentido, en el marco de un proceso de actualización y/o formación catastral al utilizar imágenes satelitales se pueden generar imprecisiones en la información de los predios captura que impiden que la base predial refleje su real situación física, luego entonces los predios que fueron objeto de actualización mediante imágenes satelitales se tienen la Guaira, Camelia y Cristalina para un total de 681 predios, tal como se evidencia de la siguiente imagen:

El informe se adjunta como anexo a este informe. Algunos avances de manera general:

SOCIALIZACIONES: Las socializaciones han tenido una recepción positiva sobre el proceso y han permitido que el avance en el reconocimiento predial masivo sea exitoso, la siguiente tabla muestra el avance de socializaciones por sector.

ZONAS	TOTAL	TOTAL AVANCE	% AVANCE
URBANO	1188	1188	100%
SAN JOSE	2569	2569	100%
LA PRIMAVERA	1123	1123	100%
LA GUAIRA	539	539	100%
LA CAMELIA-CRISTALINA	142	142	100%
<b>TOTALES</b>	<b>5541</b>	<b>5541</b>	<b>100%</b>

Fuente: Informe parcial del 1 de nov al 30 de nov contrato 30.13-08-014 del 2022

Por tal motivo, en el siguiente cuadro se evidencia la cuantía por la actividad que generó el presunto detrimento del contrato.

ÍTEM	OBJETIVO	CUANTÍA
1	Falta de Actualización catastral de 681 predios	\$79.243.203
	Contra entrega de documentos mensuales del mes de enero y febrero de 2022 que den cuenta de la relación de los trámites radicados en la prestación el servicio público de gestión catastral.	\$116.437.500
Total		\$ 195.680.703

### Criterio y Fuente de criterio

Constitución Política Art. 209  
Resolución 388 de 2020

Decreto 148 de 2020  
Resolución 1100 del 10 de agosto de 2021  
Resolución 1149 del 19 agosto 2021  
Resolución 471 de 2020  
Resolución 70 de 2011  
Resolución 1055 de 2012  
Decreto único reglamentario 1077 de 2015

### **Causa:**

Falta de conocimiento técnico y legal  
Debilidad en la elaboración de los estudios previos  
Falta de planeación de los procesos contractuales.  
falta de la correcta supervisión del cumplimiento de las actividades del contrato.

### **Efecto:**

Incumplimiento parcial del objeto del contrato para la actualización catastral, lo que generó el presunto detrimento patrimonial por parte del municipio de Calima Darién por valor de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS TRES PESOS, (\$195.680.703), los hechos descritos, constituyen una presunta falta Administrativa, Disciplinaria y fiscal al tenor del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 y los artículos 5 y 6 de la ley 610 de 2000.

## **9. ANEXOS**

### **Anexo No. 01. resumen de observaciones Contrato No. 34.14-20-692-2020 Jamundí**

observación	Título	A	D	F	P	S	BC	Cuantía
	<b>Objetivo 1:</b>							
1	Actividades sin competencia legal para realizarlas por concepto de operación del denominado "Centro de Gestión Catastral Multipropósito" que generó pagos al contratista por gestionar información catastral que no había sido entregada oficialmente por parte de la entidad competente, IGAC, en su calidad de gestor y autoridad catastral del país para el año 2020.	X	X	X				\$965.932.488

Elaborado por el equipo auditor

**Anexo No. 02 Resumen de observaciones Contrato No. 34-14-08-674-2022 Jamundí**

Observación	Título	A	D	F	P	S	BC	Cuantía
	<b>Objetivo 1:</b>							
1	<b>Componente No.1 gestión de tramites Catastrales:</b> La actividad 1.2 se encuentra inmersa en la actividad 1.1	X	X	X				\$194.012.245
1	Componente No. 5 Actividad 5.2 Actualización catastral con enfoque multipropósito: Realizar la actualización catastral, física jurídica y económica de 5.550 predios del municipio de Calima Darién	X	X	X				\$74.231.724
1	Componente No.5 Actividad No. 5.3 Actualización catastral con enfoque multipropósito: Realizar la actualización catastral, física jurídica y económica del municipio de Jamundí valle.	X	X	X				\$436.016.000
	<b>TOTAL</b>							<b>\$704.259.969</b>

Elaboró: equipo auditor

**Anexo No. 03 Resumen observaciones Contrato No. 30.13-08-014 del 2021 Calima**

Observación	Título	A	D	F	P	S	BC	Cuantía
	<b>Objetivo 1:</b>							
1	Falta de Actualización catastral de 681 predios	X	X	X				\$79.243.203
1	Contra entrega de documentos mensuales del mes de enero de 2022 que den cuenta de la relación de los trámites radicados en la prestación el servicio público de gestión catastral.	X	X	X				\$58.218.750
1	Contra entrega de documentos mensuales del mes de febrero de 2022 que den cuenta de la relación de los trámites radicados en la prestación el servicio público de gestión catastral.	X	X	X				\$ 58.218.750
	<b>Total</b>							<b>\$195.680.703</b>

Elaboro: Equipo auditor

**Convenciones**

A: Administrativo  
D: Disciplinario  
F: Fiscal  
P: Penal  
S: Sancionatorio  
BC: Beneficio del Control fiscal



## 10. Análisis Derecho de Contradicción

### Anexo No. 04 Análisis Derecho de Contradicción

1. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal para el municipio de Jamundí.

#### Denuncias DC- 29-2923 -DC-83-2023

#### Municipio de Jamundí

**Contrato:** interadministrativo No. 34.14-20-692 del año 2020

**Objeto:** *“una solución en tecnologías de la información y comunicaciones-TIC, que permita fortalecer, gestionar y actualizar los procesos catastrales, recaudo de la cartera morosa e impuesto de industria y comercio y complementarios en el municipio de Jamundí en desarrollo del proyecto de inversión denominado “Fortalecimiento de la prestación del servicio público de la gestión catastral del municipio de Jamundí” esto , con el fin de asegurar la trazabilidad de los cambios que se registren, producto de la captura de información generada a partir de las solicitudes puntuales o masivas que se obtengan por las dinámicas que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físicos, jurídicos y/o económicos de los municipios de jurisdicción del Gestor”.*

**Valor:** \$1.822.968.141

#### **Condición:**

Al verificar algunas de las actividades del contrato No. 34.14-20-692 del año 2020 definidas dentro de la fase 2, ALISTAMIENTO Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN PRELIMINAR PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO contratadas y pagadas por parte del municipio, estas actividades no se encuentran justificadas bajo el soporte de una necesidad de la entidad auditada, partiendo en primera instancia porque (i) la habilitación catastral como gestor se dio posterior a la finalización del contrato, aunado a lo anterior el municipio (ii) inicia el proceso de formación y actualización catastral solo hasta julio de 2022, es decir, año y medio después de haber efectuado el proceso de alistamiento y levantamiento de información, mismo que por su naturaleza y lo dinámico que es el mercado inmobiliario, al momento de emplearse ya estaba desactualizada la información, ***situación que queda claramente evidenciada en el contrato 34.14.08-674 del 2022 suscrito para la actualización catastral, que contempló las mismas actividades***, ya que éstas son indispensables previo al inicio de cualquier proceso de formación y actualización catastral.

En igual sentido, de las obligaciones específicas que se desprenden del contrato interadministrativo 34.14-20-692 del año 2020 al contratista, como *“Entregar la información de los productos en cumplimiento del modelo LADM\_COL”*, *“Levantar la*



*información de los predios y realizar la consolidación de las fichas de Inconsistencia Predial y de Industria y Comercio”, y “Administrar y gestionar las diferentes herramientas, aplicativos y bases de datos para la integración de todos los actores del proceso **de gestión catastral con el estándar de interoperabilidad de información LADM\_COL**”, **obligaciones que para poder ser ejecutadas se debía disponer en calidad de administrador y gestor de toda la información cartográfica y alfanumérica del municipio de Jamundí, teniendo entonces que para el año 2020, fecha en la que se suscribe y se ejecuta el contrato, era gestión y de competencia estrictamente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y no del municipio de Jamundí.***

Por su parte, las actividades relacionadas con la implementación de un centro de gestión catastral (CGC) Multipropósito no se encontraba justificada jurídica y operativamente, adviértase que al momento de suscribirse y finalizarse el contrato 34.14-20-692 del año 2020 solo se tenía por parte del municipio **una expectativa de habilitarse como gestor**, ya que dicha decisión estaba sujeta a la revisión y validación por parte de la máxima autoridad catastral (IGAC), situación previa al cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos por la norma para dicho proceso.

#### **Fuente de Criterio y Criterio**

Resolución 388 del 2020

34.14-20-692 del 2020

34.14.08-674 del 2022

#### **Causa:**

Falta de conocimiento técnico

Falta de conocimiento legal por parte de los ordenadores del gasto.

Falta de planeación

#### **Efecto:**

Actividades innecesarias sin causa justa

Duplicidad de Actividades

Extralimitación de funciones

Perdida de recursos

Lo que generó un presunto detrimento por valor de NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$965.932.488,00), Los hechos descritos, constituyen una presunta falta Administrativa, Disciplinaria y fiscal al tenor del

artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 y los artículos 5 y 6 de la ley 610 de 2000.

### **RESPUESTA DE LA ENTIDAD**

#### **1. Con respecto a la competencia de la entidad territorial para el levantamiento de información cartográfica y predial:**

En este punto es importante mencionar que el catastro es la base para implementar un sistema de administración del territorio que, integrado con otros sistemas de información, suple necesidades tanto públicas como privadas para: (i) brindar seguridad jurídica por medio de la inscripción o representación de los intereses sobre la tierra, relacionados con su ocupación, valor, uso y urbanización; y (ii) **apoyar las decisiones de ordenamiento territorial y de planeación económica, social y ambiental, mediante la integración de información sobre derechos, restricciones y responsabilidades, en concordancia con el principio de independencia legal.**

Tal y como estaba establecido, el catastro solo hacía un inventario físico (casa, lote, linderos, etc.), jurídico (tenedor, poseedor, baldío) y económico (avalúo) de predios legales, mientras que **el catastro multipropósito incluye, además de esto, el registro de predios informales, información sobre los servicios públicos con que cuenta el predio, su uso, urbanización y estratificación, entre otros datos, información que es confiable y consistente** con el sistema de registro de la propiedad inmueble en cabida y linderos. La evolución del catastro tradicional al multipropósito, como un registro sistemático y permanente análogo al registro de la propiedad, busca que este sea actualizado en tiempo real por las dinámicas del mercado inmobiliario (registro de operaciones de compraventa). Adoptar un catastro con enfoque multipropósito permite contar con un inventario actualizado de los predios rurales y urbanos con sus respectivos avalúos, usos del suelo, aprovechamientos comerciales, industriales, agrícolas o de servicios en los predios y mejorar el recaudo de los impuestos predial, industria y comercio y complementario, avisos y tableros, entre otros.

Vale entonces la pena realizar una aclaración vital sobre las diferencias existentes en los conceptos de Catastro Multipropósito y Gestión Catastral. **La implementación del catastro multipropósito** como la definen los CONPES 3859 de 2016 y 3958 de 2019, va más allá de la mera gestión de trámites relacionados con las mutaciones prediales y modificaciones de las bases catastrales jurisdiccionales, funciones que desarrollan los gestores catastrales, sino que **prioriza el uso de la información para la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial, servicios públicos, medio ambiente, riesgos, gestión y fiscalización de tributos municipales relacionados con la propiedad como el**

**predial, industria y comercio, publicidad exterior visual, avisos y tableros, delineación urbana, entre otros.**

Así las cosas, **el levantamiento de información predial y cartográfica**, así como la identificación de inconsistencias prediales, de industria y comercio o de licencias urbanísticas, **NO cuentan con restricción alguna dentro del ordenamiento jurídico vigente, ni en 2020 ni a la fecha para que estas actividades sean realizadas por las correspondientes entidades territoriales que no sean Gestores Catastrales al momento del levantamiento**, ya que esta información resulta vital para el cumplimiento de las funciones que estas tienen en materia de planeación, gestión de riesgo, medio ambiente y gestión tributaria, **sin que ello implique una modificación de las bases catastrales y sin que estas actividades impliquen la prestación directa o indirecta del servicio público catastral.**

Es en este último punto en el que entra en juego el concepto de Gestor Catastral, que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019 son las entidades que pueden **prestar el servicio público catastral entendido este como las actividades de formación, difusión, conservación y actualización catastral.** En estas actividades de prestación del servicio público catastral comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, conservación y actualización, logrando la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los inmuebles, **lo que implica la administración directa de las bases catastrales oficiales.** Teniendo entonces en la gestión catastral implícito el enfoque multipropósito, **pero sin que este último se limite únicamente a los gestores catastrales.**

Es claro, que el uso de la información catastral, como información pública y de vital importancia para cualquier ente territorial, no es restrictiva a los gestores catastrales habilitados, sino que es indispensable su uso para la gran mayoría de las actividades misionales de los municipios en el país.

Por lo anteriormente expuesto, se logra desvirtuar las observaciones del ente auditor, pues el Municipio de Jamundí contaba con la autonomía correspondiente para levantar información catastral sin que este fuera gestor catastral, por el contrario, logra evidenciar la planeación necesaria para satisfacer sus necesidades, buscando la implementación del Catastro Multipropósito.

## **2. Con respecto al proceso de habilitación del municipio de Jamundí como gestor catastral**

Se tiene que para ello se debían cumplir cabalmente con lo dispuesto en el Decreto

1983 de 2019 en donde establece:

**“Artículo 2.2.2.5.1. *Habilitación de entidades territoriales y esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales.* Para la habilitación de las entidades territoriales y de los esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales, el IGAC deberá verificar el cumplimiento de las siguientes condiciones:**

1. *Jurídicas: El documento mediante el cual se acredite la representación legal de la entidad territorial o del esquema asociativo de conformidad con lo previsto en el artículo 249 de la Ley 1955 de 2019 o la reglamentación vigente.*
2. *Técnicas: Presentar la descripción general de las condiciones en las que se llevará a cabo la prestación del servicio público de gestión catastral en relación con la formación, actualización, conservación y difusión catastral. Esta descripción deberá incluir un plan que contenga los siguientes elementos:*
  - 2.1. *El cronograma y las actividades para desarrollar durante los primeros doce (12) meses de prestación del servicio a partir de su habilitación.*
  - 2.2. *La fecha aproximada del inicio del servicio de gestión catastral, la cual no podrá ser superior a dos meses contados a partir de la fecha del acto administrativo que lo habilita.*
3. *Económicas y financieras: La entidad solicitante deberá presentar una proyección de ingresos y gastos con los cuales vaya a asumir la prestación del servicio. La proyección debe estar contemplada en el marco fiscal y de gasto de mediano plazo o en documento semejante, según corresponda. Así mismo, deberá precisar las fuentes de financiación de la prestación del servicio de gestión catastral. Adicionalmente, deberán cumplir los siguientes requisitos:*
  - 3.1. *Tratándose de municipios, se deberá verificar cualquiera de los siguientes indicadores:*
    - 3.1.1. *Rango de gestión alto o medio en el componente de Gestión de la Medición de Desempeño Municipal (MDM) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP).*
    - 3.1.2. *Resultado superior o igual al 60% en el índice de Desempeño Fiscal (IDF) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP).”*

El cumplimiento de dichos requisitos se expresa en los Anexo 1. 02- CondicionesTécnicas.pdf, Anexo 2. 03-Cronogramas.pdf, Anexo 3. 04-Condiciones Económicas.pdf que podrá encontrar adjuntos al presente documento, en donde se detallan las actividades necesarias para el cumplimiento de las condiciones técnicas, así como el cronograma establecido para llevarlas a cabo.

Particularmente en el documento de condiciones técnicas se establece el panorama general del Municipio y la importancia en la implementación del Catastro Multipropósito, en este documento se establecieron un conjunto de requisitos para la construcción del centro de gestión catastral y su operación en cumplimiento de lo establecido en el numeral 2.2. del artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1983 de 2019, en este sentido el centro de gestión catastral se construyó para que estuviese listo al momento de iniciar la prestación del servicio público catastral; adicionalmente se establecieron las condiciones tecnológicas que debían cumplir los equipos, el software y bases de datos necesarios para la prestación del servicio público catastral, en este sentido las obligaciones del convenio determinó que de acuerdo al estándar técnico establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC las bases de datos debían cumplir con el lineamiento del modelo LADM\_COL.

Así las cosas, las actividades dispuestas en el convenio interadministrativo suscrito con la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB, **no implicaban, en ningún caso**, la prestación del servicio público catastral de forma directa o indirecta, así como tampoco la modificación de las bases catastrales jurisdiccionales, pero sí la verificación de que los componentes y bases de datos cumplieran con los estándares establecidos por el IGAC implicando además que durante el proceso del levantamiento de las fichas de inconsistencia predial, de industria y comercio, de licencias urbanísticas y las imágenes esféricas cumpliesen con el estándar establecido en el modelo LADM\_COL.

De acuerdo con los informes del contrato 30-14-20-692, se relaciona la información levantada:

### **Entregable 12. Fichas de Inconsistencia Predial.**

**FICHAS DE INCONSISTENCIA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ:** Es el documento, en medio análogo o digital en el cual se consigna la información correspondiente a las inconsistencias halladas en cada uno de los predios de la unidad orgánica catastral. Para el proceso de identificación de las inconsistencias del municipio de Jamundí, se generaron los siguientes tipos de fichas a trabajar:

- **FICHA DE INCONSISTENCIA CATASTRAL:** busca identificar las fallas en registro de los bienes inmuebles en las bases de datos catastrales geográficas y alfanuméricas del municipio. Resultado del levantamiento de estas fichas se encontró que en 954 casos se presenta la inconsistencia donde la información de área de construcciones de cada predio, no se encuentra registrada en las bases de datos alfanumérica que tenía vigente el IGAC en el momento. Adicionalmente, 2182 inconsistencias, donde esta

información tampoco se registra en la base de datos geográfica. También se evidencian **2.736 inconsistencias, en las cuales el uso del suelo registrado en la base geográfica es Rural y en el análisis del recorrido 360, se encuentra que estas zonas son de uso Urbano**, adicionalmente se debe adicionar esta información dentro de la base alfanumérica. **Se identifican 1.200 inconsistencias relacionadas con la Destinación de los predios registrados en la base gravable disponible del Municipio, la cual no corresponde con lo que actualmente se puede evidenciar es la destinación del bien inmueble.**

- **FICHA DE INCONSISTENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO:** busca identificar los establecimientos que no se encuentran registrados adecuadamente en las bases de datos, tanto a nivel municipal como a nivel nacional. Un total de 283 formularios diligenciados a través del sistema RealGIS 360°, de los cuales solo diecinueve (19) de ellos contaban con registro ICA y Mercantil, por lo que se procedió a realizar los correspondientes procesos de censo de Industria y Comercio, así como el registro de los contribuyentes.
- **FICHA DE INCONSISTENCIA PUBLICIDAD VISUAL EXTERIOR:** busca identificar la información correspondiente a los elementos de publicidad que cumplen con ciertas características de tamaño, que se encuentren visibles en el área municipal y que no se encuentran registrados adecuadamente en la base de datos. 36 fichas de inconsistencia, de las cuales solo 8 se encuentran registradas en la base de datos gravables del ICA y Mercantil, sin registro en la cartera de publicidad exterior visual.
- **FICHA DE INCONSISTENCIA DE DELINEACIÓN URBANA:** busca identificar la información correspondiente a construcciones o modificaciones que se puedan presentar en un inmueble y que no se encuentran registrados adecuadamente en la base de datos municipal. 230 fichas de inconsistencia diligenciadas a través del sistema RealGIS 360°. De acuerdo con los diferentes casos presentados, se estandarizaron diferentes escenarios y para cada uno las recomendaciones correspondientes, así:

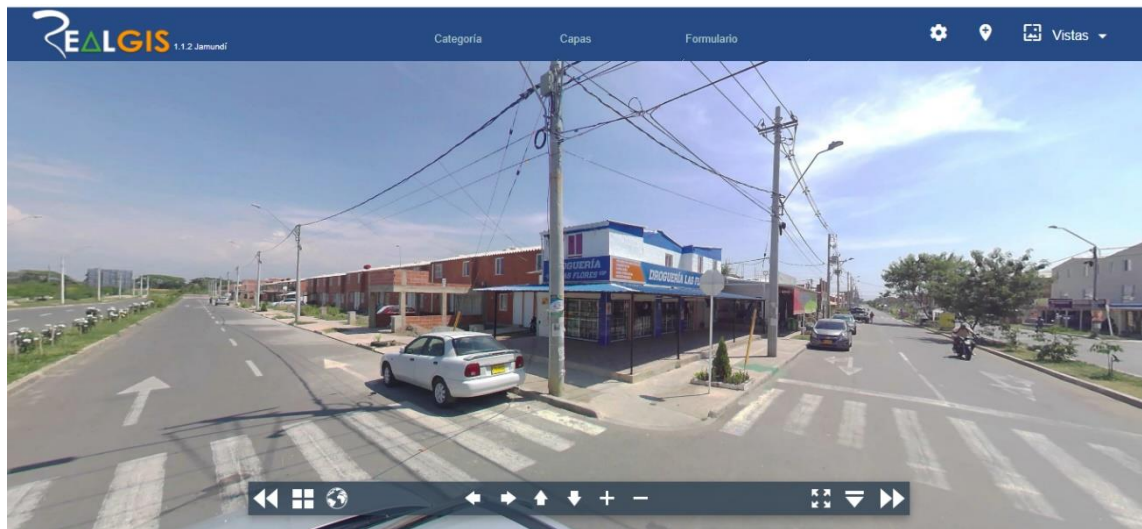
Las fichas se remitieron a la Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal, para que esta pudiese enviar requerimiento, informando la inconsistencia detectada en razón a que presente la licencia de construcción respectiva con la que se hizo la obra o solicite la licencia de reconocimiento en aras de establecer si lo construido se ajusta a la normatividad establecida en el POT vigente. Si no cuenta con licencia



de construcción, para que solicite la expedición de la licencia de construcción y realice el pago del impuesto de delineación urbana, en caso de renuencia, realizar el emplazamiento para declarar el impuesto de delineación urbana y si hace caso omiso, se proferirá la liquidación de aforo correspondiente, e iniciar el procedimiento policivo por levantamiento de construcciones no autorizadas.

Si no se contaba con licencia de construcción, enviar requerimiento informando la inconsistencia detectada, para que solicite la expedición de la licencia de construcción y realice el pago del impuesto de delineación urbana, en la jurisdicción del Municipio de Jamundí. En caso de renuencia, realizar el emplazamiento para declarar el impuesto de delineación urbana y si hace caso omiso, se proferirá la Liquidación de Aforo correspondiente, e iniciar el procedimiento policivo por levantamiento de construcciones no autorizadas.

Para el diligenciamiento de las fichas de inconsistencia, de cualquiera de las clases generadas, se tiene como insumo inicial y base el acceso a RealGIS, donde se encuentra cargado el recorrido de todo el municipio a través de las imágenes 360, que son las utilizadas para realizar los análisis correspondientes.



Posteriormente, se identifica si se presenta algún tipo de inconsistencia, visualizando la tipología del inmueble y publicidad visible, y se accede a la ficha de inconsistencia correspondiente para ser diligenciada. Adicionalmente, se tienen en cuenta las bases de datos geográficas y alfanuméricas disponibles del municipio y a nivel nacional para que la información pueda ser corroborada, analizada y completada la ficha de inconsistencia.

El día 17 de Diciembre de 2020, se recibió el producto relacionado con la actividad



denominada “2.1. Desarrollo del alistamiento para la gestión catastral con Enfoque Multipropósito en área Urbana y Rural del Municipio, específicamente con las entregas de las fichas de inconsistencia Predial”, se realizó la entrega de 4049 fichas de inconsistencia, en formato digital las cuales cumplen con las características aprobadas previamente.

Tipo de Ficha de Inconsistencia	Finalizadas
Inconsistencia Catastral	3.500
Inconsistencia Industria y Comercio	283
Inconsistencia Delineación Urbana	230
Inconsistencia Publicidad Visual Exterior	36
<b>TOTAL</b>	<b>4.049</b>

Siendo estas fichas de inconsistencia un producto que se entregó y recibió finalizando la correspondiente vigencia fiscal, la gestión de dicha información y su uso por parte de la entidad territorial surtió sus efectos durante el 2021 por lo que los efectos en el recaudo de las diferentes rentas se pueden evidenciar de la siguiente manera al comparar las respectivas ejecuciones presupuestales de ingresos de las vigencias 2020 y 2021, así:

Concepto	Vigencias		Variación	
	dic-21	dic-20	\$	%
Impuesto Predial	31.321.228	28.685.365	2.635.863	9,2%
Impuesto de Industria y Comercio	19.055.797	14.751.419	4.304.378	29,2%
Avisos y Tableros	1.024.645	1.197.410	-172.765	-14,4%
Publicidad Exterior Visual	327.146	176.573	150.573	85,3%
Impuesto de Delineación	2.731.659	1.697.543	1.034.116	60,9%
Impuesto Sobre Servicio de Alumbrado Publico	13.017.389	11.491.447	1.525.942	13,3%
Impuesto de Espectáculos Públicos		219	-219	-100,0%
Sobretasa a la Gasolina	7.707.635	6.136.277	1.571.358	25,6%
Sobretasa Ambiental	5.275.556	4.805.052	470.504	9,8%
Sobretasa Bomberil	1.210.797	890.738	320.059	35,9%
Estampillas	1.627.067	1.581.888	45.178	2,9%
<b>Total</b>	<b>83.298.919</b>	<b>71.413.932</b>	<b>11.884.987</b>	<b>16,6%</b>

Lo que implica entonces que, para el caso del impuesto predial unificado, y restando la variación de los avalúos catastrales de los predios fijado por el artículo 2.2.10.1.1 del Decreto 1820 de 2020 que lo fijó en 3% para la vigencia 2021, el aumento en el recaudo de este tributo fue del 6.2% es decir, un recaudo adicional de 1.775 millones de pesos con respecto a 2020. Para el caso del Impuesto de Industria y Comercio, este presentó una de las variaciones más importantes gracias a los esfuerzos materializados en la realización de actividades censales de establecimientos en las

zonas identificadas en las fichas de inconsistencia, presentando un aumento del 29.2% con respecto a 2020 implicando un recaudo adicional de 4.304 millones de pesos.

Con respecto al impuesto de publicidad exterior visual, es claro que fue este impuesto el que mostró mayor recaudo con respecto a la vigencia 2020, siendo este del 85.3% adicional para 2021. Por su parte, el impuesto de delineación presentó un aumento del 60.9%, ello teniendo en cuenta que la expedición de licencias urbanísticas para el municipio de Jamundí fue suspendida durante 2021 por parte de la Procuraduría Ambiental lo que implicó que las acciones adelantadas respecto a este tributo fueran las de control.

### **Entregable 7. Entrega de la información resultante del levantamiento de las imágenes esféricas**

En la entidad territorial se finalizó el sábado 07 de Noviembre de 2020 el proceso de levantamiento de imágenes esféricas 360°:

**Total, Kilómetros a procesar:** 427

**Fecha de inicio:** lunes 26 de octubre de 2020

**Fecha de finalización:** sábado 7 de noviembre de 2020

**Recorridos propuestos al municipio:** Con el objetivo de realizar un barrido total del municipio, el mismo se dividió en 8 sectores.

### **Recorridos realizados por día:**

FECHA	Nº RECORRIDOS REALIZADOS	Nº ARCHIVOS CREADOS	TAMAÑO DE LOS ARCHIVOS
26/10/2020	31	403	5,74 GB
27/10/2020	83	1.079	6,76 GB
28/10/2020	45	585	3,56 GB
29/10/2020	101	1.313	7,94 GB
30/10/2020	97	1.261	6,57 GB
31/10/2020	146	1.898	5,90 GB
2/11/2020	103	1.339	7,29 GB
3/11/2020	154	2.002	7,17 GB
4/11/2020	187	2.431	14,6 GB
5/11/2020	99	1.287	16,7 GB
6/11/2020	104	1.352	14,4 GB
7/11/2020	61	793	4,09 GB
<b>TOTAL</b>	<b>1.211</b>	<b>15.743</b>	<b>100,72 GB</b>

Ahora bien, teniendo en cuenta las necesidades de información de la entidad territorial en lo referente a formación, conservación y actualización de las bases de datos prediales y cartográficas, de forma paralela se deben llevar a cabo las actividades de alistamiento y levantamiento de la información básica y preliminar

que se requiere para llevar a cabo los procesos de actualización catastral con enfoque multipropósito en Jamundí.

En este punto es necesario señalar que, para el desarrollo de las actividades de levantamiento de información previa en territorio, **no es necesaria la habilitación de la entidad territorial como gestor catastral, toda vez que la obtención de información del territorio hace parte de las facultades y potestades que posee el ente administrativo para la toma de decisiones y la planificación del territorio.**

Como primera conclusión se llega entonces a que, la habilitación como gestor catastral para el Municipio de Jamundí, no constituye un requerimiento previo necesario para el desarrollo de las actividades referentes al levantamiento de información del territorio, dado que las mismas comprenden acciones dentro de la competencia de la Secretaría de Hacienda y que podrán ser vinculadas a procesos esenciales para la gestión, administración y ordenación del territorio en cumplimiento de las funciones administrativas de la Alcaldía Municipal de Jamundí.

En este orden de ideas, el desarrollo de la segunda fase de alistamiento y levantamiento de información preliminar para la actualización catastral, descrita en la cláusula segunda del contrato, coadyuva al cumplimiento de los objetivos de adquisición de insumos que apoyan y soportan los procesos relacionados con la revisión, modificación y actualización del Plan de Ordenamiento Territorial de Jamundí y se hizo necesario modificar el alcance para que de forma simultánea al proceso de habilitación del municipio de Jamundí como gestor catastral, se realizaran las actividades correspondientes a la segunda fase referente al alistamiento y levantamiento de la información preliminar para la actualización catastral con enfoque multipropósito.

Por último, es importante mencionar que esta actividad consistió en realizar actividades de identificación de información de los predios a través de las imágenes esféricas capturadas en el marco de la actividad 1.3 del mismo contrato. Logrando identificar predios omisos en las bases catastrales con las cuales contaba el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en comparación con el Diagnóstico suministrado por dicha entidad y solicitado por el municipio de Jamundí mediante oficio 2020-SH-0842 del 10 de septiembre de 2020. **Tomando esta información como punto de partida se logra identificar las zonas que requerirían de priorización en un posible proceso de actualización catastral,** pues el ente auditor debe tener en cuenta que dentro del proceso de habilitación catastral realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi se encontraba una proyección del proceso de actualización catastral, el cual contenía un cronograma de trabajo y la planeación de acciones y presupuestos que permitieran desarrollar dichas actividades.

Por consiguiente, una vez generada esta actividad, esto sirvió de insumo principal para la elaboración del diagnóstico y planificación de los procesos catastrales documentados en el “DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA HABILITACIÓN DE GESTOR CATASTRAL: TOMO I: CONDICIONES TÉCNICAS VERSIÓN 2” y en el mismo sentido para la determinación de los costos económicos de asunción del servicio público de gestión catastral en caso de ser habilitado como gestor catastral, información que se relacionó en el “DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA HABILITACIÓN DE GESTOR CATASTRAL: TOMO II: CONDICIONES ECONÓMICAS VERSIÓN 2”.

Así mismo, este precenso multipropósito, permitió la identificación de inconsistencias en las bases de datos de con que la Secretaría de Hacienda contaba para la caracterización y liquidación de los impuestos de industria y comercio, avisos y tableros y publicidad exterior visual, generando fichas de inconsistencia en las cuales se identificaron predios con desarrollo de locales comerciales que no se encontraban registrados en las bases de datos de industria y comercio de la dependencia, así como, predios que contaban con publicidad categorizada como avisos o tableros y que debían pasar a categorías de publicidad exterior visual por sus dimensiones, entre otros casos.

### **3. Sobre el proceso de alistamiento y levantamiento de información descrito en las actividades del Convenio Interadministrativo 34-14-20-692 de 2020 y del Contrato 34-14-08-674 de 2022**

Las actividades que se contrataron en el contrato con ETB (**34-14-20-692 de 2020**) fueron complementarias al contrato que se hizo en el 2022 (**34-14-08-674 de 2022**) y la información del levantamiento de 2020, pues siguió siendo perfectamente útil para el proceso de actualización catastral.

Para el contrato **34-14-20-692 de 2020** a continuación, se resumen los entregables y los pagos realizados, así como los informes de supervisión correspondientes que dan cuenta del cumplimiento de las actividades por parte del contratista:

Habilitación Como Gestor Catastral:			
ETAPA	ENTREGABLE	PAGO	INFORME DE SUPERVISIÓN No.
Alistamiento y Diagnóstico	1) Documento de solicitud de habilitación como gestor catastral con sus estudios correspondientes.	\$ 52.249.390	01
Apoyo en la Gestión del Proceso para la Habilitación	2) Apoyo en el proceso de solicitud y envío de documentación al IGAC y el acompañamiento, revisión y ajustes a la	\$26.124.695	06

	documentación de acuerdo con lo solicitado por el IGAC.		
Implementación de un Centro de Gestión Catastral Multipropósito	3) Implementación de los software RealCarto, RealFisco, RealGIS – LICENCIAS Y ACCESOS	\$94.685.063	03
	4) Implementación de los software RealCarto, RealFisco, RealGIS – PARAMETRIZACIÓN Y PRUEBAS FUNCIONALES	\$94.685.063	04
	5) Implementación de los software RealCarto, RealFisco, RealGIS – PRESENTACIÓN FINAL DEL SISTEMA Y CAPACITACIONES DE USO	\$94.685.063	07
	6) Entrega de la información resultante del levantamiento de las imágenes esféricas	\$213.041.393	02
	7) Implementación del Centro de Gestión Catastral	\$213.041.392	11
Apoyo para la Operación del Centro Catastral	8) Primeros informes de apoyo a la implementación del CGC	\$168.648.882	05
	9) Informes finales informes de apoyo a la implementación del CGC	\$168.648.883	09
<b>Alistamiento y Levantamiento de información preliminar para la actualización catastral con enfoque multipropósito:</b>			
Desarrollo del alistamiento para la gestión catastral con Enfoque Multipropósito en área Urbana y Rural del Municipio	10) Entrega de la Ortofotografía	\$293.045.913	10
	11) Entrega de las fichas de inconsistencia Predial	\$335.516.811	08

Para el contrato de 2022, las actividades a contratar comprenden:

## 1. Gestión de trámites catastrales.

- 1.1. Gestión, recepción, atención, respuesta y notificación y finalización de los trámites catastrales y mutaciones allegadas al Gestor.
- 1.2. Recepción, atención, seguimiento y resolución de las peticiones, quejas, reclamos y demás recursos interpuestos por los usuarios allegados al Centro de Gestión Catastral de Jamundí y Calima.
- 1.3. Servicio de gestión documental de la información catastral.

## 2. Apoyo en los procesos derivados y propios de la Gestión Catastral.

- 2.1. Ejecución de labores técnicas operativas para la gestión y administración del observatorio inmobiliario.
- 2.2. Realización de actividades operativas para la integración con el sistema de

gestión de calidad de la entidad.

2.3. Apoyo técnico en el cálculo, ajuste y liquidación de las bases gravables.

### **3. Licenciamiento, Soporte y Mantenimiento.**

3.1. Prestación de los servicios de soporte y mantenimiento al gestor catastral.

3.2. Mantenimiento de la infraestructura física y tecnológica entregada por el gestor catastral para la ejecución de actividades operativas.

### **4. Actualización Catastral con enfoque multipropósito.**

4.1. Realizar un estudio multitemporal del municipio de Calima El Darién, que permita determinar en base a criterios económicos la priorización de predios sujetos a ser actualizados.

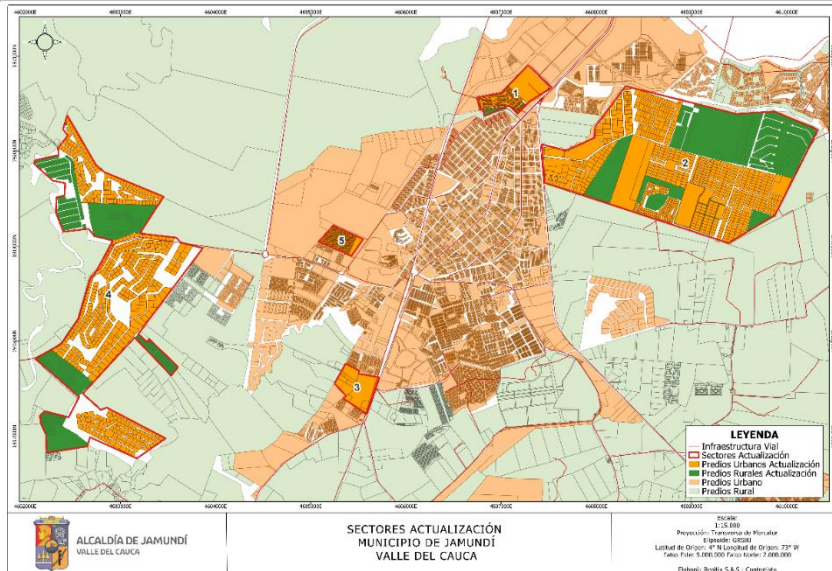
4.2. Realizar la actualización catastral física, jurídica y económica de 5.500 predios del municipio de Calima El Darién, surtiendo todas las etapas descritas en el Anexo técnico.

4.3. Realizar la actualización catastral física, jurídica y económica de aproximadamente 4.000 predios del municipio de Jamundí, según la priorización entregada por el equipo técnico de la Secretaría de Hacienda.

Teniendo en cuenta la anterior información en ningún caso las actividades que se contrataron en el 2020 para el proceso de levantamiento de la información previa a la actualización catastral se contrataron nuevamente en el 2022, por lo que nos encontramos con una confusión del ente auditor, pues al evidenciar tanto los entregables de cada uno de los contratos, la redacción de las obligaciones y el objeto de cada uno de ellos (34-14-20-692 de 2020 y 34-14-08-674 de 2022), son completamente distintas, así mismo en el año 2022 toda la información relacionada con el diagnóstico levantada en el año 2020 que incluye tanto la ortofotografía como las fichas de inconsistencia predial se utilizaron en el proceso de actualización catastral llevando a cabo en el año 2022 lo que permitió la identificación de las zonas priorizadas para el proceso de actualización, resultado de ello se priorizaron 5 sectores para el desarrollo de la actualización catastral parcial, los cuales suman un área de 576,78 Hectáreas.

Sector	Total	NPH	PH
Anturios	397	397	0
Río Claro	1.054	4	1.050
Tecnoquímicas	529	1	528
La Morada	1.345	1.345	0
Las Mercedes	1.641	1.641	0
<b>Total</b>	<b>4.966</b>	<b>3.388</b>	<b>1.926</b>





Así mismo se presenta un cuadro comparativo frente al objeto y las obligaciones generadas de los contratos antes mencionadas:

CONTRATO	CONTRATO
34-14-20-692 de 2020	34-14-08-674 de 2022
OBJETO	OBJETO
<p><i>Implementación de una solución en tecnologías de la información y comunicaciones-TIC, que permita fortalecer, gestionar y actualizar los procesos catastrales, recaudo de la cartera morosa e impuesto de industria y comercio y complementarios en el municipio de Jamundí en desarrollo del proyecto de inversión denominado “Fortalecimiento de la prestación del servicio público de la gestión catastral del municipio de Jamundí” con ficha BPIM 2020-1-76-364-079.</i></p>	<p><i>“Prestación de servicios profesionales especializados para el apoyo en la prestación del servicio público de catastro al Municipio de Jamundí como gestor catastral habilitado”</i></p>
ALCANCE DEL OBJETO	ALCANCE DEL OBJETO
1. Habilitación como Gestor Catastral	1. Gestión de trámites catastrales
1.1 Alistamiento y Diagnostico	1.1 Gestión, recepción, atención, respuesta y notificación y finalización de los tramites catastrales y mutaciones allegadas al Gestor
1.2 Apoyo en la gestión del proceso para la Habilitación	1.2 Recepción, atención, seguimiento y resolución de las peticiones, quejas, reclamos y demás recursos interpuestos por los usuarios allegados al Centro de Gestión Catastral de Jamundí y Calima



1.3 Implementación de un Centro de Gestión Catastral (CGC) Multipropósito	1.3 Servicio de gestión documental de la información Catastral
1.3.1 Apoyo para la Operación del Centro de Gestión Catastral	2. Apoyo en los procesos derivados y propios de la gestión catastral
2. Alistamiento y levantamiento de Información preliminar para la actualización catastral con enfoque Multipropósito  Precenso Multipropósito Levantamiento de Información Ortofotografías Aéreas	2.1 Ejecución de labores técnicas operativas para la gestión y administración del observatorio inmobiliario
	2.2 Realización de actividades operativas para la integración con el sistema de gestión de calidad de la entidad
	2.3 Apoyo técnico en el cálculo, ajuste y liquidación de las bases gravales.
	3. Licenciamiento, soporte y Mantenimiento
	3.1 Prestación de los servicios de soporte y mantenimiento al gestor catastral
	3.2 Mantenimiento de la infraestructura física y tecnológica entregada por el gestor catastral para la ejecución de actividades operativas
	4. Actualización Catastral con enfoque Multipropósito
	4.1 Realizar un estudio multitemporal del Municipio de Calima el Darién, que permita determinar en base a criterios económicos la priorización de predios sujetos a ser actualizados.
	4.2 Realizar la actualización catastral física, jurídica y económica de 5.500 predios del Municipio de Calima el Darién, surtiendo todas las etapas descritas en el Anexo Técnico
	4.3 Realizar la actualización catastral física, jurídica y económica de aproximadamente 4.000 predios del Municipio de Jamundí, según la priorización entregada por el equipo técnico de la Secretaria de Hacienda.

De conformidad con lo anterior, se evidencian dos situaciones 1) El equipo auditor de manera errada indica en su informe que el contrato interadministrativo suscrito en la vigencia 2020 con la empresa ETB contiene en su objeto el siguiente párrafo “(...) esto , con el fin de asegurar la trazabilidad de los cambios que se registren, producto de la captura de información generada a partir de las solicitudes puntuales

*o masivas que se obtengan por las dinámicas que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físicos, jurídicos y/o económicos de los municipios de jurisdicción del Gestor” (...). No obstante, el objeto corresponde a “Implementación de una solución en tecnologías de la información y comunicaciones-TIC, que permita fortalecer, gestionar y actualizar los procesos catastrales, recaudo de la cartera morosa e impuesto de industria y comercio y complementarios en el municipio de Jamundí en desarrollo del proyecto de inversión denominado “Fortalecimiento de la prestación del servicio público de la gestión catastral del municipio de Jamundí” con ficha BPIM 2020-1-76-364-079.” 2) El ente auditor se encuentra en una confusión respecto a las actividades relacionadas con el componente No. 2 del contrato 34.14-20-692 del año 2020 y el componente 4 del contrato No. 34.14.08-674 del 2022, pues, como se mencionó anteriormente estas actividades no son iguales, si no, por el contrario, las actividades generadas en el contrato 2020 sirvieron de insumo para la elaboración del proceso de actualización catastral llevado a cabo a través del contrato generado en la vigencia 2022.*

#### **Sobre las revisiones anteriores del Convenio Interadministrativo 34-14-20-692 de 2020 por parte del Ente de Control**

Sin perjuicio de lo anterior, también vale la pena señalar que la Contraloría Departamental del Valle del Cauca en el Informe de Auditoría Financiera y de Gestión de noviembre de 2021 al Municipio de Jamundí para la vigencia fiscal 2020 en la respuesta a las denuncias ciudadanas DC 70 y 71 de 2021 CACCI 3323 en referencia al Contrato interadministrativo 34-14-20-692 de 2020:

##### **4. D.C. Nos. 70 y 71 de 2021 CACCI 3323**

Por tratarse del mismo tema, se aúnan las denuncias referidas, las cuales tienen la siguiente temática:

Un quejoso anónimo denuncia: “*DETRIMENTO PATRIMONIAL, CONTRATACIÓN SIN EL MINIMO DE REQUISITOS, TRÁFICO DE INFLUENCIAS Y MALA SUPERVISIÓN DE CONTRATOS. Mediante los contratos 34-14-08-619 de 2021 y el convenio entre la ETB Y EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, mediante el cual en ambos se contrata de forma directa a una empresa PRIVADA REALTIX VIOLANDO LOS PRINCIPIOS DE UN PROCESO COMPETITIVO ADICIONAL, LO QUE SE ADQUIRIÓ EN AMBOS CONTRATOS NO ESTA EN USO EN EL MUNICIPIO, HACIENDO QUE SE DE UN DETRIMENTO AL MISMO*”

Fuente: Informe Final de Auditoría Financiera y de Gestión – Jamundí 2020.

Página 26.

Concluyendo el ente en control en dicho informe que el Contrato interadministrativo 34-14-20-692 de 2020 firmado entre el Municipio de Jamundí y ETB **fue revisado como parte de la muestra contractual realizada durante la auditoría en mención, y que este no presenta falencias con incidencia fiscal y que por tanto**

### **no existe detrimento patrimonial:**

El convenio con ETB identificado como 34-14-20-692 realizado en la vigencia 2020, fue revisado como parte de los contratos de la muestra, y no presenta falencias con incidencia fiscal, existe no obstante una observación general en materia de la trazabilidad de las actuaciones que compete a todos los contratos en revisión en la muestra.

Por lo tanto, se concluye que como no hay un detrimento patrimonial.

Fuente: Informe Final de Auditoría Financiera y de Gestión – Jamundí 2020.  
Página 29.

Como consecuencia de lo expuesto, solicitamos al órgano de control aceptar los argumentos y soportes presentados, a efectos de desvirtuar la presunta falta administrativa con incidencia disciplinaria y fiscal para el Municipio de Jamundí.

### **CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR**

En atención a la respuesta remitida por el municipio de Jamundí, en uso del derecho de contradicción frente al informe preliminar de la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal del contrato 34-14-20-692 de 2020.

#### **Con respecto a la competencia de la entidad territorial para el levantamiento de información cartográfica y predial.**

De lo manifestado en la comunicación con relación a la competencia de la entidad territorial para el levantamiento de información cartográfica y predial, es importante precisar que el equipo auditor en la observación no se centra en el **uso de la información** para la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial, servicios públicos, medio ambiente, riesgos, entre otros, porque es claro que la política de catastro con enfoque multipropósito lo que pretende es que la información pueda ser utilizada para cualquier tipo de ejercicio de planeación, no solo de las entidades territoriales del país sino también de las entidades del orden nacional que dentro de sus funciones efectúen cualquier tipo de gestión predial.

En este sentido, en su momento la Ley 1955 de 2019, modificada por la Ley 2294 de 2023, estableció un esquema institucional para la ejecución y desarrollo de la política, estableciendo de manera estricta una autoridad catastral, en cabeza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, en igual sentido asignando la competencia de Inspección, Vigilancia y Control a la Superintendencia de Notariado y Registro, y creando dos nuevos roles, el de gestor catastral, antes denominado catastros descentralizados, y el de operador catastral, a su vez, el inciso quinto del

artículo 79 de la mencionada ley, establece que *“la gestión y custodia de la información corresponde al Estado a través del IGAC, quien debe promover su producción, mantenimiento, difusión”*. Y permite que los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales puedan habilitarse para la prestación del servicio público catastral.

De esta forma, es claro que la normatividad establece las competencias y los roles en materia catastral, y son solo los gestores catastrales, y el IGAC como gestor catastral por excepción, los competentes para adelantar la gestión de la información catastral en el país, competencias que al parecer no fueron claras para el municipio de Jamundí, al momento de adelantar el proceso de contratación cuyo objeto fue *“Implementar una solución de tecnologías de la información y comunicaciones, que permita **fortalecer, gestionar y actualizar procesos catastrales**, recaudo de cartera morosa e impuesto de industria y comercio y complementarios en el municipio de Jamundí”* negrilla y subrayado fuera del texto, suscrito con la Empresa de telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP.

Desde el mismo objeto del contrato se establece claramente que la intención del municipio no fue solo levantar información predial y cartográfica como lo manifiestan en su respuesta, sino también la **de gestionar y actualizar procesos catastrales**, sin aún tener la competencia como gestor catastral para adelantar dicha actividad, pues en el momento de suscribirse el mencionado contrato el competente para desarrollar esas labores era el mismo IGAC, a través de su dirección territorial.

### **Con respecto al proceso de habilitación del municipio de Jamundí como gestor catastral.**

Conforme se estableció en el punto anterior y en el informe preliminar, el contrato No. 34-14-20-692 D2020 suscrito entre el Municipio de Jamundí y la Empresa de telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP y cuyo objeto fue *“Implementar una solución de tecnologías de la información y comunicaciones, que permita fortalecer, gestionar y actualizar procesos catastrales, recaudo de cartera morosa e impuesto de industria y comercio y complementarios en el municipio de Jamundí”*, contempló el desarrollo de actividades sobre las que el municipio de Jamundí no tenía competencia ni al momento de suscribirlo ni a la finalización del mismo, teniendo en cuenta que:

- El artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 estableció que *“la gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales **que aquel habilite a solicitud de parte,***

**previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público**". Negrilla y subrayado fuera del texto.

- Mediante Resolución No. 202 del 31 de marzo de 2021, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, habilitó como gestor catastral al municipio de Jamundí, Valle del Cauca, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción, y, por ende, es a partir de dicha fecha que asumen las funciones y competencias como gestor catastral.

Conforme lo expuesto anteriormente y regidos en la ley, se tiene entonces que, en el marco del contrato en mención solo se podían realizar de manera parcial las actividades correspondientes a la fase 1) de la habilitación como gestor catastral, de acuerdo con el alcance definido en el convenio interadministrativo, estas son las relacionadas con:

- 1.1. Alistamiento y diagnóstico.
- 1.2. Apoyo en la gestión del proceso para la habilitación.

Teniendo en cuenta que dichas actividades fueron las requeridas para el proceso de habilitación catastral del municipio como gestor catastral.

Por su parte, las actividades relacionadas con la implementación de un centro de gestión catastral (CGC) Multipropósito no se encontraba justificada jurídica y operativamente pues al momento de suscribirse y finalizarse el contrato solo se tenía por parte del municipio una expectativa de habilitarse como gestor, ya que dicha decisión estaba sujeta a la revisión y validación por parte de la autoridad catastral, el IGAC, del cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos por la norma para dicho proceso.

Si bien la habilitación se da posteriormente, no se encuentra justificado que el municipio haya contratado y pagado por la actividad de APOYO PARA LA OPERACIÓN DEL CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL, cuando durante la ejecución del contrato no se estaba prestando el servicio público catastral porque el municipio no tenía dicha competencia.

Conforme a lo expuesto anteriormente, algunas de las actividades definidas dentro de la fase 2, ALISTAMIENTO Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN PRELIMINAR PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO contratadas y pagadas por parte del municipio quedan sin sustento legal, no solo porque la habilitación catastral se dio posterior a la

finalización del contrato, sino porque el municipio inicia el proceso de formación y actualización catastral hasta julio de 2022, es decir, año y medio después de que se haya efectuado el proceso de alistamiento y levantamiento de información, que por su naturaleza y lo dinámico que es el mercado inmobiliario, al momento de emplearse ya se va a encontrar desactualizada la información, situación que queda claramente evidenciado en el contrato suscrito para la actualización catastral, que contempla las mismas actividades, ya que éstas son indispensables previo al inicio de cualquier proceso de formación y actualización.

En este sentido, en su respuesta se indica que *“no es necesaria la habilitación de la entidad territorial como gestor catastral, toda vez que la obtención de información del territorio hace parte de las facultades y potestades que posee el ente administrativo para la toma de decisiones y la planificación del territorio”*, sin embargo, el objeto, el alcance y las actividades desarrolladas en el marco del contrato No. 34-14-20-692 de 2020, distan mucho de esta afirmación, teniendo en cuenta que se parte del hecho que como el municipio, sin habilitarse como gestor catastral, va adelantar labores de formación, conservación y actualización de las bases de datos prediales y cartográficas, sin tener la competencia de administrar dicha información, de contar y disponer con la totalidad de la información catastral, que es necesaria para comprender los procesos catastrales, teniendo en cuenta que los gestores catastrales no remiten la totalidad de la información asociada a los predios anualmente, solo envían lo que se conocen como registros 1 y 2, para efectos que puedan realizar la liquidación del impuesto predial.

Si bien el municipio de Jamundí aporta los documentos presentados en su momento, ante la autoridad catastral IGAC, para solicitar la habilitación como gestor catastral, es claro que desde el objeto del contrato, se contemplaron actividades de fortalecer, gestionar y actualizar procesos catastrales, funciones que de conformidad con la Ley 1955 de 2019, Decreto 148 de 2020, Resolución 1149 de 2021, son propias de los gestores catastrales.

**Con respecto al proceso de alistamiento de información descrito en las actividades del Convenio Interadministrativo 34-14-20-692 de 2020 y el Contrato 34-14-08-674 de 2022.**

El argumento expuesto en su respuesta se centra específicamente que *“las actividades que se contrataron en el contrato con ETB (34-14-20-692 de 2020) fueron complementarias al contrato que se hizo en el 2022 (34-14-08-674 de 2022) y la información del levantamiento de 2020, pues **siguió siendo perfectamente útil** para el proceso de actualización catastral.”* Negrilla y subrayado fuera del texto.



Sin embargo, partiendo del hecho que la información catastral es dinámica que cambia cada minuto, producto no solo de los cambios físicos que se dan en el territorio sino también los jurídicos que se llevan a cabo con la inscripción en el registro de instrumentos públicos de los distintos actos que mutan, gravan o limitan la propiedad, el que hayan transcurrido más de dos años, entre el momento en que se recolecta la información y se incorpora en la base catastral, permite concluir que se duplicaron esfuerzos, actividades y recursos que se pudieron verificar directamente en el alcance y actividades ejecutadas en el marco de los contratos, los cuales fueron consignados en los respectivos informes, que pese a redactarse de manera diferente en ambos contratos, al revisar su contenido práctico, técnico y legal se puede evidenciar que se tratan de las mismas actividades con títulos diferentes.

A su vez, se aclara que efectivamente el objeto del contrato suscrito con la empresa ETB corresponde a *“una solución en tecnologías de la información y comunicaciones-TIC, que permita fortalecer, gestionar y actualizar los procesos catastrales, recaudo de la cartera morosa e impuesto de industria y comercio y complementarios en el municipio de Jamundí en desarrollo del proyecto de inversión denominado “Fortalecimiento de la prestación del servicio público de la gestión catastral del municipio de Jamundí”*, el inciso incluido posteriormente corresponde a un error de transcripción al momento de elaborarse el respectivo informe, sin embargo, dicha situación no se constituye en un argumento que permita desvirtuar la observación establecida por el equipo auditor.

De igual forma, se itera que, el hecho que se hayan descrito de manera diferente las actividades y obligaciones en los dos contratos se evidencia que las gestiones y los productos corresponden al desarrollo de una misma actividad, lo que le permite concluir al ente de control que se configuró una duplicidad de actividades en los mencionados contratos.

### **Sobre el análisis de la contradicción de la auditoría realizada al Convenio Interadministrativo 34-14-20-692 de 2020 por parte del Ente de Control**

Es importante manifestar que la auditoría financiera y de gestión realizada por esta contraloría en noviembre de 2021 a la vigencia 2020, es una actuación independiente de la presente, teniendo en cuenta que tienen alcances completamente diferentes, la presente es una actuación especial de unas denuncias donde se está haciendo control fiscal específicamente a los contratos suscritos por el municipio en su rol de gestor catastral, y a los resultados del proceso de actualización catastral y la prestación del servicio público catastral, esto como ya se indicó surge a partir de una serie de denuncias presentadas por la ciudadanía sobre presuntas

irregularidades en los resultados del proceso de actualización adelantado por el municipio de Jamundí.

En conclusión, llama bastante la atención al ente de control que el municipio en su ejercicio al derecho de contradicción haya fragmentado un aparte del informe final de la auditoría financiera y de gestión vigencia 2020, donde se auditó el contrato mencionado, hábilmente el municipio de Jamundí olvidó el párrafo donde el equipo auditor a pág. 29 del informe final deja consignado lo siguiente:

**Aspectos de la denuncia:**

DETRIMENTO PATRIMONIAL: No es determinable en este momento, pues el contrato se encuentra en ejecución.

No es posible determinar en tanto el contrato se encuentre en ejecución la existencia de un presunto detrimento patrimonial, se solicita se incluya el contrato dentro de la muestra en el Plan de vigilancia fiscal del año 2022.

**Fuente: Informe final vigencia 2020 CDVC**

Así las cosas, no le asiste razón al municipio cuando afirma que el ente de control ya había auditado el contrato Interadministrativo 34-14-20-692 de 2020, y, que el mismo no presentó detrimento patrimonial, situación que dista de lo alegado en la contradicción por el sujeto, por lo que antecede en la imagen anterior el contrato no fue posible auditarlo porque se encontraba en ejecución, así las cosas, la facultad constitucional y legal en términos de auditar el referido contrato sigue estando en cabeza de la Contraloría Departamental del Valle.

En este sentido y después de efectuar el respectivo análisis de contradicción, mediante el contrato **Interadministrativo 34-14-20-692 de 2020** el municipio de Jamundí adelantó un proceso de contratación **cuyo objeto y alcance se encuentran procesos técnicos y legales propios de la gestión catastral**, como lo son la actualización, conservación, formación y difusión de la información, por lo que no se logra desvirtuar la observación establecida por el equipo auditor en el informe preliminar, y se mantiene la misma como hallazgo para este informe final.

2. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, y fiscal para el municipio de Jamundí.

**Denuncia DC- 29-2923- DC83-2023**

**Municipio de Jamundí**

**Contrato:** interadministrativo No. **34-14-08-674 -2022**

**Objeto:** prestar los servicios profesionales especializados para apoyar al municipio de Jamundí en la prestación del servicio público catastral, que permita la formación, conservación y actualización catastral en desarrollo de los proyectos “prestación de los servicios de gestión y/u operación catastral con fines multipropósitos de entidades territoriales y del municipio de Jamundí” y “actualización catastral con enfoque multipropósito del municipio de Jamundí”.

**Nombre del contratista:** REALTIX S.A.S.

**Modalidad:** Directa

**tipología:** prestación de servicios

**Valor del contrato:** CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.186.883.400).

**Condición:**

De las evidencias recaudadas y que fueron puestas a disposición del equipo auditor por parte del sujeto de control se pudo evidenciar que, el gestor catastral no pudo establecer concretamente como se efectuó el proceso de actualización catastral, el gestor no aportó los insumos cartográficos actualizados, no se evidenció la metodología utilizada para determinar las zonas a intervenir y el número de predios a actualizados.

De la revisión del contrato interadministrativo 34.14-20-692 del año 2020 y cotejarlo con el contrato No. 34-14-08-674 -2022, se pudo evidenciar que se generó una duplicidad de actividades tal como se observa en la descripción de los componentes, lo que permite advertir un doble pago por el mismo servicio prestado por parte del operador REALTIX al municipio de Jamundí como gestor catastral.

De las respuestas emitidas por el gestor catastral de Jamundí se pudo establecer que los insumos cartográficos estaban desactualizados y sin la cobertura necesaria en la etapa preoperativa para realizar el estudio multitemporal, insumo indispensable que permite determinar qué zonas han tenido mayores cambios físicos en el territorio, con el fin de priorizarlas e intervenirlas, situación que ocasionó que los

recursos invertidos se hayan utilizado en zonas con pocos cambios físicos, desatendiendo otros sectores que si requerían el proceso de actualización catastral.

Dicho lo anterior al no contar con los insumos cartográficos actualizados tal como como lo establece la Resolución 388 de 2020 del IGAC, teniendo en cuenta que en la mencionada resolución se establece un rango de vigencia de las orto imágenes que se utilizan como insumo para el proceso de actualización catastral, cuando se recurre a métodos indirectos como es el caso en concreto. En este sentido, de no cumplirse con dicho parámetro y ante la dinámica inmobiliaria el proceso de actualización catastral adelantado en el municipio de Jamundí, este no cumple con los parámetros técnicos y legales establecidos por la autoridad catastral, por lo tanto, la base predial del municipio no estaría reflejando la realidad física, jurídica y económica del territorio, lo que generaría con gran preocupación para el ente de control que a futuro el sujeto de control se vea obligado a realizar una nueva contratación para cumplir con el objetivo de la implementación de un catastro con enfoque multipropósito.

#### **Fuente de Criterio y Criterio**

Constitución Política Art. 209  
Resolución 388 de 2020  
Decreto 148 de 2020  
Resolución 1100 del 10 de agosto de 2021  
Resolución 1149 del 19 agosto 2021  
Resolución 471 de 2020  
Resolución 70 de 2011  
Resolución 1055 de 2012  
Decreto único reglamentario 1077 de 2015

#### **Causa:**

Falta de conocimiento técnico  
Falta de conocimiento legal por parte del alcalde y de los ordenadores del gasto.  
Falta de planeación de los procesos contractuales.  
Falta de control y seguimiento a las actividades contratadas.

#### **Efecto:**

Incumplimiento parcial del objeto contractual, lo que genera el presunto detrimento patrimonial por parte del municipio de Jamundí por valor de MIL DOSCIENTOS DIEZ MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO

PESOS M/CTE (\$1.210.742.225), Los hechos descritos, constituyen una presunta falta Administrativa, Disciplinaria y fiscal al tenor del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 y los artículos 5 y 6 de la ley 610 de 2000.

### **RESPUESTA DE LA ENTIDAD**

#### **1. Sobre las actividades 1.1 y 1.2. del componente 1.**

En este punto, el equipo auditor del ente de control afirma que las actividades 1.1. y 1.2 del componente 1 relacionado con la gestión de trámites catastrales son actividades duplicadas; sin embargo, y como se demuestra a continuación la actividad 1.1 hace referencia a la gestión de los trámites catastrales y la 1.2 a la atención de las PQRS, dicha separación obedece a que no es posible considerar como trámite a las PQRS, pues estas poseen unas características distintas de los trámites catastrales, desde su normatividad, pues la atención de PQRS se encuentra reglamentada por la ley 1437 de 2011 “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, dentro de la cual se describen las distintas peticiones que se pueden generar y los tiempos de respuesta de cada una de ellas, por otro lado los trámites catastrales poseen características técnicas propias y son categorizados según su nivel de complejidad y tiempos de atención en la Resolución 1149 de 2021, hecho que se hace notoriamente marcado no solo en la especificidad de las actividades puntuales que debe desarrollar el contratista, sino también en la valoración de las mismas en la forma de pago, siendo claro que para la atención de los trámites catastrales que requiere la utilización de personal técnico calificado y herramientas tecnológicas requiere una remuneración mucho mayor que la atención y seguimiento de las PQRS, más aún cuando el sistema catastral le asigna un número de radicado diferente al trámite catastral como a las PQRS esto buscando la identificación correspondiente en los tiempos de respuesta antes mencionados.

Debe tener en cuenta el ente auditor que para la presentación de una PQRS no se requiere el cumplimiento de documentación de un predio, pues esta puede estar enfocada en recibir información, por el contrario, los trámites catastrales deben cumplir con cierta documentación que le permita al Gestor Catastral realizar la validación administrativa, técnica y jurídica de cada caso, adjunto podrá encontrar el listado de documentos que se requiere para cada una de las mutaciones (trámites) catastrales atendidos por el Gestor Catastral.

A continuación, se detallan los puntos 1.1 y 1.2 del componente 1, gestión de trámites catastrales:

**COMPONENTE 1: GESTIÓN DE TRÁMITES CATASTRALES.** En este componente se discriminan todas las necesidades directas e indirectas en los que se incurre para la atención, recepción, trámite y finalización de los procesos propios de la Gestión Catastral. En este ítem, el contratista deberá:

### **1.1 Gestión y finalización de los trámites y mutaciones allegadas al Gestor.**

Este ítem hace referencia a la recepción, atención, gestión y finalización integral de los trámites catastrales, mutaciones y demás relacionados (en los tiempos establecidos según la normatividad vigente), que sean allegadas al Gestor catastral dentro de su jurisdicción a la firma del contrato y las demás que le sean asignadas, algunas de las actividades específicas que el CONTRATISTA deberá desarrollar son:

- Análisis catastral trámite a trámite, cotejando los documentos aportados con la información inscrita en la base de datos catastral e identificando el tipo de mutación: Mutaciones y procesos catastrales descritos en la Resolución 1149 de 2021 (y en la normatividad que lo modifique y/o perfeccione); Mutaciones de primera, segunda, tercera, cuarta y quinta clase; Rectificaciones, Complementación de información catastral y Cancelación y modificación de inscripciones catastrales. Para ello deberá garantizar:
- Atención presencial en los Centros de Gestión Catastral Multipropósito a usuarios (propietarios, poseedores o representantes) que requieran consultas técnicas en referencia a los servicios catastrales ofertados por el gestor catastral y/o consultas en el sistema de información y gestión catastral.
- Recepción y radicación de trámites catastrales interpuestos por los usuarios a través de los centros de gestión catastral y/o medios electrónicos.
- Asignación de los profesionales responsables de las actividades operativas para el desarrollo del trámite.
- Revisión y validación de la documentación requerida para la correcta solución de cada trámite interpuesto en los centros de gestión catastral dispuestos para tal fin.
- Ejecución de procesos de oficina para dar trámite a las mutaciones, a través de la actualización de la ficha predial y la grabación de los cambios en la base de datos catastral, dentro de los cuales se incluye las siguientes actividades y las demás que puedan surgir:
- Realización de los cambios geográficos y alfanuméricos en la base de datos catastral de acuerdo con el procedimiento técnico para cada trámite, en los casos en que se requiera.
- Determinación del valor de avalúo catastral de los bienes inmuebles cuando el trámite lo requiera.



- Elaboración de certificaciones catastrales y demás documentos requeridos por los usuarios de acuerdo con el trámite catastral radicado.
- Proyección de actos administrativos de acuerdo con el tipo de trámite y los cambios generados sobre los predios.
- Recepción y atención de requerimientos de asignaciones y actualización de nomenclatura.
- Realización de visitas predio a predio, en los casos en los que el tipo de trámite y solicitud lo requieran. Estas visitas deberán realizarse dentro del territorio municipal del Gestor Catastral y los demás que estén dentro de su jurisdicción a la firma del contrato.
- Apoyo jurídico y técnico catastral para la atención, gestión y finalización de trámites catastrales allegados al Gestor Catastral de los municipios que se encuentran dentro de su jurisdicción a la firma del contrato.
- Elaboración de productos cartográficos catastrales del territorio bajo los estándares nacionales e internacionales (Los productos cartográficos se entienden como aquellos que se refieran al predio y a la manzana y a reportes catastrales que se puedan obtener con dicha información).

## **1.2 Recepción, atención, seguimiento y resolución de las peticiones, quejas, reclamos y demás recursos interpuestos por los usuarios allegados al Centro de Gestión Catastral.**

El contratista realizará la recepción, atención, seguimiento y resolución de las peticiones, quejas, reclamos y demás recursos interpuestos por los usuarios de los municipios jurisdicción del Gestor Catastral a la firma del contrato, a través de ventanillas de atención al usuario dispuestas para tal fin y el Sitio Web dispuesto por el contratista para ello. Las actividades a desarrollar son:

- Apoyo jurídico y técnico catastral en la gestión y notificación de las respuestas de PQRS y recursos (apelación, reposición, tutelas y demás) allegados al Gestor Catastral y a los municipios que se encuentren dentro de su jurisdicción.
- Análisis y seguimiento de cada PQRS y/o recurso para dar una respuesta oportuna.
- Proyección de actos administrativos o respuesta a oficios de PQRS y/o recursos.
- Recepción y emisión de llamadas, emails, chats informativos y de orientación al usuario, lo cual incluirá: (i) Recepción y atención de llamadas de usuarios de los centros de gestión catastral para la solución de inquietudes, comentarios, sugerencias o PQRS, en el marco de la gestión catastral multipropósito del municipio de Jamundí, (ii) Orientación a usuarios vía telefónica y/o correo electrónico con relación a inquietudes, comentarios, sugerencias, trámites

catastrales, PQRS, tutelas y/o recursos, interpuestos dentro de la jurisdicción del gestor catastral a la firma del contrato, (iii) Administración y gestión (respuesta y seguimiento) de trámites catastrales, PQRS, tutelas y/o recursos, remitidos a los correos electrónicos oficiales del gestor catastral dentro de su jurisdicción a la firma del contrato.

**COMPONENTE 1: GESTIÓN DE TRÁMITES CATASTRALES.**

ACTIVIDAD	VALOR ACTIVIDAD	FORMA DE PAGO
1.1. Gestión, recepción, atención, respuesta y notificación y finalización de los trámites catastrales y mutaciones allegadas al Gestor.	\$1.591.111.158	<p>Se realizarán once (11) pagos distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>Un primer pago por valor de NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO ONCE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$91.111.158) <u>con la entrega de la finalización de los trámites en proceso de la vigencia 2021 asignados por el supervisor del contrato máximo 2 días hábiles posteriores a la suscripción del acta de inicio, así como, los allegados durante el mes de enero de 2022 y que sean gestionables o solucionables técnicamente hasta el 30 de enero.</u> El contratista deberá presentar un informe detallado que contenga el listado de trámites, certificados, productos catastrales y demás solicitudes allegadas durante el periodo de presentación de la cuenta, según le sea solicitado por el supervisor del contrato y el equipo técnico de catastro de la dependencia.</p> <p>Para aquellos trámites que técnicamente no sean solucionables antes del 30 de enero de 2022, el contratista deberá hacer entrega de los trámites en el estado de avance actual acompañado de un informe que consolide la gestión realizada y la justificación técnica de la imposibilidad para ser solucionado en el término establecido previamente.</p> <p>Nueve pagos (9) mensuales, posteriores al primer pago, por valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000), <u>con la entrega de una base de datos consolidada de los trámites allegados al Centro de Gestión catastral del municipio de Jamundí y Calima respectivamente, detallando los trámites recibidos, radicados, gestionados y finalizados para cada periodo y municipio.</u> Adicional, deberá presentar un informe, donde se relacionen los trámites pendientes del periodo con su respectivo plan de atención, así mismo, el consolidado de visitas técnicas a campo, estado de los trámites y solicitudes del periodo, personal asignado y demás ítems que le sean solicitados por el supervisor.</p> <p>Un pago final, por valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000), con la</p>

		<p>entrega de los siguientes productos:</p> <p>1. Entrega base de datos -en Excel- consolidada para el periodo de ejecución del contrato con los detalles de recepción, atención y finalización de los trámites y solicitudes allegadas al Gestor para cada municipio (Jamundí y Calima), donde se detallen el estado de cada uno, su codificación documental física y digital, radicado, y fecha de recepción al Gestor.</p> <p>2. El contratista deberá finalizar y notificar todos los trámites catastrales, PQRS y demás solicitudes allegadas al Gestor en los tiempos de la normativa vigente, siendo necesario que se finalicen y notifiquen las respuestas, resoluciones y demás solicitudes, que cumplan términos el día 31 de diciembre de 2022 antes del 15 de diciembre del mismo año; para aquellos trámites que técnicamente no sean solucionables antes del 15 de diciembre de 2022, el contratista deberá hacer entrega de los trámites en el estado de avance actual acompañado de un informe que consolide la gestión realizada y la justificación técnica de la imposibilidad para ser solucionado en el término establecido previamente.</p> <p>3. Entrega al Gestor por medio de un acta firmada entre las partes, de roles, archivos, usuarios y contraseñas de la plataforma RealMultiCarto empleada en los procedimientos de conservación catastral.</p>
<p>1.2. Recepción, atención, seguimiento y resolución de las peticiones, quejas, reclamos y demás recursos interpuestos por los usuarios allegados al Centro de Gestión Catastral de Jamundí y Calima.</p>	<p>\$194.012.245</p>	<p>Se realizarán un total de doce (12) pagos mensuales, de la siguiente forma:</p> <p>Un primer pago por CUATRO MILLONES DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$4.012.245), con la <b><u>entrega de un informe de actividades detallado que de cuenta del avance de la gestión realizada durante el periodo de cobro incluyendo estadísticas e indicadores de gestión en la recepción y procesamiento de PQRDS, tutelas y/o recursos, allegados mensualmente al Gestor Catastral Jamundí en relación a los predios de Jamundí y Calima.</u></b></p> <p>Seguidamente, se realizarán diez (10) pagos mensuales por valor de DIECISIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$17.000.000), con la entrega de los informes mensuales detallado que de cuenta del avance de la gestión realizada durante el periodo de cobro incluyendo estadísticas e indicadores de gestión en la recepción y procesamiento de PQRDS, tutelas y/o recursos, allegados mensualmente al Gestor Catastral Jamundí en relación a los predios de Jamundí y Calima.</p> <p>Y un pago final, por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000), con la entrega del informe final de atención y finalización de todas las</p>

		PQRS, tutelas y/o recursos del Gestor Catastral Jamundí con relación a los predios de Jamundí y Calima.
--	--	---

Es de anotar que la observación realizada por el equipo auditor del ente de control sobre el numeral 2 del componente 1.1, y conforme al principio de interpretación sistémica de las normas contractuales, en que la lectura e interpretación de lo dicho en una sección individual del contrato no puede interpretarse de forma aislada e individual sino en el contexto mismo del documento que lo contiene, se ve claramente que este numeral corresponde a un único entregable final siendo un informe final del proceso de pago de la actividad 1.1 y no al componente completo 1.1; en este sentido, el pago final de la actividad 1.1 corresponde a un informe que da cuenta no solamente de los trámites catastrales sino también de la gestión y finalización de las PQRS, esto con el fin de determinar el cumplimiento cabal de las actividades asignadas al contratista tanto en la gestión de trámites como en la solución de las PQRS. ***En otras palabras, no hay duplicidad de actividades, ya que se pagan diferentes ítems en cada una de ellas.***

No solo es clara la diferenciación entre las actividades 1.1 y 1.2 según lo dicho hasta aquí, sino que además esta diferenciación se aprecia claramente en lo contenido en la propia propuesta técnica presentada por el contratista frente a estas actividades, propuesta que, por supuesto, se encuentra en la carpeta contractual del proceso, y entregada al equipo auditor de la siguiente manera:

**1.1 Gestión y finalización de los trámites catastrales allegados al Gestor en relación a los predios de su jurisdicción a la firma del contrato.**

- ❖ Análisis catastral trámite a trámite, cotejando los documentos aportados con la información inscrita en la base de datos catastral e identificando el tipo de mutación: Mutaciones y procesos catastrales descritos en la Resolución 1149 de 2021:
  - Atención presencial en los Centros de Gestión Catastral Multipropósito a usuarios (propietarios, poseedores o representantes) que requieran consultas técnicas en referencia a los servicios catastrales ofertados por el gestor catastral y/o consultas en el sistema de información y gestión catastral.
  - Recepción y radicación de trámites catastrales interpuestos por los usuarios a través de los centros de gestión catastral y/o medios electrónicos.
  - Asignación de los profesionales responsables de las actividades operativas para el desarrollo del trámite.

- Revisión y validación de la documentación requerida para la correcta solución de cada trámite interpuesto en los centros de gestión catastral dispuestos para tal fin.
- ❖ Ejecución de procesos de oficina para dar trámite a las mutaciones, a través de la actualización de la ficha predial y la grabación de los cambios en la base de datos catastral.
  - Realización de los cambios geográficos y alfanuméricos en la base de datos catastral estructurada bajo el modelo de transición LADM-COL, de acuerdo con el procedimiento técnico para cada trámite, en los casos en que se requiera.
  - Determinación del valor de avalúo catastral de los bienes inmuebles cuando el trámite lo requiera.
  - Determinación del avalúo catastral de todos los bienes inmuebles jurisdicción del gestor catastral a la firma del contrato, que requieran del proceso para la entrega a las secretarías de hacienda para la liquidación del impuesto predial.
  - Elaboración de certificaciones catastrales y demás documentos requeridos por los usuarios de acuerdo con el trámite catastral radicado.
- ❖ Proyección de actos administrativos y respuestas de acuerdo con el tipo de trámite.
- ❖ Realización de visitas predio a predio, en los casos en los que el tipo de trámite y solicitud lo requiera. Estas visitas deberán realizarse dentro del territorio municipal del Gestor Catastral y los demás que estén dentro de su jurisdicción.
  - Visitas predio a predio dentro del territorio municipal si el trámite asociado lo requiere, se realizará un máximo de 40 visitas mensuales para cada municipio jurisdicción del gestor catastral, en el caso en que se requieran visitas adicionales, el gestor catastral garantizará los correspondientes elementos de dotación, insumos y transporte para el personal de reconocimiento predial.

**Bogotá, Colombia**  
Av. Carrera 19 # 114 – 65  
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4  
PBX: +571 746 2890

**Medellín, Colombia**  
Carrera 55 # 42 – 90  
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102  
PBX: +574 261 1811

- ❖ Elaboración de productos cartográficos catastrales del territorio bajo los estándares nacionales e internacionales (Los productos cartográficos se entienden como aquellos que se refieran al predio y a la manzana y a reportes catastrales que se puedan obtener con dicha información).
- Elaboración de planos catastrales y salidas gráficas cuando la solicitud del usuario lo requiera, los insumos y hardware necesarios para realizar impresiones y ploteos serán suministrados por el gestor catastral.

**1.1.1. Trámites Catastrales que serán atendidos y resueltos por el operador dentro de la jurisdicción del gestor catastral a la firma del contrato:**

RealTix, ejecutará las actividades operativas descritas en el numeral 1.1 para los siguientes trámites catastrales en relación con la Resolución 1149 de 2021 proferida por el IGAC:

- ❖ Cambio de Propietario, Poseedor u Ocupante
- ❖ Segregación y agregación
- ❖ Inscripción o Modificación del Reglamento de propiedad Horizontal (Para un máximo de 10 proyectos inmobiliarios conformados por un máximo de 350 unidades prediales, aquellos que se excedan serán cobrados conforme a los valores establecidos para el Componente 5 de la presente propuesta).
- ❖ Nuevas Edificaciones o Construcciones y Demoliciones (Para un máximo de 10 proyectos inmobiliarios conformados por un máximo de 350 unidades prediales, aquellos que se excedan serán cobrados conforme a los valores establecidos para el Componente 5 de la presente propuesta).
- ❖ Cambios en el uso de las construcciones y destino económico del predio
- ❖ Modificación de las condiciones y características Constructivas
- ❖ Autoestimación del avalúo catastral
- ❖ Inscripción de Predio o Mejora ((Para un máximo de 10 proyectos inmobiliarios conformados por un máximo de 350 unidades prediales, aquellos que se excedan serán cobrados conforme a los valores establecidos para el Componente 5 de la presente propuesta).
- ❖ Revisión de avalúo
- ❖ Complementaciones y Modificaciones de la Inscripción catastral por actos administrativos

**Bogotá, Colombia**  
Av. Carrera 19 # 114 – 65  
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4  
PBX: +571 746 2890

**Medellín, Colombia**  
Carrera 55 # 42 – 90  
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102  
PBX: +574 261 1811



- ❖ Cancelación de inscripciones catastrales por orden legal, causas naturales o fuerza mayor
- ❖ Rectificación de errores en la inscripción catastral
- ❖ Rectificación por nomenclatura o doble incorporación
- ❖ Rectificación Áreas y Linderos
- ❖ Elaboración de Productos Catastrales tales como:
  - Certificado catastral
  - Certificado catastral especial
  - Ficha predial
  - Ficha predial con croquis
  - Copia del certificado del plano predial catastral.
  - Certificación de las zonas homogéneas.
  - Certificado de avalúo catastral de un predio.
  - Plano de manzana rural centros poblados y zona de expansión con localización predial (carta catastral) a escala 1:500 / 1:1.000. (PDF)
  - Plano de conjunto urbano a escala: 1:500 a 1:2000 (PDF)
  - Plano de conjunto urbano a escala: 1:2000 a 1:5000 (pdf)
  - Plano de conjunto rural (contiene información de límites, sectores y veredas) (PDF)
  - Carta catastral urbana escala 1:500/1:1.000 (pdf)
  - Carta catastral rural escala 1:1000/1:5.000 (pdf)
  - Carta catastral rural escala 1:5.000 y 1:25.000 (pdf)
- ❖ Ejecución de procedimientos catastrales puntuales con efectos registrales de acuerdo con los lineamientos establecidos en Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR 11344 de 2020, por solicitud de parte u oficio.
  - Actualización de linderos
  - Rectificación de área por imprecisa determinación
  - Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes

Propuesta del contratista numeral 1.2:

**1.2 Realización de labores técnicas para la atención, respuesta y notificación de PQRS, tutelas y recursos, dentro de la jurisdicción del gestor catastral a la firma del contrato.**

Con el fin de brindar una completa asistencia especializada a los usuarios de los centros de gestión catastral multipropósito, **RealTix** dispondrá del personal durante la ejecución del contrato, necesarios para la recepción y realización de llamadas, así como el soporte a usuarios y la administración y gestión de correos electrónicos.

Según lo determinado en la forma de pago de la actividad 1.1 **no es la resolución de las PQRS por parte del contratista sino la exigencia de que el mismo de cabal cumplimiento a todas estas antes de finalizar la respectiva vigencia fiscal y el correspondiente contrato**; por lo cual las actividades 1.1 1.2 no versan sobre las mismas gestiones técnicas, sino que la actividad 1.1 corresponde única y exclusivamente a la realización completa de los trámites catastrales entendidos estos como todos los tipos de mutaciones 1, 2, 3, 4 y 5, y la

actividad 1.2 correspondientes a la gestión y respuesta de las solicitudes, peticiones, quejas y reclamos, así como tutelas y requerimientos judiciales durante la gestión catastral jurisdiccional, así como la atención al público en general.

Así mismo, el ente auditor dentro de la verificación de los documentos contractuales entregados podrá verificar que las acciones en cada una de las actividades antes mencionadas son diferentes, sin embargo, nuevamente se adjunta el expediente contractual correspondiente al contrato No. 34-14-08-674 de 2022.

Como se mencionó anteriormente, no es procedente concluir lo identificado por el equipo auditor, pues a pesar de que un trámite catastral puede ser solicitado por medio de una petición y/o solicitud, estos no cuentan con I) El mismo marco jurídico, II) Requisitos, III) Labores técnicas y jurídicas IV) Tiempos de respuesta, por lo que en los casos en los cuales se presentaron trámites catastrales a través de derechos de petición, el Gestor Catastral procedió a generar las siguientes actuaciones **a)** Revisar el expediente y verificar la documentación aportada. **B)** En caso de que el solicitante presentará la documentación completa el Gestor Catastral emitía un oficio informando la apertura de un trámite catastral, esto con el fin de dar cumplimiento a la ley 1437 brindándole una respuesta de fondo al usuario cerrando la PQRS; sin embargo, al generar la apertura del trámite se daba inicio a todas las actividades técnicas y jurídicas necesarias para gestionar el trámite, el cual no se cierra a través de un oficio sino de un acto administrativo **C)** En caso de que el solicitante no remitiera la documentación completa el Gestor Catastral emite una oficio informando el listado y requisitos necesarios para la apertura del trámite solicitado, esto con el fin de dar cumplimiento a la ley 1437 brindándole una respuesta de fondo al usuario, cerrando la PQRS.

De lo anterior se evidencia que las PQR no cuentan con el mismo procedimiento o tratamiento de los trámites catastrales.

## **2. Sobre las actividades 3.1 y 3.2 del componente 3**

A continuación, el equipo auditor señala que existe duplicidad entre las actividades 3.1 y 3.2 del componente 3 referente al licenciamiento, soporte y mantenimiento, en primer lugar se debe aclarar que la actividad 3.1 corresponde a las condiciones tecnológicas y operativas en términos de software y hardware que el Operador Catastral debe garantizar al Gestor Catastral para la prestación del servicio público, así como a la renovación de las licencias de los software necesarios, el soporte a los mismos y el mantenimiento de las correspondientes bases de datos para el correcto funcionamiento, en este componente 3.1 se le pide explícitamente al Contratista que para poder desarrollar las actividades correspondientes a la prestación del servicio público catastral debe poner en sitio de operación una serie

de elementos tecnológicos con características equivalentes o superiores a las descritas en el componente 3.1.3., pero estos requerimientos **NO constituyen una compra por parte de la entidad territorial, como lo asegura el ente de control, sino una exigencia técnica al respecto de los componentes de los servidores y elementos tecnológicos para el correcto funcionamiento de las capacidades del Centro de Gestión Catastral.**

Por otra parte, el componente 3.2 se refiere al mantenimiento físico de las instalaciones del Centro de Gestión Catastral, incluyendo mantenimiento preventivo de los equipos entregados dentro del inventario del Gestor Catastral dispuesto para la operación en los municipios dentro de la jurisdicción de la gestión, lo cual consiste en la acción de realizar revisiones y reparaciones de hardware (equipos físicos como computadoras, impresoras, escáneres, entre otros) periódicamente, con el objetivo de obtener un desempeño óptimo de los equipos, así como el mantenimiento de las instalaciones físicas de forma diaria a cargo del personal de servicios generales dispuesto por el contratista, y la realización las adecuaciones locativas necesarias para garantizar el espacio y disposición efectiva del nuevo archivo que se genere, tanto de consulta, como de transición e histórico a cargo del Gestor Catastral.

A continuación, se detalla cada una de estas actividades:

### **COMPONENTE 3: LICENCIAMIENTO, SOPORTE Y MANTENIMIENTO.**

#### **3.1 Prestación de los servicios de soporte y mantenimiento al gestor catastral:**

En el desarrollo de esta actividad, el contratista deberá garantizar el servicio de soporte tecnológico y la actualización de los softwares de captura y georreferenciación de imágenes esféricas 360°, el Sistema de Información y Gestión Catastral – SIGEC instalados y entregados al Gestor Catastral como solución tecnológica de apoyo para la correcta ejecución de las labores y cumpliendo con las siguientes actividades generales:

**3.1.1. Renovación del licenciamiento de software:** Para el correcto uso del Sistema de Información y Gestión Catastral – RealMultiCarto y RealGIS por el término del contrato, el contratista deberá garantizar el licenciamiento de los precitados softwares, además, deberá ejecutar las siguientes actividades:

Entrega de licencia de uso por el término del contrato del sistema de información y gestión catastral RealMultiCarto para gestor catastral y su complemento RealGIS, el cual tendrá disponibilidad para la gestión de los procesos catastrales de los predios jurisdicción del gestor catastral a la firma del contrato. La entrega de la licencia de uso será entregada dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del acta de inicio.

**3.1.2. Soporte técnico, actualización, alojamiento y hosting:** El contratista deberá garantizar al Gestor Catastral el soporte, mantenimiento y actualización del

sistema de información y gestión catastral, necesarios para una correcta operación del mismo y para la parametrización de acuerdo con las necesidades en la ejecución de los procesos propios y derivados de la Gestión Catastral, durante la ejecución del contrato realizando las siguientes actividades:

- Disposición del personal técnico de la compañía para la correcta solución de fallos del sistema durante la ejecución de labores operativas catastrales.
- Disposición de soporte en sitio para cada uno de los centros de gestión catastral, con el fin de resolver en tiempo real requerimientos, fallos y/o consultas respecto del funcionamiento del sistema de información catastral RealMultiCarto y RealGIS.
- Realización de mesas de ayuda (help desk) en línea, con periodicidad no menor a treinta (30) días y no mayor a sesenta (60) días, con el fin de realizar evaluaciones del sistema con el gestor catastral y los líderes de la operación.
- Disposición de servidor web para el alojamiento del sistema de información y gestión catastral RealMultiCarto y su complemento RealGIS, así como de la información producto de los procesos de actualización y conservación catastral en la jurisdicción del gestor a la fecha de la firma del contrato y el portal web MultiCartoCiudadano. El servidor web será puesto a disposición dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato.
- Actualización mensual de las funcionalidades de los sistemas RealMultiCarto, RealGIS y del portalWEB, cuando los mismos requieran actualización de acuerdo con los requerimientos realizados por el gestor catastral o con lo evidenciado durante la ejecución de la operación catastral.
- Corrección de errores u optimización del funcionamiento de cada plataforma, cuando se identifique que la misma lo requiere.

**3.1.3. Requerimientos Tecnológicos:** En el desarrollo de esta actividad el contratista deberá garantizar en sitio, los siguientes equipos de red con características equivalentes o superiores a las descritas a continuación:

ÍTEM	CANTIDAD
Rack (Gabinete de Piso, Profundidad 39" (99 cms) :: Altura 1 mts	1
Multitoma Verticales 16 tomas grado Industrial	1
UPS 5KVA Rackeable Trifásica 60Hz, con Baterías para uso mínimo 30 minutos	1
Ups 750va 500w Regulador Supresor para los equipos entregados por el Gestor	10
FortiGate-40F Hardware plus 1 Year 24x7 FortiCare and FortiGuard Unified (UTM) Protection	2
FortiSwitch 124EPOE, Layer 2/3 FortiGate switch controller compatible with 24 x GE RJ45 ports, 4 x GE SFP, 12 port POE with max 185W limit	1
FortiSwitch-124E POE 1 Year 24x7 FortiCare Contract	1
Indoor Wireless AP - Dual radio (802.11 b/g/n and 802.11 a/n/ac Wave 2, 2x2 MU-MIMO), internal antennas, 1 x 10/100/1000 RJ45 port, BT / BLE. Ceiling/wall mount kit included.	1
FortiAP-221E 1 Year 24x7 FortiCare Contract	1

Organizadores horizontales 80X80 2U	1
Patch panel 24 puertos powest para Cat 6 2U	1
NAS Rackeable Con Memoria RAM DDR4 Mínimo 5 TB	1
Bandeja de Fibra Óptica 12 Hilos - Internet	1
PatchCord Cat 6	24

**3.1.4. Servidor Web de Alta Disponibilidad que cuente con las siguientes características:** Tipo de sistema x64, Procesador Intel / AMD: Frecuencia básica igual o superior a 2.5 GHz, Frecuencia máxima igual o superior a 3.5 GHz, 4 núcleos o más.

**3.1.5. Memoria física instalada en servidor (RAM):** Mínima 16,0 GB.

**3.1.6. Capacidad instalada para los softwares de Gestión Catastral:** igual o mayor a 4TB los cuales será dinámicos aumentando el tamaño en disco conforme a la necesidad del proyecto.

Además, el contratista deberá garantizar conexión a internet de todos los equipos informáticos dentro del **Centro de Gestión Catastral de Jamundí** requeridos para la operación, que permita un flujo e intercambio de datos eficiente, cumpliendo con especificaciones iguales o superiores a las siguientes: Tipo de conexión: Fibra Óptica; Tipo de canal: Simétrico; Velocidad de subida: 200 MB; Velocidad de bajada: 200 MB; Mb/s de subida: 20 MB; Mb/s de bajada: 20 MB

Así mismo, el contratista deberá garantizar tecnológicamente el soporte de las actividades desarrolladas en el marco de los procesos asignados por el Gestor Catastral y de los municipios dentro de su jurisdicción a la firma del contrato, proveyendo equipos de cómputo, impresoras, escáneres u otras herramientas requeridas, adicionales a las entregadas por el Gestor Catastral en el inventario de bienes muebles del centro de gestión catastral en los casos en que el CONTRATISTA así lo identifique. Dichos elementos estarán al servicio de la operación catastral estrictamente durante la ejecución del contrato y serán de uso exclusivo del personal dispuesto por el CONTRATISTA y podrán ser retirados en el momento en que él mismo lo requiera sin restricción por parte del Gestor Catastral.

### **En cuanto al ítem 3.2:**

**3.2 Mantenimiento de la Infraestructura del Centro de Gestión Catastral:** Una vez entregado el Centro de Gestión Catastral de Jamundí y Calima El Darién al Contratista, este se obliga a conservar la infraestructura física y tecnológica en condiciones óptimas para la prestación del servicio de gestión catastral, realizando el correcto mantenimiento de los elementos relacionados y presentando el correspondiente informe de estado, de la siguiente manera:

**3.2.1. Mantenimiento preventivo de equipos de cómputo y demás elementos que componen el hardware del Gestor catastral o a su cargo, mínimo cada 3 meses y/o**

cuando sea requerido según lo identificado por el CONTRATISTA durante la ejecución de actividades operativas.

3.2.2. Mantenimiento de las instalaciones físicas del Centro de Gestión Catastral del municipio de Jamundí y el municipio de Calima El Darién, diariamente a cargo del personal de servicios generales dispuesto por el contratista.

3.2.3. Realizar las adecuaciones locativas necesarias para garantizar el espacio y disposición efectiva del nuevo archivo que se genere, tanto de consulta, como de transición e histórico a cargo del Gestor Catastral.

De igual forma, dichas precisiones también pueden ser encontradas en la correspondiente oferta del contratista que se encuentra en la carpeta contractual del proceso que fue puesta a disposición del ente de control, así:



### **3.1. Renovación del licenciamiento de uso del sistema RealMultiCarto Gestor Catastral para la jurisdicción de Jamundí Gestor Catastral a la firma del contrato.**

La Licencia Única de Uso - Gestor Catastral recibe la autorización de uso y goce del sistema de información y gestión catastral RealMultiCarto y sus complementos RealGIS y MultiCartoCiudadano, el cual le permite administrar las bases de datos catastrales, crear usuarios y gestionar procesos catastrales a través del sistema y el portal web.

#### **Actividades a realizar en este servicio:**

- ❖ Entrega de licencia de uso por el término del contrato del sistema de información y gestión catastral RealMultiCarto para gestor catastral y su complemento RealGIS, el cual tendrá disponibilidad para la gestión de los procesos catastrales de los predios jurisdicción del gestor catastral a la firma del contrato. La entrega de la licencia de uso será entregada dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de pago de la totalidad del valor de la licencia de uso por parte del gestor.
- ❖ Con la entrega de la licencia de uso y en un periodo de máximo 10 días hábiles posteriores a la firma del acta de inicio, Realtix hará entrega de:
  - Documento que contenga:
    - URL de acceso a los sistemas RealMultiCarto y RealGIS.
    - Usuario y clave de acceso para un (1) administrador del sistema de información y gestión catastral RealMultiCarto y RealGIS.
    - Usuario y clave de acceso para máximo cuatro (4) usuarios de consulta en el sistema RealMultiCarto y RealGIS
  - Manual de usuario de RealMultiCarto y RealGIS.

### **3.2. Soporte técnico al sistema RealMultiCarto y RealGIS**

El soporte técnico brindado por el Realtix permite al gestor catastral hacer un uso adecuado de los sistemas dispuestos para la ejecución de las actividades operativas relacionadas con la prestación del servicio de catastro.

**Bogotá, Colombia**  
Av. Carrera 19 # 114 – 65  
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4  
**PBX: +571 746 2890**

**Medellín, Colombia**  
Carrera 55 # 42 – 90  
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102  
**PBX: +574 261 1811**

#### Actividades a realizar en este servicio:

- ❖ Disposición del personal técnico de la compañía para la correcta solución de fallos del sistema durante la ejecución de labores operativas catastrales.
- ❖ Disposición de soporte en sitio para cada uno de los centros de gestión catastral, con el fin de resolver en tiempo real requerimientos, fallos y/o consultas respecto del funcionamiento del sistema de información catastral RealMultiCarto y RealGIS.
- ❖ Realización de mesas de ayuda (help desk) en línea, con periodicidad no menor a treinta (30) días y no mayor a sesenta (60) días, con el fin de realizar evaluaciones del sistema con el gestor catastral y los líderes de la operación.

### 3.3. Alojamiento del sistema RealMultiCarto y RealGIS

#### Actividades a realizar en este servicio:

- ❖ Disposición de servidor web para el alojamiento del sistema de información y gestión catastral RealMultiCarto y su complemento RealGIS, así como de la información producto de los procesos de actualización y conservación catastral en la jurisdicción del gestor a la fecha de la firma del contrato y el portal web MultiCartoCiudadano. El servidor web será puesto a disposición dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato.
- ❖ El servidor web virtual dispuesto contará con las siguientes características:
  - Sistema Operativo Windows Server 2019
  - Procesador Intel / AMD:
    - Frecuencia básica igual o superior a 2.5 GHz
    - Frecuencia máxima igual o superior a 3.0 GHz
    - 4 núcleos o más
    - Memoria instalada 16,0 GB
    - Almacenamiento en Disco de 1TB dinámico, de manera que crecerá conforme lo requiera el proyecto, en virtud de la necesidad identificada por Realtix.

**Bogotá, Colombia**  
Av. Carrera 19 # 114 – 65  
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4  
PBX: +571 746 2890

**Medellín, Colombia**  
Carrera 55 # 42 – 90  
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102  
PBX: +574 261 1811

- ❖ Conexión a internet para todos los equipos de cómputo del Centro de Gestión Catastral de Jamundí, entregados por el gestor catastral en inventario, con las siguientes características:
  - Tipo de conexión: Fibra óptica.
  - Tipo de canal: Simétrico.
  - Velocidad de Subida: 200MB.
  - Velocidad de Bajada: 200MB.
- ❖ Disposición de equipos tecnológicos en sitio que permitan la correcta operación de los componentes de hardware y software:

ÍTEM	CANTIDAD
Rack (Gabinete de Piso, Profundidad 39" (99 cms) :: Altura 1 mts	1
Multitoma Verticales 16 tomas grado Industrial	1
UPS 5KVA Rackeable Trifasica 60Hz, con Baterias para uso minimo 30 minutos	1
Ups 750va 500w Regulador Supresor para los equipos entregados por el Gestor	10
FortiGate-40F Hardware plus 1 Year 24x7 FortiCare and FortiGuard Unified (UTM) Protection	2
FortiSwitch 124EPOE, Layer 2/3 FortiGate switch controller compatible with 24 x GE RJ45 ports, 4 x GE SFP, 12 port POE with max 185W limit	1
FortiSwitch-124E POE 1 Year 24x7 FortiCare Contract	1
Indoor Wireless AP - Dual radio (802.11 b/g/n and 802.11 a/n/ac Wave 2, 2x2 MU-MIMO), internal antennas, 1 x 10/100/1000 RJ45 port, BT / BLE. Ceiling/wall mount kit included.	1
FortiAP-221E 1 Year 24x7 FortiCare Contract	1
Organizadores horizontales 80X80 2U	1
Patch panel 24 puertos powest para Cat 6 2U	1
NAS Rackeable Con Memoria RAM DDR4 Mínimo 5 TB	1
Bandeja de Fibra Óptica 12 Hilos - Internet	1
PatchCord Cat 6	24

Los elementos dispuestos por Realtix podrán ser retirados en el momento en que la misma lo requiera o una vez finalizado el contrato.

**Bogotá, Colombia**  
Av. Carrera 19 # 114 – 65  
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4  
PBX: +571 746 2890

**Medellín, Colombia**  
Carrera 55 # 42 – 90  
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102  
PBX: +574 261 1811

### 3.4. Actualización del sistema RealMultiCarto y RealGIS

#### Actividades a realizar en este servicio:

- ❖ Actualización mensual de las funcionalidades de los sistemas RealMultiCarto, RealGIS y del portalWEB, cuando los mismos requieran actualización de acuerdo con los requerimientos realizados por el gestor catastral o con lo evidenciado durante la ejecución de la operación catastral.
- ❖ Corrección de errores u optimización del funcionamiento de cada plataforma, cuando se identifique por parte de Realtix que la misma lo quiere.
- ❖ Mejoras del producto en niveles de funcionalidad, administración y seguridad, en los casos en que se requiera y de acuerdo con los requerimientos del gestor catastral en concordancia con los requerimientos operativos de la gestión catastral.

### 3.5. Hosting de la plataforma web de catastro MultiCartoCiudadano

Realtix provee al gestor catastral de un espacio en la internet para el alojamiento durante el término del contrato, del portal web de catastro MultiCartoCiudadano, a través del cual los actores involucrados en la gestión catastral de la jurisdicción del gestor catastral a la firma del contrato, podrán acceder a servicios catastrales en línea.

#### Actividades a realizar en este servicio:

- ❖ En un periodo máximo de 10 días hábiles posteriores a la suscripción de acta de inicio y con la entrega de la licencia de uso de los software RealMultiCarto y RealGIS, Realtix hará entrega de:
  - URL en la cual se encuentra alojado el portal web.
  - Manual de usuario del portal WEB.
- ❖ El portal web de catastro como complemento del sistema de información y gestión catastral RealMultiCarto, contará con las siguientes características:
  - Portal WEB de Catastro – MultiCarto Ciudadano
    - Portal web con la capacidad y permisos para ser embebido por el gestor catastral en su página web.

**Bogotá, Colombia**  
Av. Carrera 19 # 114 – 65  
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4  
**PBX: +571 746 2890**

**Medellín, Colombia**  
Carrera 55 # 42 – 90  
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102  
**PBX: +574 261 1811**





- Disponibilidad de geoportal el cual permita la visualización y consulta de información base de los predios jurisdicción del gestor catastral a la fecha de la suscripción del contrato.
- Disponibilidad del portal para el registro y acceso de usuarios para la radicación y pago en línea de trámites catastrales, PQRS, tutelas y recursos, relacionados con los predios jurisdicción del gestor catastral a la fecha de la suscripción del contrato.
- Disponibilidad para la consulta y descarga de datos abiertos dispuestos por el gestor catastral para los predios de su jurisdicción a la firma del contrato.

### **3.6. Mantenimiento de la infraestructura física y tecnológica entregada por el gestor catastral para la ejecución de actividades operativas.**

Una vez entregados los espacios físicos por parte del gestor catastral, en los cuales **RealTix** desarrollará las actividades operativas descritas en la presente oferta, la compañía realizará actividades de mantenimiento de la infraestructura con el fin de conservar las condiciones adecuadas de trabajo y prestación del servicio de gestión catastral.

#### **Actividades a realizar en este servicio:**

- ❖ Mantenimiento preventivo y/o correctivo con una periodicidad no mayor a 3 meses o cuando se identifique por parte de RealTix la necesidad de realizar el procedimiento a los equipos de cómputo.
- ❖ Mantenimiento diario de las instalaciones físicas entregadas por el gestor catastral, a través de personal de servicios generales.

Finalmente, no solo es posible evidenciar que no existe duplicidad de actividades entre los componentes 3.1 y 3.2 del componente 3, sino que además es claro que los equipos tecnológicos señalados en los puntos 3.1.3 a 3.1.6 constituyen requerimientos técnicos que el contratista debe cumplir y poner a disposición de la operación y no a una adquisición por parte de la entidad territorial, elemento final que es igualmente claro tanto en los documentos contractuales del proceso como en la propia propuesta del contratista. En los que dentro del análisis del sector se establece que *“el contratista deberá garantizar tecnológicamente el soporte de las actividades desarrolladas en el marco de los procesos asignados por el Gestor Catastral y de los municipios dentro de su jurisdicción a la firma del contrato, proveyendo equipos de cómputo, impresoras, escáneres u otras herramientas requeridas, adicionales a las entregadas por el Gestor Catastral en el inventario de bienes muebles del centro de gestión catastral en los casos en que el CONTRATISTA así lo identifique. Dichos elementos estarán al servicio de la operación catastral estrictamente durante la ejecución del contrato y serán de uso exclusivo del personal dispuesto por el CONTRATISTA y podrán ser retirados en el momento en que el mismo lo requiera sin restricción por parte*

**del Gestor Catastral.” Como se muestra a continuación:**



**Secretaría de Hacienda**  
ALCALDÍA DE JAMUNDÍ  
VALLE DEL CAUCA

#### *Análisis del Sector*

**3.1.6. Capacidad instalada para los softwares de Gestión Catastral:** igual o mayor a 4TB los cuales será dinámicos aumentando el tamaño en disco conforme a la necesidad del proyecto.

Además, el contratista deberá garantizar conexión a internet de todos los equipos informáticos dentro del **Centro de Gestión Catastral de Jamundí** requeridos para la operación, que permita un flujo e intercambio de datos eficiente, cumpliendo con especificaciones iguales o superiores a las siguientes: Tipo de conexión: Fibra Óptica; Tipo de canal: Simétrico; Velocidad de subida: 200 MB; Velocidad de bajada: 200 MB; Mb/s de subida: 20 MB; Mb/s de bajada: 20 MB

Así mismo, el contratista deberá garantizar tecnológicamente el soporte de las actividades desarrolladas en el marco de los procesos asignados por el Gestor Catastral y de los municipios dentro de su jurisdicción a la firma del contrato, proveyendo equipos de cómputo, impresoras, escáneres u otras herramientas requeridas, adicionales a las entregadas por el Gestor Catastral en el inventario de bienes muebles del centro de gestión catastral en los casos en que el CONTRATISTA así lo identifique. Dichos elementos estarán al servicio de la operación catastral estrictamente durante la ejecución del contrato y serán de uso exclusivo del personal dispuesto por el CONTRATISTA y podrán ser retirados en el momento en que el mismo lo requiera sin restricción por parte del Gestor Catastral.

Y en el documento de la propuesta técnica del contratista se detalla que **“los elementos dispuestos por Realtix podrán ser retirados en el momento en el que esta lo requiera o una vez finalizado el contrato”**.



- ❖ Disposición de equipos tecnológicos en sitio que permitan la correcta operación de los componentes de hardware y software:

ÍTEM	CANTIDAD
Rack (Gabinete de Piso, Profundidad 39" (99 cms) :: Altura 1 mts	1
Multitoma Verticales 16 tomas grado Industrial	1
UPS 5KVA Rackeable Trifasica 60Hz, con Baterias para uso minimo 30 minutos	1
Ups 750va 500w Regulador Supresor para los equipos entregados por el Gestor	10
FortiGate-40F Hardware plus 1 Year 24x7 FortiCare and FortiGuard Unified (UTM) Protection	2
FortiSwitch 124EPOE, Layer 2/3 FortiGate switch controller compatible with 24 x GE RJ45 ports, 4 x GE SFP, 12 port POE with max 185W limit	1
FortiSwitch-124E POE 1 Year 24x7 FortiCare Contract	1
Indoor Wireless AP - Dual radio (802.11 b/g/n and 802.11 a/n/ac Wave 2, 2x2 MU-MIMO), internal antennas, 1 x 10/100/1000 RJ45 port, BT / BLE. Ceiling/wall mount kit included.	1
FortiAP-221E 1 Year 24x7 FortiCare Contract	1
Organizadores horizontales 80X80 2U	1
Patch panel 24 puertos powest para Cat 6 2U	1
NAS Rackeable Con Memoria RAM DDR4 Mínimo 5 TB	1
Bandeja de Fibra Óptica 12 Hilos - Internet	1
PatchCord Cat 6	24

Los elementos dispuestos por Realtix podrán ser retirados en el momento en que la misma lo requiera o una vez finalizado el contrato.

Finalmente, también es claro dentro de la forma de pago del componente 3.1 que los pagos correspondían al licenciamiento de las plataformas tecnológicas y a los informes y servicios de soporte, mantenimiento, actualización, alojamiento y hosting de las soluciones tecnológicas. **Por lo que en ningún caso se utilizó la modalidad de selección directa mediante prestación de servicios altamente especializados para, además, realizar la adquisición de elementos tecnológicos adicionales, que en el marco de la ejecución de este contrato debían ser puestos a disposición de la operación por parte del contratista,** por lo tanto, queda evidenciado que el ente auditor presentó una confusión frente los elementos descritos en el informe, confundiendo como una adquisición de equipos que en ningún caso se realizó, por el contrario, estos equipos eran de propiedad del contratista quien debía asegurar la ejecución de sus actividades con los mayores estándares de calidad.

ACTIVIDAD	VALOR ACTIVIDAD	FORMA DE PAGO
3.1. Prestación de los servicios de soporte y mantenimiento al gestor catastral.	\$768.598.985	<p>Una vez firmado el contrato, se realizarán un total de DOCE (12) pagos mensuales, como se detalla a continuación:</p> <p>Un primer pago por valor de DOSCIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$202.300.000), con la entrega de la certificación de licenciamiento de las plataformas y verificación por parte del supervisor del contrato del correcto funcionamiento de las características esenciales de solución tecnológica detallada en el anexo técnico, verificación de los componentes tecnológicos solicitados y requeridos para que el contratista realice las actividades contractuales de conservación catastral.</p> <p>Seguidamente, se realizarán diez (10) pagos mensuales por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000), que se realizarán conforme a la entrega de informes mensuales de seguimiento en donde se evidencie el soporte, mantenimiento, actualización, alojamiento y hosting de la solución tecnológica RealMultiCarto y sus complementos RealGIS y MultiCartoCiudadano para la correcta ejecución de las labores de gestión catastral de Jamundí.</p> <p>Un último pago por valor de SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$66.298.985) con la entrega de los equipos tecnológicos entregados al contratista en inventario con acta de inicio del contrato, mismos que deberán ser entregados en correcto funcionamiento, así mismo, los roles y usuarios de acceso de las plataformas licenciadas, una copia de toda la información digital en el servidor dispuesto por el Gestor catastral, que se haya generado en las plataformas y demás equipos en el marco de las actividades de conservación y actualización catastral del municipio de Jamundí y</p>

#### 1) Sobre las actividades 5.2 y 5.3 de Actualización Catastral:

En este componente, el CONTRATISTA desarrollará las etapas pre-operativas, operativas y post-operativas que permitan la correcta actualización y/o incorporación

catastral de 9.500 predios: de los municipios de Jamundí (4.000) y Calima El Darién (5.500) en las respectivas bases de datos catastrales, para ello el CONTRATISTA deberá apoyar el alistamiento y posterior actualización de los predios que le sean contratados, en la realización de los siguientes productos (según la normatividad vigente): (i) Revisión Información geodésica y cartográfica actualizada, (ii) Ficha Predial con asignación de NUPRE, (iii) Ficha de Barrido Predial Masivo, (iv) Informe de Control de Calidad de Barrido Predial Masivo, (v) Zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, (vi) Avalúos catastrales, (vii) Información alfanumérica y geoespacial actualizada, (viii) Modelo Económico urbano y/o rural (para los predios y/o polígonos que lo requieran), (ix) Proyección de liquidación de impuesto predial unificado, (x) Revisión Información agrológica catastral.

Para dar cumplimiento a los entregables anteriormente descritos el proceso de actualización se dividió en tres (3) etapas, las cuales se explican en los ítems 5.2 y 5.3 de la siguiente manera:

**5.2 ETAPA OPERATIVA:** En esta etapa, se contempla el desarrollo de las siguientes actividades por parte del contratista:

- a) Acompañamiento del equipo técnico de actualización catastral, en los procesos de socialización del gestor, presencial o virtual, con las comunidades impactadas por el proceso de actualización catastral, en los sectores definidos dentro del plan de gestión social.
- b) Ejecución de labores de campo para la recolección de información física, jurídica y económica base de los Barridos Prediales Masivos. Para los predios en régimen de propiedad horizontal (PH) se realizará reconocimiento predial directo solo en los predios tipo de la unidad de propiedad horizontal, las demás unidades se reconocerán mediante método indirecto. Para cumplir con esta actividad, se deberá llevar a cabo los siguientes procesos: (i) Captura de la información catastral de todos los predios definidos en el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM\_COL, variables que en su conjunto desarrollan el componente físico, jurídico y económico del catastro. (ii) Definición de los métodos de recolección de información según la necesidad del territorio. (iii) Verificación de información secundaria que dé cuenta de la representación geográfica del predio desde oficina, tales como: planos protocolizados en escrituras, catastro aparente, material de la oficina de planeación, licencias, entre otros. (iv) Procesamiento de datos GNSS: Revisión de los puntos geodésicos, puntos de amarre y/o pilastras que se encuentren en los municipios, con el fin de realizar una caracterización y observar el estado de dichos puntos.
- c) Levantamiento planimétrico predial de todos los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público (propiedad, posesión y

ocupación) que se encuentren dentro de los 9.500 predios priorizados para su correcta incorporación y/o actualización en la base de datos catastral jurisdicción del gestor catastral. En lo referente a la definición de los elementos geográficos que conforman el predio, se abordarán en primera instancia los métodos indirectos de recolección (digitalización de predios con ortofotografías), luego los métodos participativos y/ colaborativos y en última instancia el método directo (verificación punto lindero).

- d) Revisión y verificación de la información jurídica de las unidades prediales objeto de actualización catastral (los documentos VUR, escrituras públicas y certificados de tradición y libertad serán suministrados por el gestor catastral en su totalidad).
- e) Elaboración de tipologías constructivas en los casos en que se requiera, las cuales permitan la recolección de información física. Para la caracterización de las construcciones en el área urbana y rural del Municipio, se debe evaluar la implementación de tipologías constructivas que facilitan y simplifican la recolección de información de la construcción.
- f) Elaboración de actas y/o reportes de colindancia para los predios que lo requieran dentro del proceso de actualización o incorporación catastral. Mediante la identificación de acuerdos de voluntad entre colindantes con conflicto en sus linderos, sean provenientes de predios formales o informales en la tenencia (posesión y ocupación) y las servidumbres de tránsito, según lo definido por la normatividad vigente.
- g) Recolección de ofertas de mercado inmobiliario de manera directa (en campo) o indirecta (en oficina).
- h) Elaboración de avalúos puntuales de predios muestra para la correcta determinación de los valores de terreno y construcción. Los avalúos se elaborarán a una muestra determinada por muestreo aleatorio simple sobre la población total de predios a intervenir, en los casos en que se requiera.
- i) Determinación del valor catastral de 9.500 unidades prediales dentro de la jurisdicción del gestor catastral a la firma del contrato. El contratista deberá apoyar al Gestor Catastral en la definición del porcentaje del valor comercial aplicable para obtener el valor catastral. Una vez se cuente con los valores catastrales, el CONTRATISTA apoyará la socialización a la administración municipal a efecto de que se realicen oportunamente los análisis sobre el impacto fiscal y se evalúe si es requerida una modificación a la norma tributaria municipal. Para dar cumplimiento a este objetivo el contratista deberá realizar las siguientes actividades: (i) Elaboración del diseño Muestral: A partir de la población objetivo, se debe realizar el diseño muestral que responda a los estándares estadísticos, (ii) Elaboración de Zonas Homogéneas Físicas: Una vez se cuenta con la información del componente físico, se aplican los métodos de valoración masiva

de acuerdo con las condiciones prediales del territorio. Se diseñan las rutas de recorrido al Municipio, teniendo en cuenta las condiciones físicas y características del mismo y se corrobora la información recopilada en el alistamiento. Como resultado se obtiene el plano de variables físicas, (iii) Definición de zonas homogéneas geoeconómicas: De conformidad con la Resolución 620 de 2008 mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 (y/o la normativa que le adicione, modifique o derogue). Para ello se deben construir polígonos que minimicen la variabilidad en el valor del terreno. Construcción de tabla de valores de construcción: Elaborar presupuestos por tipo de construcción aplicando depreciaciones de acuerdo con la vetustez de los predios. (v) Definición de modelos econométricos según corresponda a cada unidad de intervención: Construir funciones matemáticas que representen el comportamiento del mercado inmobiliario de predios de condiciones físicas y jurídicas similares. (vi) Liquidación de avalúos comerciales para cada una de las unidades prediales intervenidas. (vii) Determinación de avalúos catastrales, para ello la administración municipal en cabeza del gestor catastral definirán el porcentaje del valor comercial aplicable para obtener el valor catastral.

- j) Control de calidad mediante muestreo aleatorio simple, de la información física, jurídica y económica registrada en las bases de datos. Se debe destinar recursos para una revisión amplia y detallada de las fuentes primarias y secundarias de información, en función de los objetivos del proceso de actualización. Elaborando un análisis completo que aporte un nivel detallado de la información recolectada, depurando información irrelevante que brinde una visión errónea de la realidad física, jurídica o económica del territorio y organizándola y clasificándola con el fin de garantizar la veracidad y calidad de la información y optimizar tiempos y recursos en el cumplimiento de los objetivos propuestos para el proyecto. Así mismo el contratista deberá dar cuenta del control de calidad a la información que se recopila en el proceso de barrido predial, con el fin de garantizar la veracidad y fiabilidad de la misma.

**5.3 ETAPA POST-OPERATIVA:** Una vez se realice el cierre de operación de la Fase de la actualización catastral con enfoque multipropósito de los dos municipios el contratista apoyará el cierre total a la operativa de actualización, comenzará el proceso de la publicación de la información catastral y se realiza la liquidación de los avalúos de los predios participe de la actualización catastral con enfoque multipropósito. Esto se logrará mediante el cumplimiento de las siguientes actividades:

- a) **Consolidación de la base de datos catastral final** de las unidades de intervención conformadas por un máximo de 9.500 unidades prediales



jurisdicción del gestor catastral a la fecha de suscripción del contrato. El contratista deberá realizar entrega de la base de datos resultado del levantamiento de información siguiendo los estándares requeridos por el modelo LADM-COL, estableciendo la fiabilidad de la información resultado de la recopilación de información, junto con su proceso y análisis, para la completa disposición del IGAC como la entidad rectora de información catastral en Colombia.

- b) **Generación del archivo \*.XTF de la base de datos catastral actualizada durante el proceso.**
- c) **Cargue de la base de datos en formato \*.XTF, al Sistema Nacional de Información Catastral – SINIC.** Una vez la información resultado de la actualización catastral con enfoque multipropósito se encuentre completa tanto en su componente geográfico (polígonos de las unidades prediales) como en su componente atributivo (Información jurídica, económica y fiscal, el CONTRATISTA deberá realiza el cargue en el Sistema Nacional de Información Geográfica Catastral (SINIC) y en la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales, asegurando que los estándares de calidad de información geográfica se estén cumpliendo a cabalidad.
- d) **Asignación de NUPRE.** El contratista deberá realizar la asignación de los números prediales a cada unidad con información levantada, se hará uso del Sistema de Gestión Catastral SIGEC, de acuerdo con el Decreto 148 de fecha 4 de febrero del año 2020 expedido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (y/o la normatividad vigente); siguiendo los principios de no ambigüedad, ciclo de vida, variabilidad, independencia y no reutilización, asegurando la fiabilidad de la información resguardada en sus bases de datos.
- e) **Cálculo de áreas y longitudes de linderos** de acuerdo con el sistema de referencia definido para la jurisdicción del gestor catastral.
- f) **Identificación de los predios intervenidos para los cuales es procedente la ejecución de procedimientos masivos catastrales con efectos registrales,** de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020. Esto incluye: (i) Inclusión masiva de área y/o linderos, (ii) Actualización masiva de linderos y (iii) Rectificación masiva de áreas.
- g) **Proyección de acto administrativo de cierre del proceso de actualización y/o incorporación catastral.** El contratista deberá proyectar y dar cierre total al proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, emitiendo la



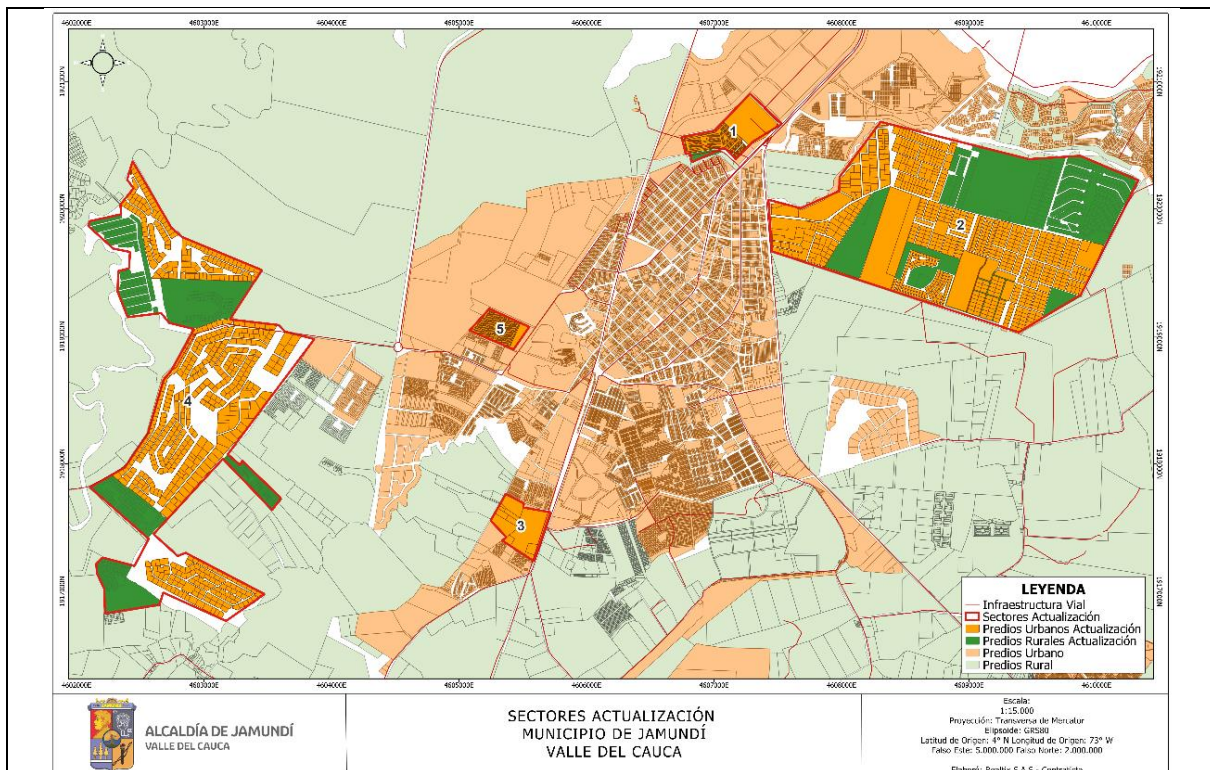
Resolución de Finalización de Proceso de Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito.

- h) **Acompañamiento del coordinador técnico del proceso de actualización catastral a la actividad de socialización de resultados.** Una vez sea terminado el procesamiento y entrega de la información, el contratista deberá apoyar la socialización de los resultados con la población del Municipio de Jamundí, asegurando la transparencia del proceso, y manteniendo informados a los habitantes del Municipio.

### **SOBRE LOS PROCESOS DE PRIORIZACIÓN DE ZONAS DE ACTUALIZACIÓN Y METODOLOGÍAS PARA LA ACTUALIZACIÓN EN JAMUNDÍ Y CALIMA**

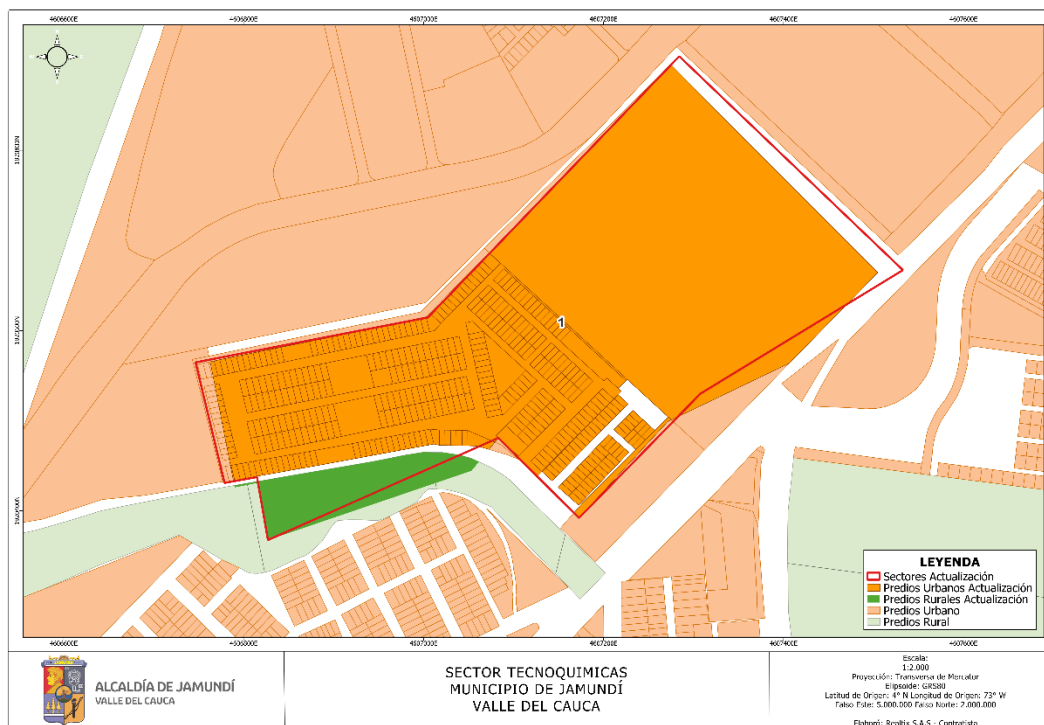
Para el desarrollo de estas actividades se tiene que la actualización catastral en el componente físico, jurídico y económico de 4.000 predios del municipio de Jamundí, que corresponden a 464,3 hectáreas de terreno, que de acuerdo con la información de los levantamientos en campo se tiene la siguiente distribución encontrando 4.966 predios:

Sector	Total	NPH	PH
Anturios	397	397	0
Río Claro	1.054	4	1.050
Tecnoquímicas	529	1	528
La Morada	1.345	1.345	0
Las Mercedes	1.641	1.641	0
<b>Total</b>	<b>4.966</b>	<b>3.388</b>	<b>1.926</b>



## Sector Tecnoquímicas

El sector TECNOQUIMICAS se encuentra ubicado en el costado norte de la cabecera municipal, este, se compone actualmente de 407 predios registrados en la base geográfica y alfanumérica, de los cuales 3 figuran como rurales y los 404 restantes urbanos.



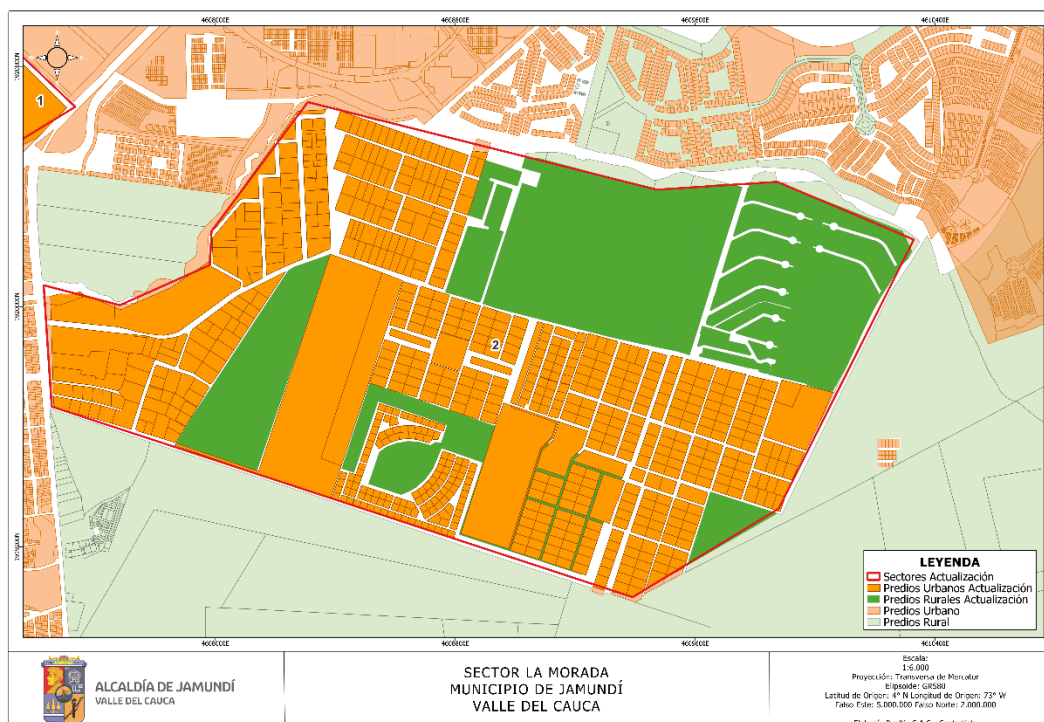
El sector cuenta con un área construida registrada de 182.545 m<sup>2</sup>, se identifican 153 predios que cuentan con algún tipo de construcción, 247 predios que no registran algún tipo de construcción y de los 7 restantes no se tiene información de área construida. De los 153 predios con construcción, se reconocen 144 con una construcción y 9 con dos o más construcciones.

En cuanto al número de pisos identificados en las construcciones del sector, se identifican 15 construcciones de primer piso, 137 de dos pisos o más, 1 predio con inconsistencia en la base alfanumérica dado que registra construcción y 0 pisos, los 254 predios restantes no cuentan con información de número de pisos. Adicionalmente, en el sector se identifica que los avalúos catastrales van desde \$13'418.000 hasta \$1'397.801.000 millones de pesos, con una suma total de \$8'897.472.000.

En el Sector se encuentran los ubicados el Condominio Residencial Country Plaza I y II, Condominio Residencial Country Plaza II, Solares del Country, Solares de Sachamate, Conjunto Residencial Brisas del Country y se encuentra la planta de producción de la empresa Tecnoquímicas por los que las destinaciones económicas predominantes son la habitacional e industrial.

## Sector La Morada

El sector LA MORADA se encuentra ubicado en el costado nororiental de la cabecera municipal, se compone actualmente de 1.023 predios registrados en la base geográfica y alfanumérica, de los cuales 291 figuran como rurales y los 732 restantes urbanos.



El sector cuenta con un área construida registrada de 148.202 m<sup>2</sup>, se identifican 503 predios que cuentan con algún tipo de construcción, 422 no registran construcción y de los 98 restantes no se tiene información de área construida. De los 503 predios con construcción, se reconocen 219 con una construcción y 283 con dos construcciones o más.

En cuanto al número de pisos identificados en las construcciones del sector, se identifican 195 construcciones de primer piso, 236 de dos pisos o más, 71 predios con inconsistencia en la base alfanumérica dado que registran construcción y ningún piso, los 521 predios restantes no cuentan con información de número de pisos.

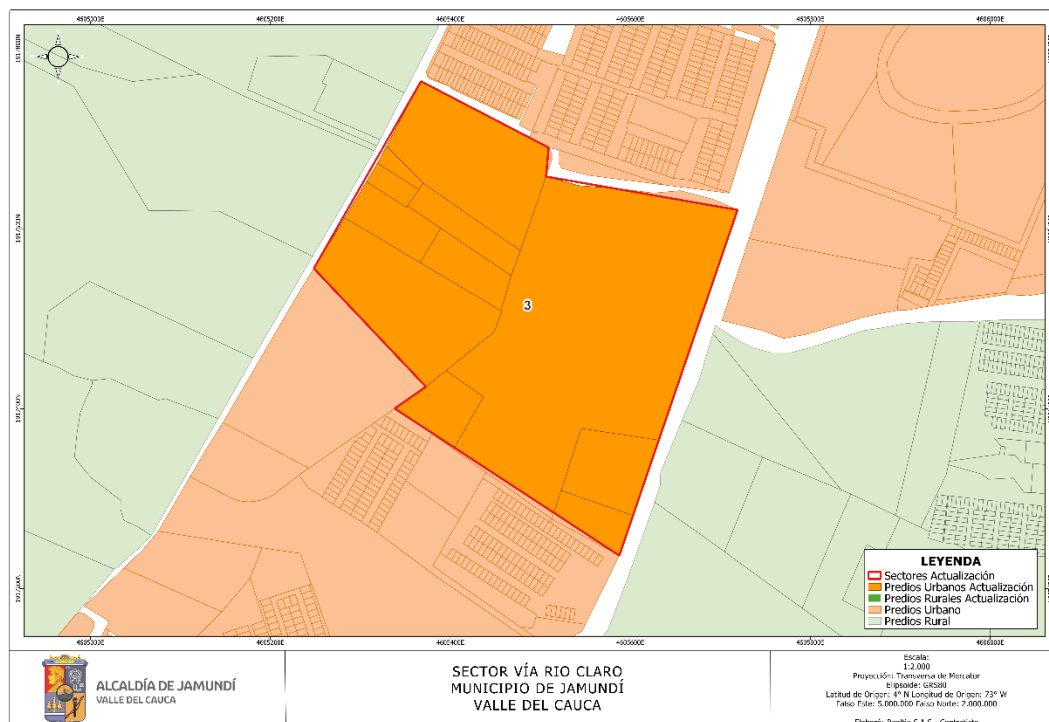
Por otra parte, en el sector se identifica que los avalúos catastrales van desde \$14'686.000 hasta \$3'730.091.000, con una suma total de \$43.449.089.000.

En el Sector se encuentran los ubicados el Condominio Solares de la Morada 1 y 2, Solares de la Morada 3 y 4, Solares de la Morada 5 y 6, Solares de la Morada 7, Solares de la Morada 8, Solares de

la Morada 9, Solares de la Morada 10, Solares de la Morada 11 y Solares de la Morada 12, Condominio Llanos de la Morada, La Unión, La Morada Condominio Club, Samanes de la Morada, La Mezquita, Paraíso de la Morada, Remanso de la Morada y Club de Campo la Morada. La Destinación económica predominante es la habitacional.

### Sector Vía Rio Claro

El sector VÍA RÍO CLARO se encuentra ubicado en el costado sur de la cabecera municipal, colindando con la vereda de Potrerito, este, se compone actualmente de 15 predios registrados en la base geográfica y alfanumérica, de los cuales la totalidad figura como urbanos.



El sector cuenta con un área construida registrada de 4.734 m<sup>2</sup>, se identifican 7 predios que cuentan con algún tipo de construcción, 6 no registran construcción y de los 2 restantes no se tiene información de área construida. De los 7 predios con construcción, se reconocen 2 con una construcción y 5 con dos construcciones o más. En cuanto al número de pisos identificados en las construcciones del sector, se identifican 7 construcciones de 1 piso, 0 de dos pisos o más y los 8 predios restantes no cuentan con información de número de pisos.

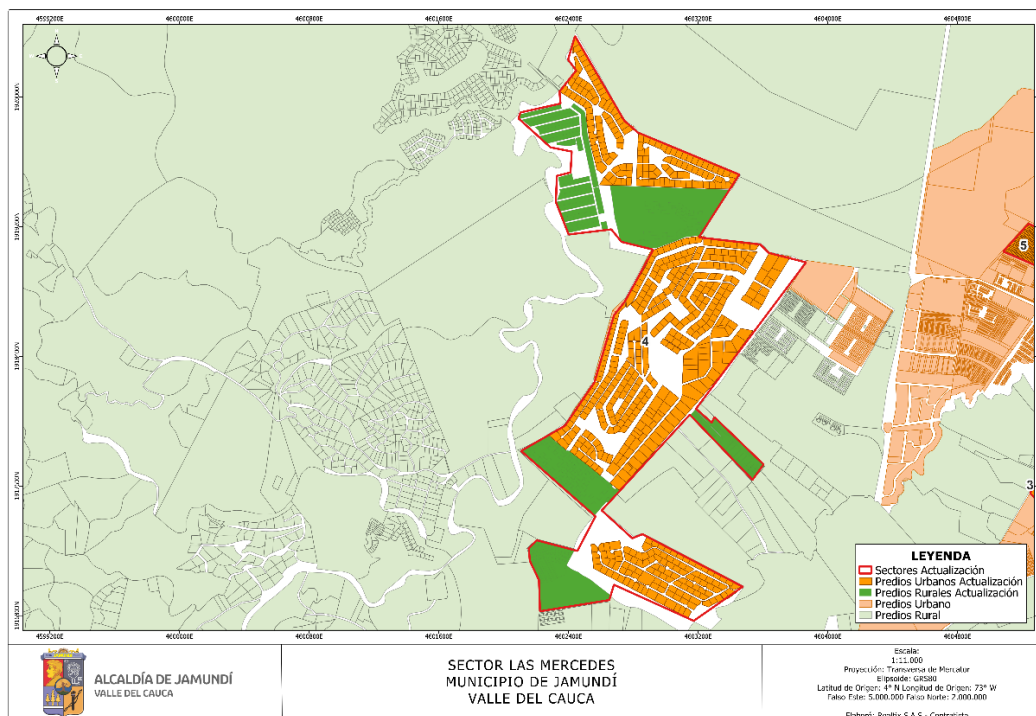
Por otra parte, en el sector se identifica que los avalúos catastrales van desde \$6'354.000 hasta \$1'174.880.000 millones de pesos, con una suma total de \$ 3'221.493.000. Se destaca que el condominio de apartamentos San Marino se encuentra incorporado en la base alfanumérica pero no en la geográfica; lo que muestra una desactualización de la información.



En el Sector se encuentran los ubicados el Condominio San Marino, Aqua Forestal y Brisas del Lago, desde la destinación económica Habitacional. Por la destinación económica comercial se encuentra un supermercado, un centro de diagnóstico automotor, una estación de combustible y un motel. Las destinaciones económicas predominantes son la habitacional y la comercial.

### Sector Las Mercedes

El sector Las Mercedes se encuentra ubicado en el costado Occidental de la cabecera municipal, colindando con las veredas de Puente Vélez y Potrerito este, se compone actualmente de 1320 predios registrados en la base geográfica y alfanumérica, de los cuales 618 figuran como rurales y los 702 restantes urbanos.



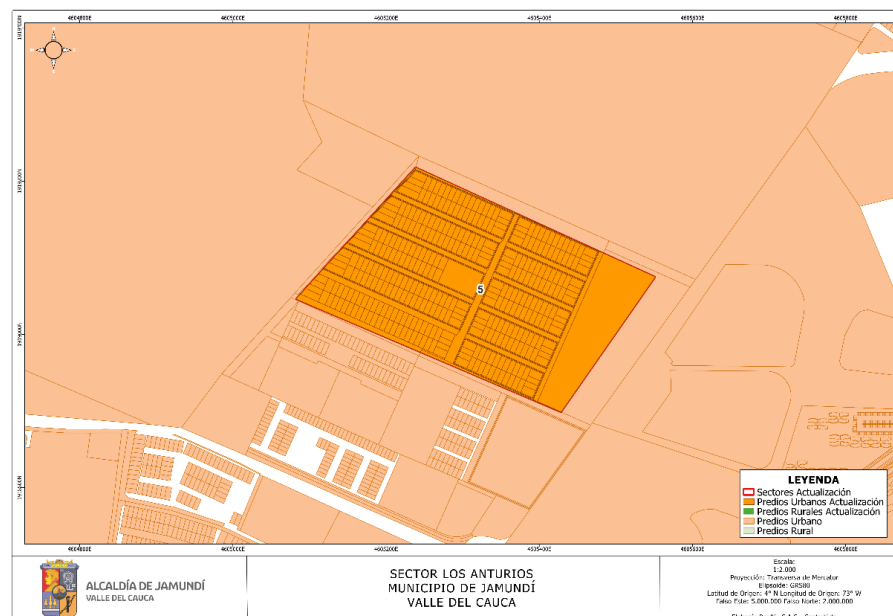
El sector cuenta con un área construida registrada de 176.128 m<sup>2</sup>, se identifican 711 predios que cuentan con algún tipo de construcción, 591 no registran construcción y de los 18 restantes no se tiene información de área construida. En cuanto a la información de las construcciones las bases registran 615 sin construcción, 471 con una construcción y 216 con dos construcciones o más y 18 sin información. En cuanto al número de pisos identificados en las construcciones del sector, se identifican 342 construcciones de primer piso, 298 de dos pisos o más, 47 predio con inconsistencia en la base alfanumérica dado que registran construcción y cero pisos, los 633 predios restantes no cuentan con información de número de pisos. Por otra parte, en el sector se identifica que los avalúos catastrales van desde \$1'123.000 hasta \$11'413.551.000 millones de pesos, con una suma total de \$44'802.380.000.



En el Sector se encuentran los ubicados la Condominio Campestre las Mercedes, el Rincón de las Mercedes, Senderos de las Mercedes, Rivera de las Mercedes, Guaduales de las Mercedes, Condominio Valle Verde, Hontanar de las Mercedes, Fontana de las Mercedes y Manantial de las Mercedes. La destinación económica predominante es la habitacional.

### Sector Los Anturios

El sector Los Anturios se encuentra ubicado en el costado occidental de la cabecera municipal y se compone actualmente de 400 predios registrados en la base geográfica y alfanumérica, de los cuales en su totalidad son predios urbanos.

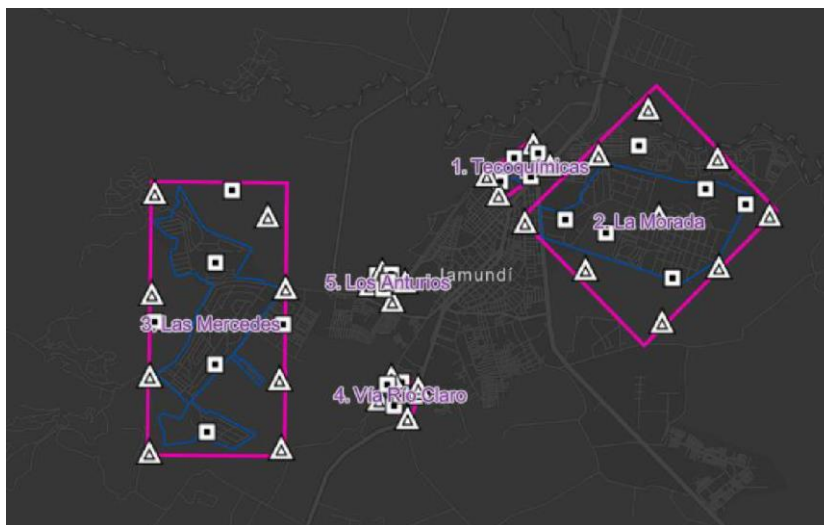


El sector cuenta con un área construida registrada de 958 m<sup>2</sup>, se identifican 5 predios que cuentan con algún tipo de construcción, 394 no registran construcción y 1 predio sin información de área construida. De los 5 predios con construcción, se reconocen 4 con una construcción y 1 con dos construcciones o más.

En cuanto al número de pisos identificados en las construcciones del sector, se identifica 1 predio con construcción de 1 piso, 4 de dos pisos o más y los 395 predios restantes no cuentan con información de número de pisos. Por otra parte, en el sector se identifica que los avalúos catastrales van desde \$3'325.000 hasta \$116'271.000, con una suma total de \$1'334.367.000. El sector únicamente se encuentra compuesto por el barrio Los Anturios. La destinación económica predominante es la habitacional.

Ahora bien, dentro de las actividades escritas en el componente número 5 respecto de las actividades 5.2 y 5.3, respecto a los insumos cartográficos sobre los cinco (5) sectores de actualización se establecieron los estándares exigidos por el IGAC en las resoluciones 388 de 2020, 471 de 2020 y 1421 de 2021 los cuales se describen a continuación:

- Totalidad.** Este elemento evalúa el cubrimiento del área generada de la ortoimagen y su relación con respecto al área que se proyectó realizar, en función del límite del proyecto. - El validador de este ítem es el porcentaje de área omitida, el cual no puede superar el 3% del área de estudio. Para lo cual se definió un polígono para cada uno de los sectores que cubre la totalidad de los predios.



- Exactitud absoluta de posición.** Representa la diferencia entre la posición medida en el producto y la que se considera como verdadera, obtenida de una fuente de mayor a la exactitud posicional del producto final.
  - En primer lugar, al ser sectores urbanos la imagen debe tener una escala de mínimo 1:1000 con un tamaño de píxel o GSD de 10 cm, no obstante, es posible contar con productos a escala 1:2000 con tamaño de píxel o GSD de 20 cm, esto en los casos en que se realiza combinación de métodos directos, indirectos y colaborativos..
- Consistencia del mosaico.** El producto no debe estar afectado por una discontinuidad, distorsiones geométricas propias de los elementos, deformaciones y errores groseros (geometría) en terreno que superen el tamaño de dos píxeles. En este ítem se evalúan 3 condiciones:
  - Existencia de elementos no empalmados: Se define un porcentaje de solape vertical del 70% y del 60% horizontal para evitar elementos no empalmados.
  - Porcentaje de área que representa distorsión frente al área del mosaico: Las distorsiones no pueden superar el 1% de la superficie. Esto requiere realizar el procesamiento de las imágenes, amarrar puntos de control, generación del modelo fotogramétrico, generar nube de puntos, generar el mosaico.

Al respecto es importante mencionar, que el municipio de Jamundí cuenta con imágenes 360 de su zona urbana y rural.

Las imágenes correspondientes a la zona rural de Jamundí fueron adquiridas por el municipio a través del contrato interadministrativo **34.14-20-692 del año 2020** suscrito con ETB en la vigencia 2020.





Respecto a las imágenes de la zona urbana y parte de la zona de expansión, el municipio las obtuvo a través del convenio interadministrativo N° 802 de 2019 suscrito entre el Ministerio de Vivienda y la Universidad Nacional de Colombia. Para acceder a los productos derivados de la ortoimagen, es importante mencionar que por medio del oficio No. 40-1708 del 03 de octubre de 2023, el Municipio de Jamundí entregó los insumos solicitados, generando el siguiente enlace:

[https://drive.google.com/drive/folders/1hZd8lIP6P3snxaVqSgfrykXuoCOr-Myb?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1hZd8lIP6P3snxaVqSgfrykXuoCOr-Myb?usp=drive_link).

Como se muestra a continuación:

Compartidos conmigo > Catastro ▾

Tipo ▾ Personas ▾ Modificado ▾

Nombre ▾	Propietario	Última modificación ▾	Tamaño del :
 Foto de Jamundi	 secretaria.hacienda@ja...	3 oct 2023 secretaria.hacie...	—
 Cartografía de Jamundi	 engineer.andrew32@gm...	3 oct 2023 engineer.andre...	—

El Gestor Catastral Municipio de Jamundí, informa que se ha remitido la base cartográfica actual del municipio de Jamundí en cumplimiento de los insumos requeridos en CTM 12. Además, se adjunta la ortofotografía; no obstante, en aras de hacer más efectiva la entrega de la información la misma podrá ser remitida en el medio físico o electrónico que solicite el ente de control.

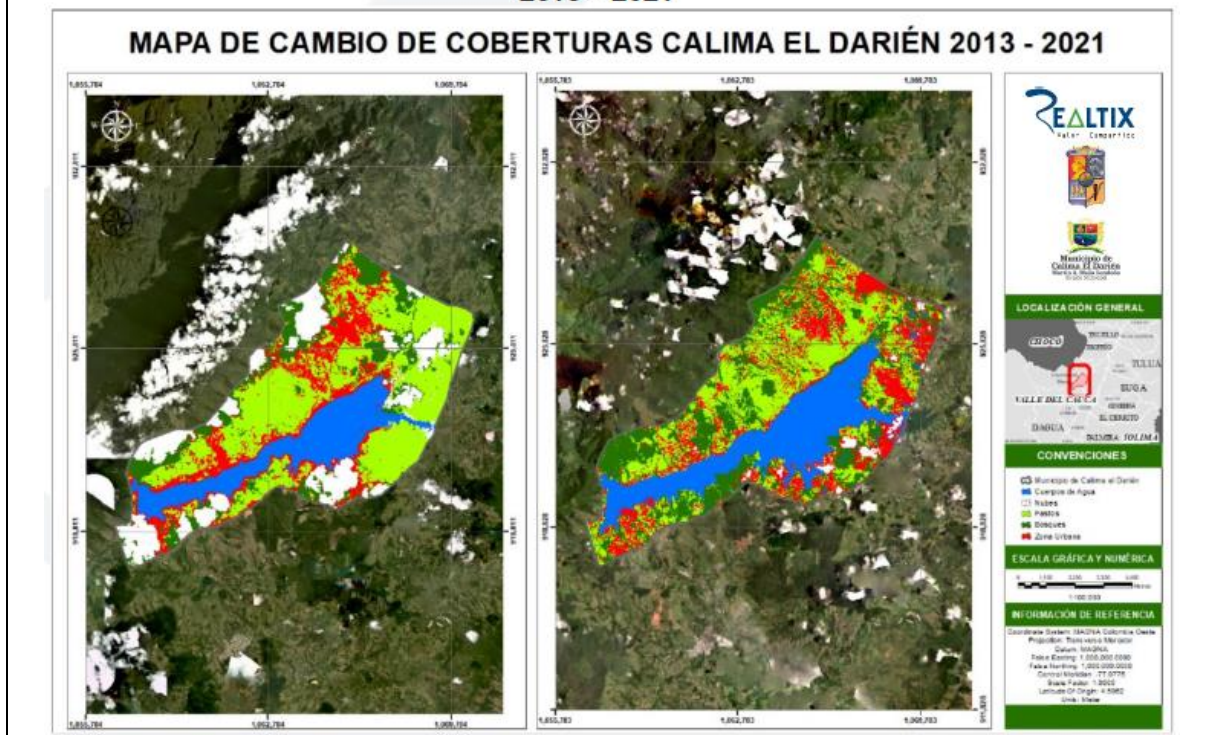
## ESTUDIO MULTITEMPORAL DEL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN

Teniendo en cuenta las actividades económicas del municipio, el crecimiento urbano y el cambio de usos del suelo en la zona rural, dada principalmente por la actividad turística que se presenta en Calima El Darién, se identifica uno de los factores más importantes para desarrollar las actividades de conservación y actualización catastral el municipio decide realizar un estudio multitemporal comparando imágenes satelitales de archivo del año 2013, con la suministrada por la entidad y que fue capturada en el 2021. Este obtuvo como resultado la identificación de las zonas donde ha habido mayor cambio en las coberturas y usos del suelo, evidenciando así un crecimiento importante de la zona urbana, territorios artificializados y una disminución en zonas con coberturas vegetales.

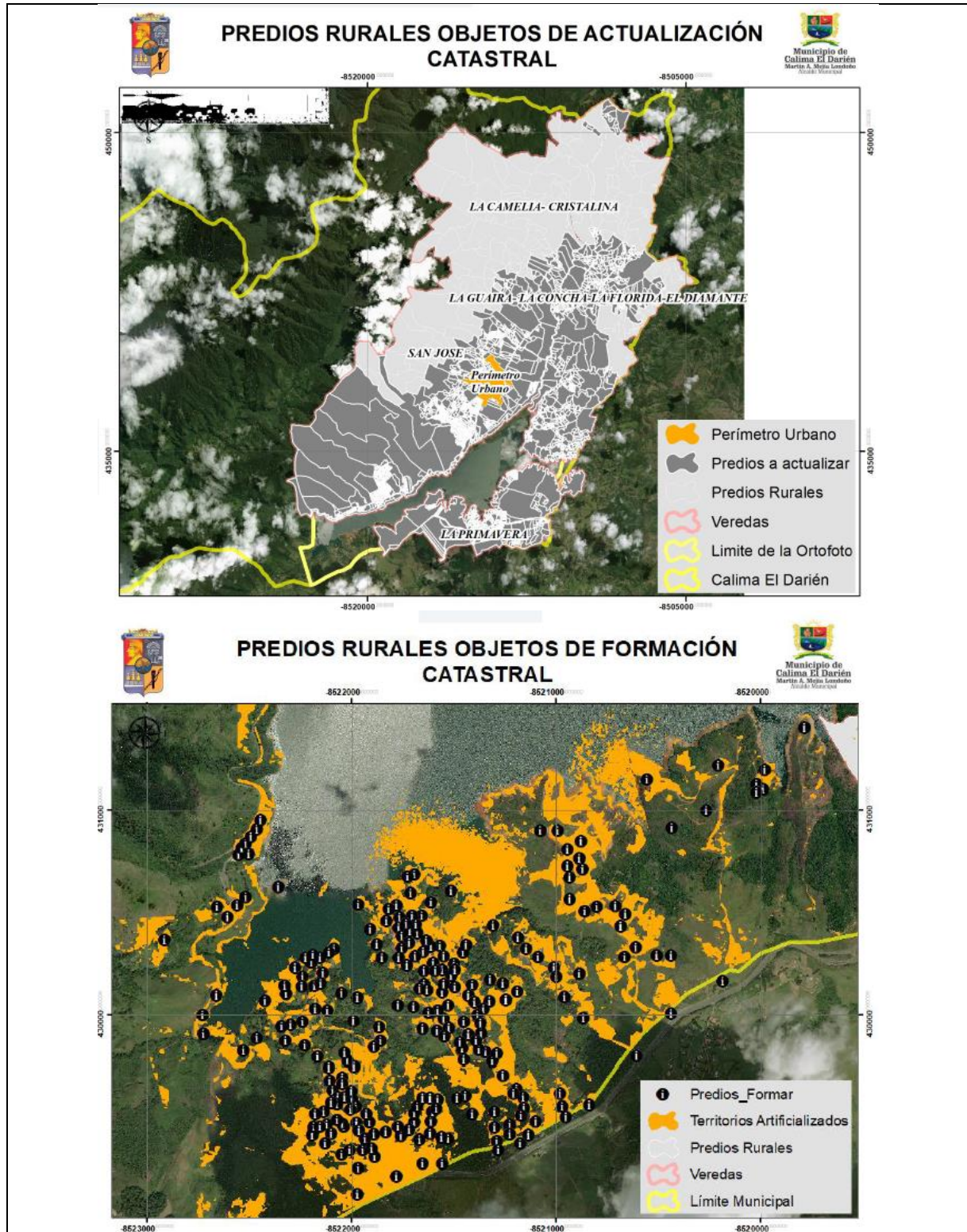
En función del análisis realizado y los resultados expuestos en el mismo, se concluye que debido a los cambios en el territorio se requiere una actualización a nivel catastral que permita identificar correctamente la cantidad de predios nuevos existentes, así como las nuevas construcciones y/o desarrollos urbanísticos presentes en el municipio, esto con el fin de que el municipio cuente con la actualización prioritaria de los sectores que representan la más alta y reciente dinámica urbanística y constructiva, los cuales deben contar con información catastral actualizada, permitiendo así, consolidar una base con información confiable para la planeación adecuada de las necesidades locales, hasta la toma de decisiones e implementación de políticas públicas y sociales que contribuyan al desarrollo óptimo del municipio. En la imagen a continuación se puede evidenciar los cambios en las coberturas de Calima entre los años 2013 y 2021.

**MAPA DE CAMBIO DE COBERTURAS MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIÉN**  
**2013 – 2021**

## MAPA DE CAMBIO DE COBERTURAS CALIMA EL DARIÉN 2013 - 2021

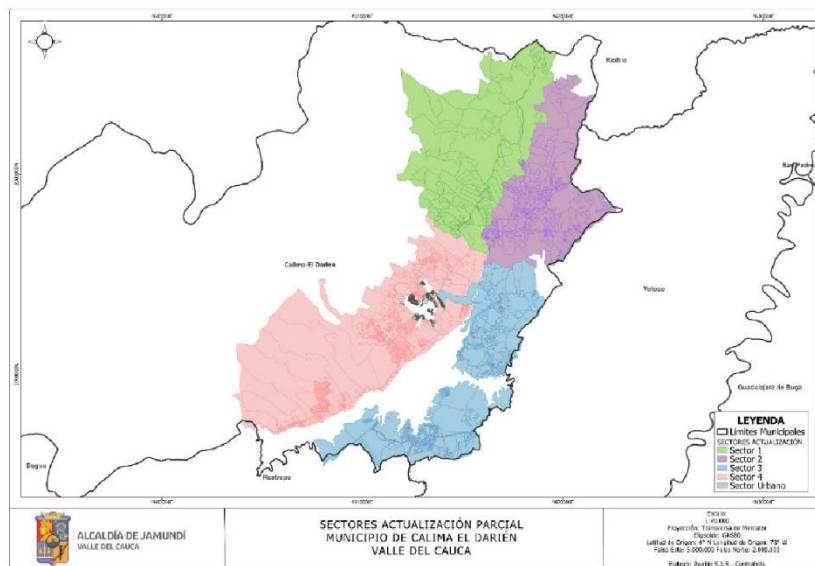




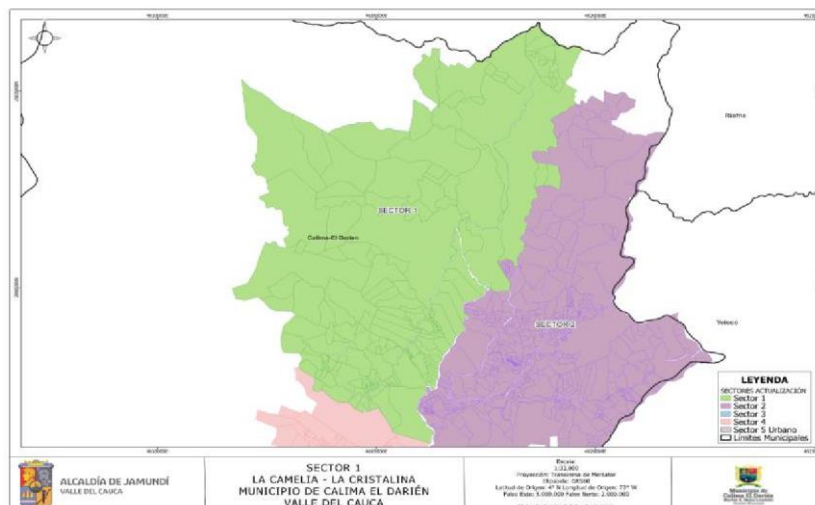


## CARACTERIZACIÓN DE LOS SECTORES A ACTUALIZAR

Los sectores objeto de la actualización parcial catastral 2022 del municipio de Calima El Darién suman un área de 16.900 Hectáreas y se componen de 5.157 predios identificados actualmente en la base geográfica, de los cuales, es importante tener en cuenta que 1.153 corresponden a predios urbanos, y los 4.004 restantes a predios rurales, tal como se puede observar en la siguiente ilustración.

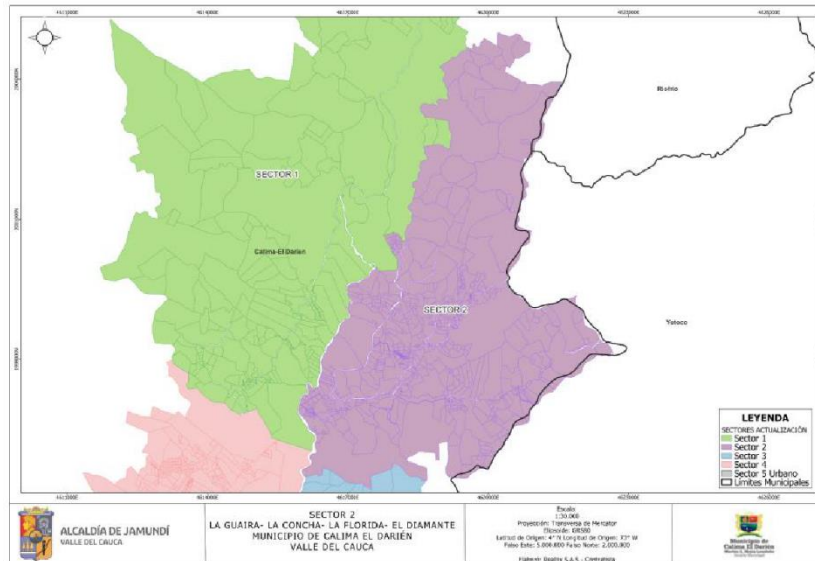


El SECTOR 1 se encuentra ubicado en el costado norte del municipio y de acuerdo con la cartografía IGAC, comprende las veredas La Camelia y La Cristalina, este, se compone actualmente de 211 predios rurales registrados en la base geográfica y alfanumérica.

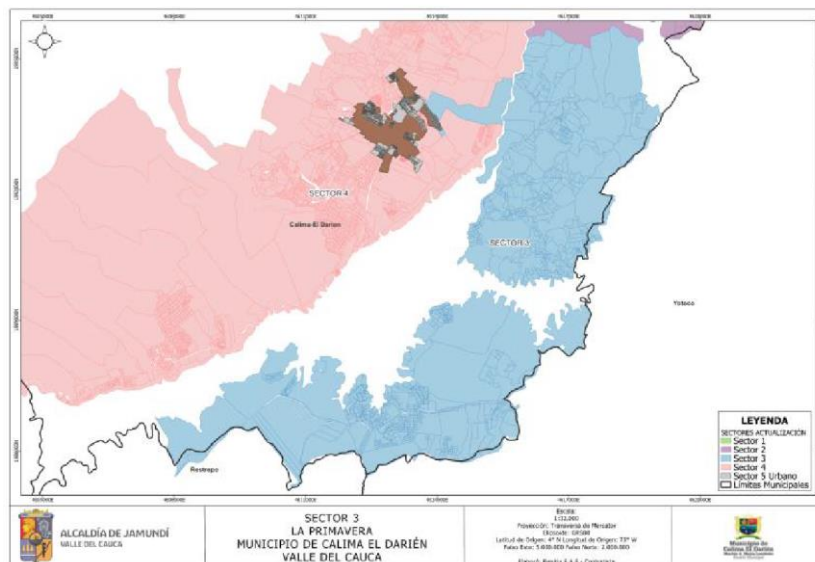




El SECTOR 2 se encuentra ubicado en el costado nororiental del municipio y de acuerdo con la cartografía IGAC, comprende las veredas La Guaira, La Concha la Florida y El Diamante, este, se compone actualmente de 641 predios rurales registrados en la base geográfica y alfanumérica.

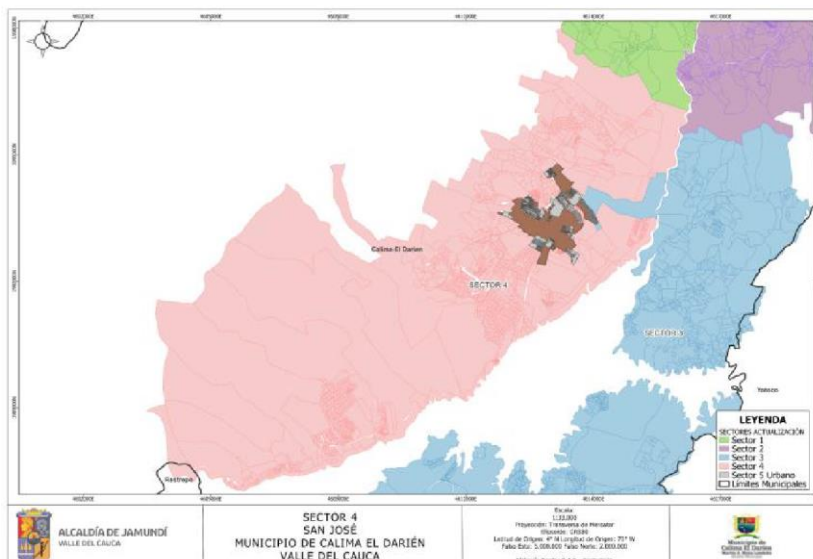


El SECTOR 3 se ubica en el costado suroriental en el límite con el municipio de Yotoco y de acuerdo con la cartografía IGAC, corresponde a la vereda La Primavera, este, se compone actualmente de 988 predios rurales registrados en la base geográfica y alfanumérica.

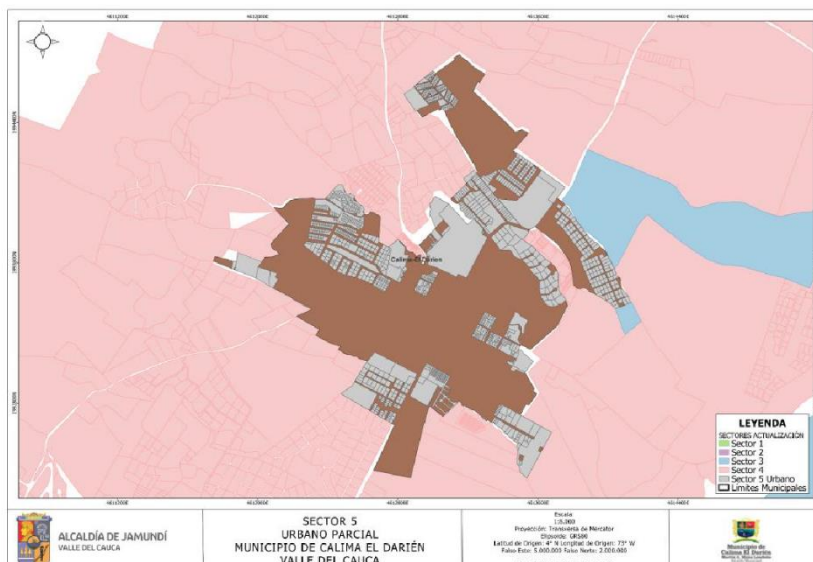


El SECTOR 4 se encuentra ubicado en el costado Norte del Lago Calima y de

acuerdo con la cartografía IGAC, corresponde a la vereda San José, este, se compone actualmente de 2.110 predios rurales registrados en la base geográfica y alfanumérica.

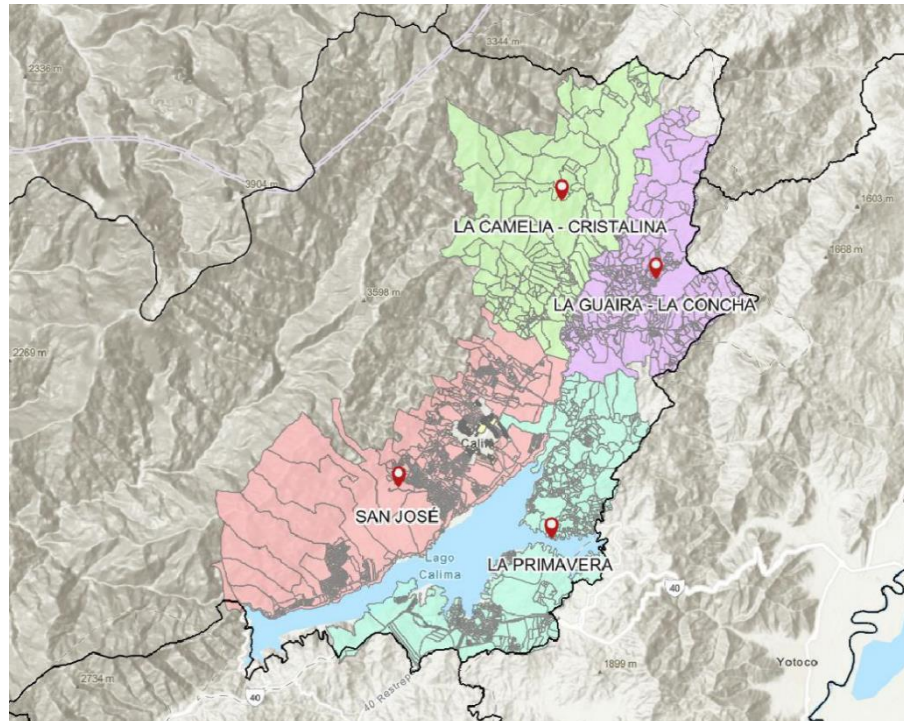


El SECTOR 5 corresponde a una parte del área urbana y se compone actualmente de 1.153 predios registrados en la base geográfica y alfanumérica.



La actualización catastral en el componente físico, jurídico y económico de 5.500 predios del municipio de Calima El Darién, que corresponden a 16.855,92 hectáreas de terreno, distribuidos de la siguiente manera:

Sector	Total	NPH	PH
Urbano	1.168	699	469
San José	2.569	2.569	0
La Primavera	1.123	1.123	0
La Guajira	539	539	0
La Camelia – Cristalina	142	142	0
<b>Total</b>	<b>5.541</b>	<b>5.072</b>	<b>469</b>



Ahora bien, es importante destacar que el Gestor Catastral Jamundí desarrolló la actualización catastral del municipio de Calima el Darién con base a los siguientes insumos suministrados por el municipio de Calima El Darién:

a) Imágenes satelitales: del total del área urbana y rural del Municipio Calima el Darién.

Ortofotografía de la zona urbana y área de influencia del embalse Calima e imagen satelital del restante del total del municipio se realizará mediante imágenes satelitales.

Especificaciones técnicas de la ortofotografía:

- Escala 1:1000, Aerofotografías (RGB + NIR + PANCROMATICA + LIDAR), Tamaño de pixel (GSD): 10 centímetros.

Especificaciones técnicas de las imágenes satelitales:

- Escala 1:5000, Bandas: Blue: 450-515 nm, Green: 515-595 nm, Red: 605-695 nm, Profundidad de bits: 8 bits Pansharpened, Cobertura: 1.154 Km2 correspondientes al total del área urbana y rural del municipio.

b) Datos espaciales: mapas 2D y fotografías esféricas 360° georreferenciadas

Al respecto mencionamos que, dichos insumos fueron obtenidos por el municipio de Calima el Darién a través del contrato 310-13-08.013 de 2021 cuyo objeto fue "IMPLEMENTACION DE UNA SOLUCIÓN INTEGRAL EN TIC DENOMINADA CENTRO DE GESTIÓN MULTIPROPÓSITO 4.0 DEL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN". Con la empresa ARTIX S.A.S identificada con NIT. 901.263.523-7.

Con todo lo anterior y para el caso de ambas entidades territoriales, Jamundí y Calima, el proceso de actualización se realizó de la siguiente manera:

1. Se realizaron las visitas a los predios por medio de un barrido predial masivo.
2. Se identificaron las características de los predios en cuanto a sus condiciones físicas, área y estado de conservación.
3. Se analizó el uso que se le está dando al predio actualmente: comercial, dotacional, habitacional, recreacional e industrial.
4. Se analizaron las condiciones y características del sector en donde se encuentra el predio.
5. Se aplicaron las metodologías valuatorias masivas a partir de comparación de mercados y costos de reposición que dicta la resolución 620 de 2008 del IGAC, adicionalmente la metodología "ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO E INTEGRAL (PH) POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN".
6. Se determinaron valores comerciales para cada uno de los predios de acuerdo con las características anteriormente mencionadas.
7. Se aplicó el porcentaje establecido del avalúo comercial como lo indica el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020 que para ambos municipios fue del 60%.

Como se determina en el informe de supervisión 14 del contrato, para el caso de Calima el Darién:



El contratista realizó la proyección del acto administrativo de cierre del proceso de actualización catastral Resolución 40-2-49-2869 del 30 de diciembre de 2022 " POR LA CUAL SE DECLARAN VIGENTES LOS AVALÚOS MASIVOS RESULTANTES DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN Y SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2023, ASÍ COMO SE ORDENA LA INSCRIPCIÓN Y LA RENOVACIÓN EN EL CATASTRO DE LOS PREDIOS OBJETO DE RECONOCIMIENTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIÉN- VALLE DEL CAUCA Y SE DA INICIO A SU CONSERVACIÓN "

- Anexo 1 de la Resolución 40-2-49-2869 de 2022: Métodos para el levantamiento predial masivo
- Anexo 2 de la Resolución 40-2-49-2869 de 2022: Métodos valuatorios
- Anexo 3 de la Resolución 40-2-49-2869 de 2022: Determinación de valores predios urbanos
- Anexo 4 de la Resolución 40-2-49-2869 de 2022: Determinación de valores predios rurales
- Anexo 5 de la Resolución 40-2-49-2869 de 2022: Determinación de valores de construcciones en predios rurales y urbanos

Como se determina en el informe de supervisión 14 del contrato, para el caso de Jamundí:

El contratista realizó la proyección del acto administrativo de cierre del proceso de actualización catastral Resolución 40-2-49-2868 del 30 de diciembre de 2022 " POR EL CUAL SE DECLARAN VIGENTES LOS AVALÚOS MASIVOS RESULTANTES DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN Y SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2023, SE ORDENA LA INSCRIPCIÓN Y LA RENOVACIÓN EN EL CATASTRO DE LOS PREDIOS OBJETO DE RECONOCIMIENTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ- VALLE DEL CAUCA Y SE DA INICIO A SU CONSERVACIÓN "

- Anexo 1 de la Resolución 40-2-49-2868 de 2022: Métodos para el levantamiento predial masivo
- Anexo 2 de la Resolución 40-2-49-2868 de 2022: Métodos valuatorios
- Anexo 3 de la Resolución 40-2-49-2868 de 2022: Determinación de valores predios urbanos
- Anexo 4 de la Resolución 40-2-49-2868 de 2022: Determinación de valores predios rurales
- Anexo 5 de la Resolución 40-2-49-2868 de 2022: Determinación de valores de construcciones en predios rurales y urbanos

Ahora bien, en cuanto a la publicación de los actos administrativos relacionados con el proceso de actualización catastral parcial fueron publicados en el Medio Oficial de Publicación de la Alcaldía del Municipio que es la Gaceta Municipal y la cual podrá consultar en el siguiente enlace:

<https://www.jamundi.gov.co/Transparencia/Paginas/Gaceta-municipal.aspx>

La Gaceta Municipal se encuentra dividida por categorías como lo son Decretos, Circulares, Acuerdos y Resoluciones, como se muestra a continuación:

## Gaceta Municipal

Decretos

Resoluciones

Acuerdos

Circulares

Es importante mencionar que todo lo relacionado frente al esquema de publicación de la Alcaldía del Municipio de Jamundí es adoptado por medio del Decreto No. 30-16-345 del 12 de noviembre de 2020 *“Por el cual se adopta el esquema de publicación de Información en la Alcaldía Municipal de Jamundí”*, el cual puede consultar en el siguiente enlace:

<https://www.jamundi.gov.co/Transparencia/Paginas/Esquema-de-Publicacion-de-Informacion.aspx>

Por lo cual se logra evidenciar que el Municipio de Jamundí realizó la publicación de los actos administrativos en debida forma siguiendo la normativa antes mencionada y del cual se entregó copia al equipo auditor de los actos administrativos y su respectiva constancia de publicación.

Respecto a los métodos de recolección y la información entregada al equipo auditor es importante mencionar que en las respuestas entregadas se manifestó:

### **Métodos de recolección.**

Respecto a los métodos de recolección de información en el marco de la actualización Catastral respetuosamente se informa que fueron utilizados los siguientes métodos:

- **Métodos Directos:** Son aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.
- **Métodos indirectos:** Son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.
- **Métodos Declarativos o Colaborativos:** Son los derivados de la participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales.

A partir de lo anterior, **para la ejecución de todas las actividades del barrio**



**predial, buscando la total ejecución de forma efectiva, el proceso catastral de actualización se adelantó mediante la combinación de los métodos antes descritos**, es decir: el método directo, en donde se realiza visita de campo, con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles, así mismo uso del método indirecto, teniendo en cuenta que se dispone de: los datos básicos de tierras y los estados jurídicos de los inmuebles y que existen suficientes ofertas de mercado de los inmuebles en portales destinados a la comercialización de los mismos, y que todas estas fuentes contienen información suficiente y verídica para la identificación física, jurídica y/o económica que dan cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles.

En concordancia con el Decreto 148, se implementaron Métodos Indirectos para la identificación física, jurídica y económica de la totalidad de los inmuebles, utilizando sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos, revisión de recorridos 360° y análisis de Big Data. La información recolectada de fuentes secundarias, como observatorios inmobiliarios, fue posteriormente incorporada en la base catastral.

Al respecto, por medio del Oficio No. 40-1708 del 03 de octubre de 2023, se entregaron los archivos de la herramienta QFIELD donde se encuentra registrado cada una de las visitas realizadas en el proceso de actualización catastral parcial desarrollado en la vigencia 2022, acompañado de ella se podrá evidenciar los datos que se elevaron en campo

Aunado a ello, el Gestor Catastral por medio del Oficio No. 40-1699 del 29 de septiembre de 2023, entregó como anexo un archivo que contiene una relación de cada uno de los predios a los cuales se les aplicó el método directo, generando una relación de 5.544 visitas.

Así mismo dentro de las respuestas generadas se indicó al equipo auditor que el gestor catastral no utilizó un solo método de recolección, es decir, no se utilizó un método puro, pues a pesar que se hayan realizado visitas a 5.544 predios y estas correspondan al método de recolección directo, algunas de estas no fueron exitosas generando consigo la combinación de los otros métodos establecidos en la normatividad catastral.

Por consiguiente, a pesar que se hayan realizado visitas predio a predio la recolección de documentación fue generada por medio del método **Declarativo o Colaborativo** pues al momento de analizar los archivos entregados se evidencia el siguiente resumen respecto de las visitas:

ESTADO DE VISITA	No
EXITOSO	3167
INCOMPLETO	167
VISITAS MENOR	7
NO SE ENCONTRO A NADIE	825
NO PERMITIERON ACCESO	823
SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO	2
ZONA DIFICIL ACCESO	553
<b>TOTAL</b>	<b>5544</b>

Por lo anteriormente expuesto se concluye que el ente auditor cuenta con la información necesaria para determinar los métodos de recolección de información utilizados en el marco de los procesos de actualización catastral parcial adelantados en los municipios de Jamundí y Calima El Darién de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020, esto de conformidad con la información suministrada en respuestas anteriores y la cual se reitera en la presente.

Finalmente, y como se pudo observar los procesos llevados a cabo para la actualización catastral de los predios correspondientes a las entidades territoriales de Jamundí y Calima jurisdiccionales del Gestor Catastral Jamundí, se realizaron conforme a la normatividad y estándares técnicos aplicables en el país y tanto en Jamundí como en Calima se finalizó de forma satisfactoria la actualización del número total de predios correspondiente a la obligación contractual del Operador Catastral.

Una vez analizadas las observaciones generadas por el equipo auditor queda demostrado que en ningún caso se generó una duplicidad de actividades entre el contrato interadministrativo 34.14-20-692 del año 2020 y el contrato No. 34-14-08-674 -2022, es importante destacar que la resolución 388 de 2020 del IGAC establece en su artículo 7 Especificaciones de la cartografía catastral, numeral 7.5 lo siguiente:

#### **7.5. Especificaciones mínimas de las imágenes insumo**

Las imágenes usadas como insumo para la obtención de ortoimágenes deberán tener fecha de toma inferior a tres (3) años respecto de la fecha de inicio del proceso de levantamiento.

El gestor catastral estudiará en cada caso, la implementación de ventanas de detalle en las zonas donde sean requeridas, y de acuerdo con las condiciones del territorio.

Si el gestor realiza combinación de métodos indirectos y métodos directos de medición en campo, podrá hacer uso de ortoimágenes con fecha de toma superior a tres (3) años respecto de la fecha de inicio del proceso de levantamiento, garantizando siempre que el producto final refleje la realidad física del territorio.

Por lo tanto, al momento de iniciar el proceso de actualización catastral en el año 2022, los insumos de las ortoimágenes contaban con las especificaciones necesarias establecidas en la Resolución 388 de 2020 del IGAC, estando dentro del término de tres (3) años respecto de la fecha de inicio del proceso de levantamiento, además, tomando en cuenta que, el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito fue desarrollado mediante combinación de metros directos, indirectos y colaborativos para la adquisición de información.

Pues las imágenes satelitales que corresponden a la zona rural del Municipio de Jamundí como se mencionó fueron adquiridas por el municipio a través del contrato interadministrativo **34.14-20-692 del año 2020** suscrito con ETB en la vigencia 2020 y lo correspondiente a la zona urbana y parte de la zona de expansión, el municipio las obtuvo a través del convenio interadministrativo N° 802 de 2019 suscrito entre el Ministerio de Vivienda y la Universidad Nacional de Colombia, estando dentro de los tres (3) años informados en la Resolución 388 de 2020, así mismo, es importante aclarar que, para la adquisición de información de los predios objeto de actualización catastral, se implementó combinación de métodos directos, indirectos y colaborativos.

Frente a las Imágenes utilizadas en el Municipio de Calima el Darién estas fueron generadas en el marco del contrato No. 310-13-08. 013 de 2021, suscrito con el contratista ARTIX SAS, estando dentro de los tres (3) años informados en la Resolución 388 de 2020

Dentro del informe generado se menciona que los insumos se encontraban desactualizados y debido a este proceso no permitió la identificación de las zonas con mayores cambios físicos en el territorio, por el contrario, los procesos desarrollados en el año 2020 permitieron la identificación de las zonas con mayor impacto en el Municipio de Jamundí que presentaban una desactualización en sus condiciones, físicas, jurídicas y económicas, lo que permitió establecer las zonas objeto de actualización catastral parcial en el Municipio de Jamundí.

Otro aspecto que se debe tener en cuenta es que dentro de las observaciones generadas por el equipo auditor se menciona “(...) *la base predial del municipio no estaría reflejando la realidad física, jurídica y económica del territorio, lo que generaría con gran preocupación para el ente de control que a futuro el sujeto de control se vea obligado a realizar una nueva contratación para cumplir con el objetivo de la implementación de un catastro con enfoque multipropósito (...)*”, dentro de dicha observación no se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

- A) El Municipio de Jamundí, al cumplir con los requisitos generados por el IGAC en el proceso tiene como objetivo generar una actualización catastral en todo su territorio.
- B) Teniendo en cuenta la importancia y la necesidad del municipio de Jamundí de contar con información catastral actualizada para el desarrollo del ordenamiento territorial y las políticas públicas, además de la desactualización que presenta el municipio de Jamundí, debido al desarrollo inmobiliario acelerado que ha experimentado en la última década, el Gestor Catastral por medio de la Resolución No. 40-2-49-936 del 17 de junio de 2022 **ordena el inicio del proceso de actualización parcial** catastral con enfoque multipropósito del Municipio de Jamundí Valle del Cauca.  
Esto significa que no se realizó un proceso de actualización completo en el Municipio de Jamundí, esto debido a que los procesos catastrales deben realizarse con procesos de calidad y de socialización ante la comunidad, por lo tanto, solo se actualizaron 4.000 predios de la totalidad de los existentes en la base catastral.
- C) Resolución 2555 de 1988-IGAC- Instituto Geográfico Agustín Codazzi- La ley 223/1995 en su artículo 79, obliga a los municipios de Colombia a realizar la Actualización Catastral dentro de **períodos máximos de cinco (5) años**.
- D) La última actualización catastral realizada en el Municipio de Jamundí fue generada en el año 2017 y también fue parcial, por consiguiente, esta no comprendía la totalidad de predios.
- E) Que teniendo en cuenta la normatividad vigente y el tiempo para realizar los procesos de actualización catastral, el Gestor Catastral Jamundí cumplió con una debida planeación en el proceso de actualización.
- F) El Gestor Catastral deberá iniciar los procesos de actualización de los predios faltantes paulatinamente hasta llegar al 100%.

Por último, es importante destacar que mediante oficio 40-1520 del 18 de agosto de 2023 , se remitió al ente de control el archivo XTF para el reporte de información catastral TIC reportado al SINIC en donde se evidencia el proceso de actualización; sin embargo, en atención a su observación se remite nuevamente el archivo XTF.

Como consecuencia de lo expuesto, solicitamos al órgano de control aceptar los argumentos y soportes presentados, a efectos de desvirtuar la presunta falta administrativa con incidencia disciplinaria y fiscal para el Municipio de Jamundí.

## **CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR**

**DE LA OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, FISCAL PARA EL MUNICIPIO DE JAMUNDI Contrato: interadministrativo No. 34-14-08-674 -2022**

### **1. Sobre las actividades 1.1. y 1.2. del componente 1.**

En atención a lo manifestado por el gestor en su respuesta, es importante precisar que los trámites catastrales, corresponden a solicitudes que efectúan los ciudadanos con el fin de que sus predios reflejen su real situación física, jurídica y económica, el hecho que las normas catastrales las clasifiquen teniendo en cuenta la gestión que el gestor debe realizar, su naturaleza continua sigue siendo la misma, una petición o una solicitud, en este sentido, si un ciudadano radica una solicitud a través de la cual requiere se actualice el nombre del propietario de un predio, es decir de acuerdo a las normas catastrales solicita una mutación de primera, el gestor la recepciona y comienza su trámite, y producto de la gestión modifica en la base catastral el nombre del propietario del predio y emite una respuesta al ciudadano informándole la modificación efectuada. Con ello, se evidencia claramente que no existe una línea divisoria que permita establecer la diferencia, por lo que, independientemente de cómo se denomine, las dos demandan el desarrollo de las mismas acciones y actividades tal como se evidencia del ítem No. 1 gestión de tramites catastrales inmerso en la cláusula segunda del complemento del contrato:

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL: El objeto del presente contrato comprende los siguientes componentes y actividades generales:

1. Gestión de trámites catastrales.

1.1. Gestión, recepción, atención, respuesta y notificación y finalización de los trámites catastrales y mutaciones allegadas al Gestor.

1.2. Recepción, atención, seguimiento y resolución de las peticiones, quejas, reclamos y demás recursos interpuestos por los usuarios allegados al Centro de Gestión Catastral de Jamundí y Calima.

**Fuente: Complemento del contrato No. 34-14-08-674 -2022**

El municipio argumenta que existe diferencia entre los trámites catastrales y las PQRS, indicando que estas últimas se encuentra reglamentada por la ley 1437 de 2011, sin embargo, es preciso recordarles que las mutaciones o trámites catastrales, de conformidad con el artículo 16 de la Resolución 1149 de 2021, expedida por el IGAC, también establece que, *“la decisión sobre las mutaciones de que trata el artículo anterior, **su trámite, plazos y condiciones se regirán por lo dispuesto en la parte primera de la Ley 1437 de 2011** o en la norma que la modifique, adiciones o derogue...”*, *negrilla y subrayado fuera del texto*, en este sentido es claro, que no existe diferencia entre lo que se denomina como una petición o solicitud, y un trámite catastral, por lo que existe una duplicidad de actividades y un sobre costo generado en la actividades 1.1. y 1.2. del contrato en cuestión.

De esta forma, ya que los argumentos expuestos en su respuesta no desvirtúan la misma, la observación se mantiene conforme se estableció en el informe preliminar y queda como hallazgo para este informe final.

## **2. Sobre las actividades 3.1. y 3.2. del componente 3.**

El municipio manifiesta en su respuesta que la actividad 3.1. corresponde a las condiciones tecnológicas y operativas en término de software y hardware que el operador debe garantizar al gestor catastral para la prestación del servicio, y que los requerimientos de los elementos tecnológicos no constituyen una compra por parte de la entidad territorial.

Es claro dentro de los informes de supervisión aportados la forma de pago del componente 3.1 los pagos si correspondían al licenciamiento de las plataformas tecnológicas y a los informes y servicios de soporte, mantenimiento, actualización, alojamiento y hosting de las soluciones tecnológicas.

De la actividad 3.2 correspondía a la conservación de la infraestructura física y tecnológica en condiciones óptimas para la prestación del servicio de gestión catastral como el mantenimiento preventivo de equipos de cómputo y demás elementos que componen el hardware del Gestor catastral o a su cargo, durante la ejecución de actividades operativas, así como el mantenimiento de las instalaciones físicas del Centro de Gestión Catastral del municipio de Jamundí y el municipio de Calima El Darién, diariamente a cargo del personal de servicios generales dispuesto por el contratista.

De lo anterior el sujeto de control logró demostrar en su contradicción que tanto la actividad 3.1 y la 3.2 versan sobre distintos actividades y objetivos, en ese orden de ideas el ente de control levanta la observación del informe final, toda vez que el equipo auditor descarta la duplicidad de actividades.



### **3. Sobre las actividades 5.2. y 5.3 de Actualización Catastral.**

En atención al estudio multitemporal del municipio de Calima El Darién, se puede determinar una nueva imprecisión entre lo informado por el gestor catastral y lo indicado en la comunicación remitida por el Municipio de Calima, teniendo en cuenta que este último indica que *“el municipio decide realizar un estudio multitemporal comparando imágenes satelitales de archivo del año 2013, con la suministrada por la entidad y que fue capturada en el 2021”*, sin embargo, el gestor catastral indicó que la fecha de la captura de los insumos cartográficos de la Orto imagen Aérea Urbana y Mosaico Satelital Rural, proporcionados por el mismo municipio, es del 17 de marzo de 2022, lo que permite inferir que ni el contratante ni el contratista tienen claro cuál fue el insumo utilizado para realizar dicho estudio, insumo fundamental para los procesos de planeación de la intervención catastral con enfoque multipropósito, teniendo en cuenta que sus resultados son fundamentales para poder realizar un proceso eficiente, planeado y organizado que cumpla con el objetivo del catastro.

En lo referente a los métodos de recolección, al igual que en las comunicaciones previas, tanto el gestor como el municipio se limitan a efectuar una transcripción de todos los métodos establecidos por la normatividad en materia catastral, sin efectuar una explicación detallada de la metodología que se utilizó para adelantar el proceso de actualización catastral, que permita verificar si la forma como se desarrolló garantiza la recolección de la totalidad de la información, de tal manera que la base predial reflejara su real situación física, jurídica y económica.

Finalmente, en lo relacionado con el listado de aspectos que indica el municipio, no se tuvo en cuenta por parte del equipo auditor para establecer que al no evidenciarse la realización de los insumos básicos de cartografía para el total de predios, el proceso de actualización presenta inconsistencias que conllevarían que a futuro el municipio tenga que realizar inclusive otro contrato para la actualización catastral, al respecto es importante precisar que la política de catastro con enfoque multipropósito abandona la idea que los municipios tengan que adelantar el proceso de actualización cada cinco (5) años, y se centra en que, una vez efectuado el proceso de actualización, se debe garantizar por parte del municipio y el gestor de mantener la información actualizada vía procesos de conservación, teniendo en cuenta que en términos de tiempo, costo y beneficio es más eficiente el mantenimiento permanente de la base predial que la actualización cada cierto periodo, y es por ello que exhorta a los actores de la política que establezcan las estrategias requeridas para evitar su desactualización, es por ello, que el equipo auditor efectúa la observación en donde se evidencia el riesgo de tener que volver

a realizar un proceso de actualización sobre los mismos sectores, teniendo en cuenta que la base predial no refleja la real situación de los predios en el municipio.

En respuesta a las observaciones preliminares de la contradicción se extrae que de la actualización de Calima, el sujeto de control aporta como nuevo elemento para tener en cuenta, la información cartográfica del municipio resultado del proceso de contratación No. 310-13-08.013 de 2021, sin embargo, se evidencia que, de acuerdo a las respuestas dadas por parte del gestor catastral Jamundí en el marco de atención de las denuncias, no se logra determinar que el gestor haya utilizado el insumo cartográfico suministrado por el municipio, insumo fundamental para adelantar el proceso de actualización catastral. Adicionalmente, tanto el gestor como el municipio se limitan a remitir el listado de los predios objeto de actualización referenciando una fecha en que se realizó la visita, sin informar detalladamente la metodología utilizada para adelantar el proceso y los métodos utilizados, con el fin de garantizar que la actualización refleje la real situación física, jurídica y económica de los predios.

De lo anterior, se evidencian fallas por parte de la supervisión y el ordenador del gasto del contrato interadministrativo No. 34-14-08-674 -2022 teniendo en cuenta que en el marco del seguimiento y control del mencionado contrato se debió validar que efectivamente el gestor haya utilizado los insumos cartográficos para todos los sectores, con el fin de garantizar que se cumpliera con el objeto contractual, es decir, que se realizará la actualización catastral de todos los sectores que fueron incluidos dentro del contrato, y así el municipio pudiera reflejar en la base predial la real situación física, jurídica y económica de los predios.

De lo anterior, al hacer un análisis de la contradicción referente al insumo cartográfico utilizado, y al cotejarlo con el informe parcial de fecha 1 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre de 2022 del contrato 30.13-08-014 del 2021 se pudo determinar que el municipio de calima sí le hizo entrega de una cartografía al gestor catastral para poder llevar a cabo la actualización catastral parcial del municipio de calima.

Entonces, teniendo en cuenta lo expuesto en la contradicción, y los argumentos del Gestor en lo que refiere a la actualización de calima no desvirtúan el hecho que para la actualización se haya utilizado información desactualizada para el total de los predios objeto de dicho proceso, porque si bien el sujeto de control logra probar que, en lo que refiere a que el municipio de calima le hizo entrega de la cartografía al gestor por fuera del contrato 30.13-08-014 del 2021, se logra evidenciar que esta cartografía solo fue para unos sectores dejando sin actualizar otros, tal como se puede observar en la siguiente imagen:

**INSUMOS CARTOGRÁFICOS CALIMA:** Los sectores San José, La Primavera y el urbano cuentan con ortofoto que fue aportada por el Municipio de Calima el Darién. Esta se debe enviar a validación por parte del IGAC y se puede usar para la georreferenciación y digitalización de dichos sectores. Para los sectores La Guaira, Camelia, Cristalina se tiene la imagen satelital que cubre la totalidad del municipio.

**Fuente:** Informe parcial del contrato 30.13-08-014 del 2021

Del análisis de la contradicción y la revisión del contrato No. 34-14-08-674 -2022, a través de estos elementos probatorios, se pudo evidenciar que el gestor hizo actualización catastral de los dos municipios Jamundí y Calima, que de las actividades 1.1 y 1.2 se generó una duplicidad de actividades tal como se observa en la descripción de los componentes, lo que permite advertir un doble pago por el mismo servicio prestado por parte del operador REALTIX al municipio de Jamundí, véase en la siguiente imagen:

Actividad	Actividad
1.1. Gestión, recepción, atención, respuesta y notificación y finalización de los trámites catastrales y mutaciones allegadas al Gestor.	1.2. Recepción, atención, seguimiento y resolución de las peticiones, quejas, reclamos y demás recursos interpuestos por los usuarios allegados al Centro de Gestión Catastral de Jamundí y Calima.

**Fuente:** actividades del contrato 34.14-08-674-2022

De las respuestas emitidas en los requerimientos como en la contradicción, referente a los insumos cartográficos para el municipio de calima, teniendo en cuenta que el gestor utilizó una cartografía suministrada por el municipio de calima, se logra evidenciar que estos insumos no fueron suficientes para el cubrimiento del 100% de los predios actualizados.

En este sentido, el municipio de calima le entregó al gestor cartografía actualizada solo para los sectores de San José, la Primera y el Urbano, lo que permite concluir que el municipio de calima presente una desactualización catastral de los sectores que fueron actualizados con imágenes satelitales, tal como queda evidenciado en la siguiente imagen:

**INSUMOS CARTOGRAFICOS CALIMA:** Los sectores San José, La Primavera y el urbano cuentan con ortofoto que fue aportada por el Municipio de Calima el Darién. Esta se debe enviar a validación por parte del IGAC y se puede usar para la georreferenciación y digitalización de dichos sectores. Para los sectores La Guaira, Camelia, Cristalina se tiene la imagen satelital que cubre la totalidad del municipio.

Fuente: Informe parcial del 1 de nov al 30 de nov contrato **30.13-08-014 del 2022**

Que mediante las socializaciones realizadas por el gestor catastral (Jamundí), del informe parcial del 01 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre del mismo año se puede determinar la cantidad de predios por cada sector que no usaron cartografía, informe que servirá de insumo para el ente de control realizar la cuantificación y así poder determinar cuántos predios no fueron objeto de actualización.

Se debe tener en cuenta que la ortofoto permite que las características del terreno aparezcan en la escala correcta y las medidas precisas, a diferencia de la imagen satelital las características del terreno pueden aparecer distorsionadas, lo que ocasiona que no se tengan precisas.

En este sentido, en el marco de un proceso de actualización y/o formación catastral al utilizar imágenes satelitales se pueden generar imprecisiones en la información de los predios, captura que impide que la base predial refleje su real situación física, luego entonces los predios que fueron objeto de actualización mediante imágenes satelitales como son la Guaira, Camelia y Cristalina arrojando un total de 681 predios, tal como se puede concluir de la siguiente imagen:

El informe se adjunta como anexo a este informe. Algunos avances de manera general:

**SOCIALIZACIONES:** Las socializaciones han tenido una recepción positiva sobre el proceso y han permitido que el avance en el reconocimiento predial masivo sea exitoso, la siguiente tabla muestra el avance de socializaciones por sector.

ZONAS	TOTAL	TOTAL AVANCE	% AVANCE
URBANO	1168	1168	100%
SAN JOSE	2569	2569	100%
LA PRIMAVERA	1123	1123	100%
LA GUAIRA	539	539	100%
LA CAMELIA-CRISTALINA	142	142	100%
<b>TOTALES</b>	<b>5541</b>	<b>5541</b>	<b>100%</b>

Fuente: Informe parcial del 1 de nov al 30 de nov contrato **30.13-08-014 del 2022**

A continuación, para cuantificar el presunto detrimento referente a la cartografía para el municipio de calima, se toma como valor unitario por cada predio el valor estipulado en el contrato de CIENTO NUEVE MIL CUATRO PESOS (\$109.004), tal como se evidencia en la siguiente imagen:

<p>5.2. Realizar la actualización catastral física, jurídica y económica de 5.500 predios del municipio de Calima El Darién, surtiendo todas las etapas descritas en el Anexo técnico.</p>	<p>\$599.522.000</p>	<p>Una vez firmado el contrato, se tendrá a disposición una bolsa de 5.500 predios del municipio de Calima. El pago se realizará por la actualización efectiva de predios a valor unitario por valor de CIENTO NUEVE MIL CUATRO PESOS M/CTE (\$109.004), es decir, por predio actualizado física, jurídica y/o económicamente (en los casos en que aplique), en la base de datos catastral del municipio hasta completar el presupuesto de la entidad. Adicional, el contratista deberá dar cumplimiento a las actividades descritas en el anexo técnico y el cronograma contractual.</p>
--	----------------------	---

**Fuente: Complemento del contrato No. 34-14-08-674 -2022 de Jamundí**

En este sentido, de no cumplirse con dicho parámetro y ante la dinámica inmobiliaria el proceso de actualización del municipio de calima adelantado por el gestor catastral no cumple con los parámetros técnicos y legales establecidos por la autoridad catastral, por lo tanto, se itera que la base predial del municipio no estaría reflejando la realidad física, jurídica y económica de 681 predios. Que al tomar el valor unitario fijado en el contrato para cada predio multiplicado por los 681 predios nos arroja lo que generaría el presunto detrimento, por tal motivo al ser modificada la condición, la observación del informe preliminar se modifica de manera parcial y queda como hallazgo.

Ahora bien, respecto del análisis de la contradicción sobre el proceso de actualización catastral referente al municipio de Jamundí dentro del mismo contrato No. **34-14-08-674 -2022**, se tiene que, en respuesta a la contradicción del informe preliminar, igualmente respecto a los insumos cartográficos del municipio de Jamundí, el gestor manifestó lo que podemos observar en la siguiente imagen:





**Despacho**  
**Alcaldía de Jamundí**  
ALCALDÍA DE JAMUNDÍ  
VALLE DEL CAUCA

Al contestar por favor cite estos datos:  
Fecha: 11/12/2023

Al respecto es importante mencionar, que el municipio de Jamundí cuenta con imágenes 360 de su zona urbana y rural.

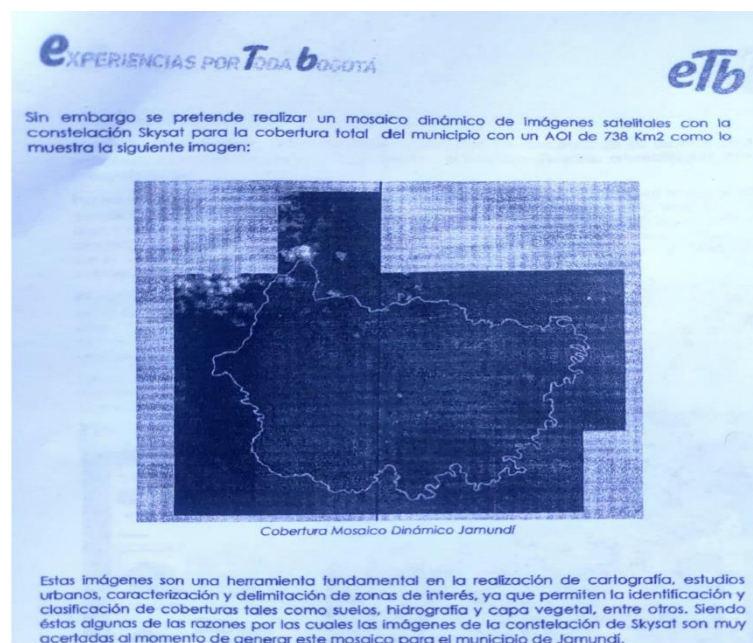
Las imágenes correspondientes a la zona rural de Jamundí fueron adquiridas por el municipio a través del contrato interadministrativo **34.14-20-692 del año 2020** suscrito con ETB en la vigencia 2020.

Respecto a la imágenes de la zona urbana y parte de la zona de expansión, el municipio las obtuvo a través del convenio interadministrativo N° 802 de 2019 suscrito entre el Ministerio de Vivienda y la Universidad Nacional de Colombia. Para acceder a los productos derivados de la ortoimagen, es importante mencionar que por medio del oficio No. 40-1708 del 03 de octubre de 2023, el Municipio de Jamundí entregó los insumos solicitados, generando el siguiente enlace :

[https://drive.google.com/drive/folders/1Hzd8lH76P3suxaVqSgIrykXuoCO\\_rMyb?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1Hzd8lH76P3suxaVqSgIrykXuoCO_rMyb?usp=drive_link)

**Fuente: Contradicción del informe preliminar**

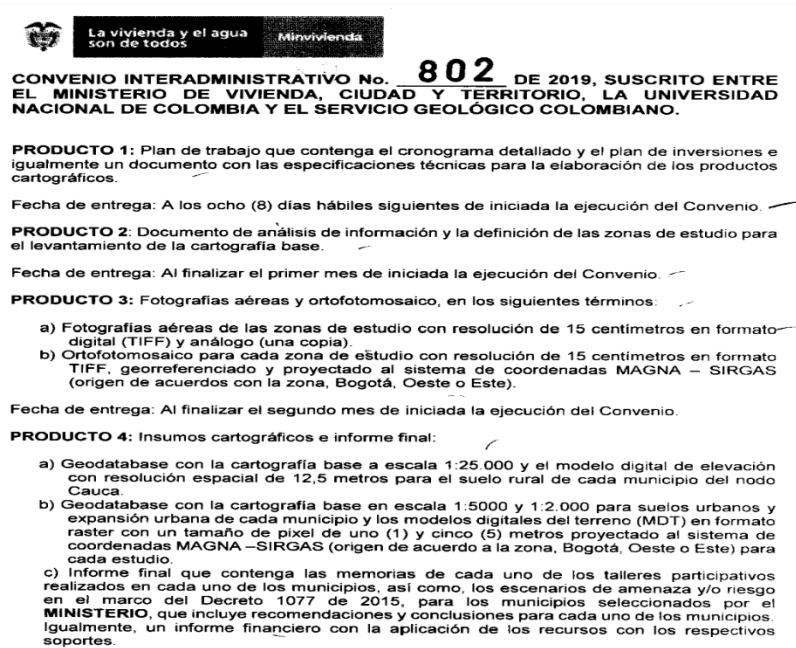
De la anterior información el ente de control procede a cotejar el informe parcial de supervisión No. 10 del contrato 34.14-20-692-2020 para verificar lo señalado por el gestor en su contradicción, referente a las imágenes de la zona rural, encontrando que dentro de este contrato no se evidencia la realización de la cartografía para un proceso de actualización, lo que sí se puede observar es que a través del referido contrato realizaron un mosaico dinámico con imágenes satelitales, mismas que son herramienta fundamental para la realización de la cartografía dentro de un proceso preoperativo, es en el mismo informe de entrega de estas imágenes que el municipio deja plasmado que **“estas imágenes son una herramienta fundamental en la realización de la cartografía”**, ver la siguiente imagen:



**Fuente: Contrato 34-14-20-692 Municipio de Jamundí**



Ahora bien, referente a la cartografía de la zona urbana tal como se refleja de la contradicción del informe preliminar, el gestor manifestó que la cartografía utilizada para esta zona fue la que hicieron dentro del convenio 802 del 2019, entre el Ministerio de Vivienda y la Universidad Nacional de Colombia, aportando así, el referido convenio y todos sus informes de supervisión, ver la siguiente imagen:



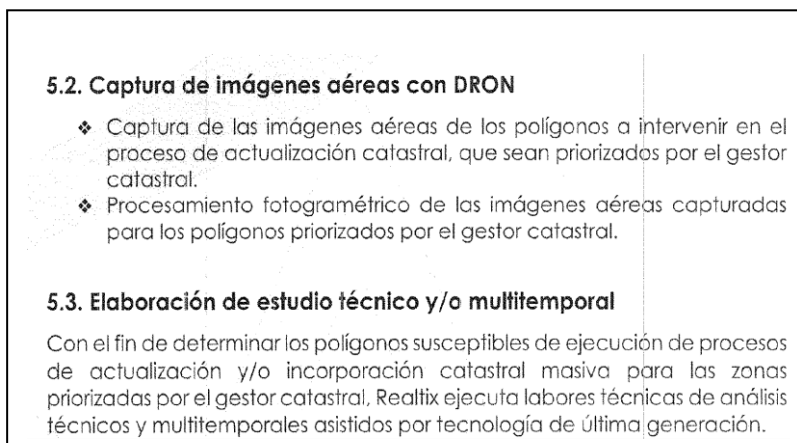
**Fuente: Convenio No. 802 de 2019 Municipio de Jamundí**

De lo anterior, el equipo auditor no pudo establecer que, en el marco del proceso de actualización catastral adelantado en los 5 sectores priorizados del municipio de Jamundí por parte del gestor catastral, se haya utilizado el insumo cartográfico actualizado, esto con fundamento en lo siguiente:

Teniendo en cuenta que, dentro de los documentos allegados se aporta el denominado “ACTA DE SOCIALIZACIÓN Y APROBACIÓN DE METODOLOGÍA CATASTRAL Y VALUATORIA”, en el mismo se limita a indicar que la metodología valuatoria utilizada para la zona rural y urbana fueron: métodos de comparación o mercado, método de costo de reposición y método de capitalización de rentas o ingresos, sin embargo, no hace un desarrollo detallado de la implementación de los mencionados métodos con datos reales, ni se presenta la conformación de las respectivas zonas a partir de la cartografía utilizada.

En la contradicción a las observaciones se indica que se adjunta el anexo 2, relacionada con la mencionada metodología, pero al consultarse el mismo, el documento solo describe conceptualmente los diferentes métodos establecidos por la normatividad en la materia, tales como el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, Resolución 620 de 2008 y Decreto 148 de 2020, sin efectuarse una explicación detallada de la forma como se adelantó la determinación de los avalúos de los predios, soportado en la cartografía que hayan utilizado para el proceso de actualización catastral, lo que permite inferir que el gestor no utilizó el insumo cartográfico actualizado.

Aunado a lo anterior es claro que dentro del contrato **No. 34-14-08-674-2022 con Realtix** en el alcance de la propuesta de la etapa post operativa, el contratista además de establecer la consulta de imágenes de ortofotos también propuso ampliamente la realización de la cartografía, así se evidencia en la siguiente imagen:



**Fuente: Alcance la propuesta Contrato No. 34-14-08-674 -2022 Realtix**

De lo anterior, una vez analizada la contradicción y cotejada con los elementos recolectados en la investigación respecto de la actualización del municipio de Jamundí, dentro del contrato **34-14-08-674-2022**, la observación del informe preliminar se confirma y queda como hallazgo.

**3. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal para el municipio de calima.**

**Contrato:** Interadministrativo No. **30.13-08-014 del 2021**

**OBJETO:** Prestar el servicio público de gestión catastral para realizar la actualización parcial conservación y difusión del municipio de calima el Darién, valle del cauca.

**VIGENCIA:** El plazo de ejecución será de veinticinco (25) meses, a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y legalización del contrato.

**VALOR:** Dos mil doscientos millones de pesos (\$2.200.000.000,00).

**Condición:**

El insumo de la cartografía utilizado por el gestor catastral no fue el adecuado para establecer la real situación física y jurídica de los predios de todo el municipio del Calima, y de esta manera poder determinar cuáles tenían que ser objeto de la actualización catastral, esto a partir de la identificación de los cambios físicos y jurídicos que han tenido los predios.

De las respuestas brindadas por el municipio se evidencia que se utilizaron imágenes actualizadas tomadas en marzo de 2022, de solo el 6,98% de todo el territorio municipal de Calima el Darién, pese a que del contrato y del informe final se evidencia que se actualizaron 5.500 predios, lo que equivale al 47,62% del total de predios del municipio, quedando sin cartografía actualizada el 52.38% obteniendo un valor de 5.001 predios.

Existe una inconsistencia con relación a la entrega de la información cartográfica para el proceso de actualización catastral del municipio de calima, ya que, de las mismas respuestas brindadas por el sujeto de control inicialmente se indica que el insumo fue entregado por el mismo municipio de calima, y, posteriormente, a través del fuerte recaudo probatorio la Contraloría pudo evidenciar que la información se remitió en el marco del proceso de empalme realizado con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, empero ante la consulta realizada por la Contraloría en el aplicativo Colombia en Mapas, dispuesto por el IGAC, las imágenes disponibles para el municipio Calima El Darién corresponden al año 2017.

Al no evidenciarse la realización de los insumos básicos de cartografía para el total de predios suscritos en el contrato, el municipio de calima presenta inconsistencias en la actualización catastral que conllevarían que a futuro el municipio tenga que realizar inclusive otro contrato para la actualización catastral.

Por tal motivo, se evidencia en el siguiente cuadro la cuantía por cada una de las actividades del contrato donde se evidenciaron deficiencias por parte del sujeto de control y de las cuales resulta un valor total de \$1.514.956.987.

ÍTEM	OBJETIVO	CUANTÍA
1	Gestión catastral multipropósito del municipio de Calima El Darién, contra entrega de documentos mensuales que den cuenta de la relación de los trámites radicados en la prestación el servicio público de gestión catastral Vigencia 2022.	\$458.625.000
2	Gestión catastral multipropósito del municipio de Calima El Darién, contra entrega de documentos mensuales que den cuenta de la relación de los trámites radicados en la prestación el servicio público de gestión catastral Vigencia 2023.	\$316.255.248
3	Sobre costo en Otro si	\$ 144.763.637
4	Falta de Actualización catastral de 5.116 predios	\$595.313.108
<b>Total</b>		<b>\$ 1.514.956.987</b>

### **Fuente de Criterio y criterio**

Constitución Política Art. 209  
Resolución 388 de 2020  
Decreto 148 de 2020  
Resolución 1100 del 10 de agosto de 2021  
Resolución 1149 del 19 agosto 2021  
Resolución 471 de 2020  
Resolución 70 de 2011  
Resolución 1055 de 2012  
Decreto único reglamentario 1077 de 2015

### **Causa:**

Falta de conocimiento técnico y legal  
Debilidad en la elaboración de los estudios previos  
Falta de planeación de los procesos contractuales.  
falta de la correcta supervisión del cumplimiento de las actividades del contrato.

### **Efecto:**

Incumplimiento parcial del objeto del contrato para la actualización catastral, lo que generó el presunto detrimento patrimonial por parte del municipio de Calima Darién por valor de MIL QUINIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE

(\$1.514.956.987), Los hechos descritos, constituyen una presunta falta Administrativa, Disciplinaria y fiscal al tenor del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 y los artículos 5 y 6 de la ley 610 de 2000.

### **RESPUESTA DE LA ENTIDAD**

- De la información cartográfica del municipio de Calima El Darién

Es importante destacar que, el municipio de Calima el Darién cuenta con la información cartográfica de la totalidad de su territorio. Dicha información fue obtenida por el municipio de Calima el Darién a través del contrato No. 310-13-08.013 de 2021, suscrito con el contratista ARTIX SAS, cuyo objeto fue: “IMPLEMENTACION DE UNA SOLUCION INTEGRAL EN TIC, DENOMINADA CENTRO DE GESTION MULTIPROPOSITO 4.0 DEL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN (V)”, por un valor de DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 2.184.000.000), en el marco de dicho contrato se realizaron las siguientes actividades respecto a la cartografía del municipio:

- **Imágenes satelitales:** Toma, procesamiento e integración de imágenes áreas del territorio, por medio de imágenes satelitales y ortofotografías, las cuales permitirán conocer, validar y actualizar la información de tipo Geográfico del total del área urbana y rural del Municipio Calima el Darién. En la zona urbana y área de influencia del embalse Calima, se realizará captura mediante ortofotografía, el faltante del total del municipio se realizará mediante imágenes satelitales. Especificaciones técnicas de la ortofotografía: Escala 1:1000, Aerofotografías (RGB + NIR + PANCROMATICA + LIDAR), Tamaño de pixel (GSD): 10 centímetros: Especificaciones técnicas de las imágenes satelitales: Escala 1:5000, Bandas: Blue: 450-515 nm, Green: 515-595 nm, Red: 605-695 nm, Profundidad de bits: 8 bits Pansharpened, Cobertura: 1.154 Km2 correspondientes al total del área urbana y rural del municipio.
- **Digitalización del territorio:** Adquisición y procesamiento de datos espaciales por medio de mapas 2D, fotografías esféricas 360° georreferenciadas desde el punto de vista de la calle, Captura de información con datos que serán utilizados para la Gestión Multipropósito, Análisis de información por medio de diferentes criterios proporcionados por las imágenes esféricas 360° georreferenciadas, Integración con bases de datos georreferenciadas, para la asociación de información con las imágenes esféricas 360°, Cargue de las imágenes esféricas 360° en el Sistema de Información Geográfica, el cual permite la visualización de las mismas, además de la integración con imágenes satelitales actualizadas y ortofotografías, para la georreferenciación precisa de cualquier activo, objeto

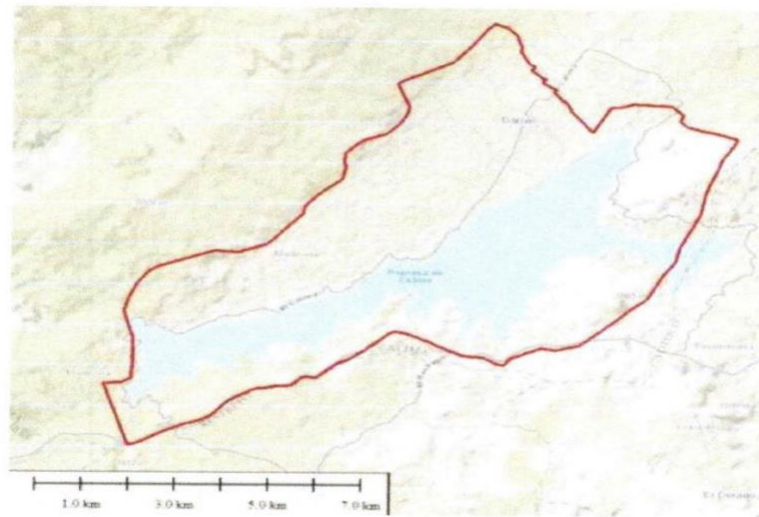
o elemento estructural, Georreferenciación, de alta precisión, de activos y elementos estructurales El Sistema SIG deberá ofrecer la posición geoespacial precisa de todos los objetos y estructuras que aparecen en las imágenes esféricas 360°, Sincronización online del SIG con Aplicación Móvil de Captura de Datos.

Especificaciones técnicas de la ortofotografía urbana: Escala 1 : 1000, Aerofotografías (RGB + NIR + PANORÁMICA + LIDAR), Tamaño de pixel (GSD): 10 centímetros

Especificaciones técnicas de las imágenes satelitales rurales: Escala 1 :5000, Bandas: Blue: 450-515 nm, Green: 515 -595 nm, Red: 605 -695 nm, Profundidad de bits: 8 bits Pansharpened, Cobertura: 1.154 Km2 correspondientes al total del área urbana y rural del municipio, como se demuestra en el informe presentado por la empresa ARTIX de fecha noviembre de 2021, que se describe a continuación:

### 3. ZONA DE INTERÉS:

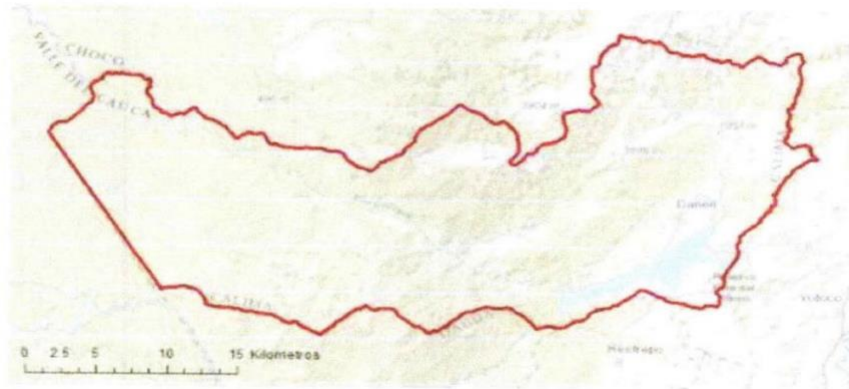
Las actividades descritas en este proyecto se desarrollarán en dos partes, las dos descritas en las siguientes caracterizaciones:



La anterior zona de estudio se caracteriza por ser la delimitación del Lago Calima, la cual contemplan un área de **8062 hectáreas** para la zona urbana y de expansión.



La anterior zona de estudio se caracteriza por ser la delimitación del Lago Calima, la cual contemplan un área de **8062 hectáreas** para la zona urbana y de expansión.



Para la elaboración del mosaico satelital se destinó el cubrimiento de la totalidad del municipio de CALIMA EL DARIÉN el cual comprende un área de **79197.28 Hectáreas**, cubriendo la zona urbana, rural y de expansión urbana del municipio.

Que dentro del contrato antes mencionado se tenían como entregables los siguientes productos:

## 12. PRODUCTOS A ENTREGAR

- Ortofotomosaico a color (RGB+NIR) en formato digital con un tamaño de pixel de 10 cm sobre la zona urbana y de expansión del municipio
- Ortofotomosaico a color de 3 bandas Blu:450-515 nm, Green 515-595 nm y RED 605-695 nm + NIR para la zona rural.
- Archivo LIDAR en formato LAS, con densidad promedio de 10 puntos por m2 con cobertura del área urbana y de expansión del municipio
- Modelo Digital de Terreno DTM (Malla mínima de 1m x 1m) con cobertura del área urbana, de expansión y rural del municipio.
- Modelo Digital de Terreno DTM (Malla mínima de 1m x 1m) con cobertura del área urbana, y de expansión del municipio.
- Curvas de nivel de toda la zona de interés con intervalo de 1 m con cobertura del área urbana y de expansión del municipio
- Levantamiento de 20 puntos de chequeo
- Informa de aseguramiento de calidad de la totalidad de los productos.

La precitada información fue entregada al Gestor Catastral Jamundí quien, en el marco de sus funciones como gestor catastral, procedió con la respectiva revisión

y validación de estos con el fin de determinar y asegurar el cumplimiento de lo establecido en las resoluciones 388 y 471 de 2020, por lo cual, una vez verificado el detallado del cumplimiento de los índices de calidad de los insumos cartográficos, se procedió a hacer uso de los mismos para el proceso de actualización catastral.

Teniendo en cuenta lo anterior, se generaron dos situaciones diferentes de las cuales el equipo auditor presenta una confusión:

- a) En el marco de sus funciones como Gestor Catastral natural el Instituto Geográfico Agustín Codazzi generó insumos cartográficos del municipio de Calima, los cuales fueron entregados al municipio de Jamundí en el proceso de empalme. No obstante, estos insumos no fueron los utilizados en el proceso de actualización catastral, teniendo en cuenta que correspondían a la vigencia 2017 y se encontraban desactualizados.
- b) En cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes a través del contrato Interadministrativo 30.13-08-014 del 2021, el municipio de Calima El Darién entregó al Gestor Catastral Jamundí los insumos cartográficos actualizados que fueron utilizados para el desarrollo de la actualización catastral parcial adelantada y los cuales fueron generados en el marco del contrato 310-13-08.013 de 2021.

De lo anterior se concluye que los insumos utilizados para el proceso de actualización catastral del municipio de Calima el Darién no fueron los tomados por el IGAC en la vigencia 2017 como erradamente indica el ente auditor, sino que los mismos fueron obtenidos en la vigencia 2021 a través del contrato No. 310-13-08.013 de 2021 suscrito con la empresa ARTIX, el cual se adjunta a la presente.

• **Del otrosí No 1 al Contrato suscrito el 28 de diciembre de 2023.**

Sea lo primero manifestar que, Que mediante Acuerdo Municipal 042 de 31 de Diciembre de 2020, "Por medio del cual se modifica el Plan de Desarrollo Municipal Somos Alianza por un Calima El Darién Sostenible y Emprendedor", se adicionó en el Sector Fortalecimiento Institucional dentro de las Estrategias Pacto Social: 3. Actualizar la dinámica inmobiliaria del Municipio Calima El Darién a través de procesos de recolección, conservación y formación que permita la correcta identificación física, jurídica y económica del censo inmobiliario y la incorporación en la base catastral de predios, a su vez aquellos que presenten cambios catastrales y ofrecer para la difusión catastral un geoportal de consultas más fácil y rápido con información actualizada"

Teniendo presente el Artículo 97 de la Resolución del IGAC N° 070 de 2011, que establece: Actualización y conservación de la formación catastral. Consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Así mismo, el Artículo 13 del Decreto 3496 de 1983 en concordancia con el Artículo 5 de Ley 14 de 1983, establece: Las autoridades catastrales tendrán la obligación de formar los catastros o actualizarlos en el curso de periodos de cinco (5) años en todos los municipios del país, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originadas en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Sin embargo, con la eventual implementación del denominado catastro multipropósito, dicho proceso variara con la metodología, conocida como barrido predial.

En razón a eso, la Tesorería Municipal y la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del municipio de Calima El Darién (V), son las dependencias encargadas de desarrollar las acciones que permitan tener la información municipal actualizada, en especial la catastral, ya que es un insumo necesario para la toma de decisiones de ordenamiento territorial que impacta el Plan de Desarrollo, al igual que del Programa de Gobierno; que implica establecer las zonas homogéneas, valores promedio del metro cuadrado según su uso permitido o zona, entre otros aspectos. Esta información afecta indirectamente al desarrollo de actividades de carácter tributario, inspección urbana y de policía, en cabeza de la autoridad municipal.

En este orden, la Administración Municipal en cumplimiento de su función institucional y siguiendo los lineamientos del Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 "Somos Alianza por un Calima El Darién Sostenible y Emprendedor", garantiza la conformación de un escenario en el que se establezca un gobierno eficaz, con resultados orientados al cubrimiento de las necesidades de los ciudadanos, garantizando una actualización de la información de los predios ubicados en esta localidad, enfatizado para la presente contratación, la aplicación de la estrategia PACTO 3 Somos Alianza por la Gestión de lo Público; del programa Generación de la información geográfica del territorio nacional; del Proyecto de Inversión denominado: IMPLEMENTACION DEL ALISTAMIENTO, PREPARACION, Y EJECUCION DE LA POLITICA PUBLICA DE GESTION CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN, FASE I (GESTION CATASTRAL) CALIMA, con Ficha BPIN 2021761260056, cuyo objetivo general es la generación de la información geográfica del territorio nacional para fortalecer, gestionar y actualizar procesos catastrales (conservación, actualización y difusión) en el Municipio de Calima.

Así mismo, de conformidad con los artículos 315-3 de la Constitución Política, 11-3 de la Ley 80 de 1993, 91-0-5 de la Ley 136 de 1994 y 110 del Decreto 111 de 1996, autoriza al ejecutivo Municipal de Calima El Darién, para suscribir contratos de prestación de servicios, a que haya lugar conforme a las normas contractuales, para el cabal cumplimiento de los programas contemplados en el Plan Anual de Adquisiciones.

Lo anterior, soportado en el Concepto 2230 del 2015 de la Sala de Consulta y Servicio Civil, con magistrado ponente William Zambrano Cetina.

(...) "por regla general los alcaldes tienen la facultad general de suscribir contratos y dirigir la actividad contractual de los municipios sin necesidad de una autorización previa, general o periódica del concejo municipal. En este sentido, el entendimiento de que cada año o periodo de sesiones el concejo municipal debe autorizar al alcalde para suscribir contratos, de modo que si esa autorización no se produce la contratación del municipio se paraliza, es constitucional y legalmente incorrecta, pues además de que no se deriva de los artículos 313-3 de la Constitución Política y 32-3 de la Ley 136 de 1994 (que adelante se revisan), desconoce las facultades contractuales y de ejecución presupuestal del alcalde contenidas en las disposiciones anteriormente citadas. Además, una interpretación de esa naturaleza sería contraria a los principios de eficiencia, transparencia, celeridad y economía que orientan la actuación administrativa (artículos 209 C.P. y 3 de la Ley 489 de 1998)". (...)

• **NECESIDAD QUE SE PRETENDIO SATISFACER.**

El catastro actual de Colombia es una operación estadística tipo censo o inventario de la propiedad inmueble. Por su parte, el catastro con enfoque multipropósito es un sistema de información del territorio que registra de manera sistemática y permanente la información física, jurídica, económica, territorial de todos los predios (I.E. públicos, privados, formales e informales) localizados en el territorio, la cual es confiable y consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble en cabida y linderos. La evolución del catastro tradicional al multipropósito, como un registro sistemático y permanente análogo al registro de la propiedad, busca que este sea actualizado en tiempo real por las dinámicas del mercado inmobiliario (registro de operaciones de compraventa). Adoptar un catastro con enfoque multipropósito brindaría mayor seguridad jurídica, contribuiría a la eficiencia del mercado inmobiliario, al desarrollo y ordenamiento territorial y proveería instrumentos para una mejor asignación de recursos públicos y al mejor desarrollo y ordenamiento territorial.

El catastro es la base para implementar un sistema de administración del territorio que, integrado con otros sistemas de información, suple necesidades tanto públicas como privadas para: (i) brindar seguridad jurídica por medio de la inscripción o representación de los intereses sobre la tierra, relacionados con su ocupación, valor, uso y urbanización; y (ii) apoyar las decisiones de ordenamiento territorial y de planeación económica, social y ambiental, mediante la integración de información sobre derechos, restricciones y responsabilidades, en concordancia con el principio de independencia legal.

El catastro multipropósito se estructura con tres componentes principales: físico, jurídico y económico. El componente físico tiene por objeto determinar el predio por medio de un código universal, que contiene su descripción físico geométrica de localización, forma construcciones, linderos y cabida que se consigna en el mapa predial. El componente jurídico del catastro indica y anota en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho y el objeto predial o bien inmueble. El componente económico es función pública realizada por las autoridades catastrales tendiente a establecer el valor de los predios, obtenido mediante la investigación y el análisis estadístico del mercado inmobiliario del país, y la base gravable para la definición del impuesto predial unificado.

A partir de estos componentes el catastro multipropósito, levanta, sistematiza y pone a disposición de la sociedad información oficial básica a nivel de predio, que puede ser complementada con otros objetos de información que reposen en otros sistemas. De esta manera, las diversas entidades y autoridades de la gestión social, económica, ambiental y territorial articulan y fortalecen sus capacidades asegurando el cumplimiento de sus objetivos misionales al servicio del ciudadano.

Según datos por municipio publicados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a 1 de abril de 2020, se indica que esta municipalidad se encuentra conformada por una zona urbana de 174,53 hectáreas y zona rural de 39188,14 hectáreas, dando un total de 9487 inmuebles dentro de la jurisdicción territorial. Así mismo, esta dependencia establece que los datos para la zona rural no se encuentran actualizados conforme lo establece el Artículo 5 de la Ley 14 de 1983, la cual ordena que la información catastral debe actualizarse cada 5 años.

El Municipio de Calima El Darién, presenta cambios normativos y de uso del suelo y la dinámica urbanística y constructiva que ha experimentado en los últimos años, con nuevos desarrollos residenciales y de vivienda en la zona urbana y suburbana, presentaba desactualización en la estructura predial, en avalúos catastrales, perímetros urbanos, rurales y suburbanos, destinos económicos, requiriendo



contar con información catastral actualizada, con el ánimo de mejorar no solo las finanzas del municipio, sino también los servicios prestados, así como los procesos de planificación y gestión del territorio.

Desde las ultimas actualizaciones catastrales en el año 2006 para la zona rural y 2018 para la zona urbana hasta la fecha, se ha afectado esta información catastral por factores como la dinámica inmobiliaria y constructiva en el municipio, por construcciones sin autorización municipal o desarrollos urbanísticos licenciados, modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, donde se ha modificado los usos y habilitaciones de zonas, expansión de la zona urbana y suburbana, así como los procesos de ventas, subdivisiones y englobes en la zona rural.

Toda esta situación ha derivado en un desfase en la información catastral y la realidad inmobiliaria del municipio, ya que muchos proyectos de urbanización y construcción se desarrollan en zonas de expansión urbana, pero se catalogan actualmente como rurales, existe duplicidad de predios en la base predial y vados cartográficos derivados de estas inconsistencias, así como un desajuste en cuanto a la definición y aplicación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, definición de los avalúos y cobro de impuestos establecidos en su momento, frente a la situación actual del municipio.

Por este motivo, se requiere la necesidad de realizar los procesos de Actualización Catastral para el municipio, focalizándose a los predios ubicados en la zona rural los cuales comprenden cerca de 4192 predios según la base predial para el año 2020, pero se estiman unos 5851 predios para el proceso de actualización de la información catastral.

Lo anterior debido a que en esta zona el municipio cuenta con un desarrollo importante de urbanizaciones, parcelaciones y construcciones, así como procesos de subdivisión con problemas en aplicación de zonas homogéneas, predios sin incorporar y mutaciones no registradas, que derivan en una base catastral, avalúos, y cartografía desactualizada, se estableció la necesidad de contratar los servicios de "PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN PARCIAL CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN DEL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIÉN, VALLE DEL CAUCA".

#### • ASPECTO REGULATORIO

El catastro con enfoque multipropósito, es un término establecido en el Artículo 104 de Ley 1753 de 2015, que implica disponer información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de



los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica, que se encuentra en cabeza de la autoridad catastral nacional - Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), donde se puede realizar las actividades necesarias para la actualización y conservación catastral de manera gradual e integral, con fines adicionales a los fiscales señalados en la Ley 14 de 1983, logrando plena coherencia entre el catastro con el registro, mediante levantamientos por barrido y predial masivo.

El servicio público de gestión catastral se encuentra definido en el Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, que contempla la realización de un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

Estas actividades deben garantizar el procedimiento de enfoque multipropósito establecido en el Artículo 2.2.2.2.1. y siguientes del Decreto 148 de 2020, cuya información recolectada por los Gestores Catastrales se debe centralizar en el Sistema Nacional de Información Catastral SINIC o herramienta tecnológica que haga sus veces. Cuyo procedimiento debe abordar como mínimo, los siguientes pasos

1. El barrido predial masivo,
2. integración con el registro.
3. incorporación de datos de informalidad en la propiedad.
4. Actualización permanente e integridad de los tramites inmobiliarios.
5. interoperabilidad e integración de capas no parcelarias.
6. Servicios digitales.
7. innovación y evolución continua

Partiendo de lo anterior, se confirma que la implementación del catastro multipropósito tiene la potencialidad de generar recursos que, en el marco de la autonomía territorial, son susceptibles de invertirse en su financiamiento, y obtener además recursos adicionales, que permiten fortalecer la actuación del Municipio de Calima el Darién (V).

Es importante mencionar que el Gobierno Nacional, ha priorizado la utilización de las Tecnologías de Información y Comunicaciones (TIC) como un factor esencial para lograr los objetivos constitucionales y en la realización de los fines del Estado, con la vigencia de la Ley 1341 de 2009, Ley 1978 de 2019 y demás normatividad vigente. En especial, existe la directriz gubernamental a las entidades territoriales de implementar estrategias de ciudades inteligentes para avanzar en el proceso de transformación digital en los servicios que prestan las municipalidades a sus

ciudadanos, consagrada en el Artículo 147 de Ley 1955 de 2019. Según el Inciso segundo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 "Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales'. Igualmente, las entidades estatales pueden celebrar todos los tipos contractuales establecidos en el derecho privado y los indicados en el derecho público, coma lo enuncia el Artículo 13 y 32 de la Ley 80 de 1993.

En el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el Literal e) del Numeral 4 del Artículo 2 de Ley 1150 de 2007, se establece la facultad de las entidades estatales de realizar procesos de selección objetiva mediante la modalidad de contratación directa, cuando la Alcaldía Municipal tiene carencia de profesionales con la experiencia necesaria y perfil requerido para desarrollar las tareas específicas y abarcar la totalidad de las necesidades plasmadas, así mismo, no se contaba con las herramientas tecnológicas de georreferenciación, identificación de predios, entre otros asuntos propios de la dependencia que debían atenderse, haciéndose necesario contratar actividades y productos con terceros que dispongan de un recurso humano con la suficiente, capacidad tecnológica e idoneidad para apoyar las actividades necesarias y cumplir con los productos que se requerían y se detallaran más adelante.

En este orden de ideas, el MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE y el MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE identificado con NIT No. 890.399.046-0, celebraron el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 310-3-08.014 DE 2021 cuyo objeto es la "PRESTACION DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN PARCIAL, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN DEL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN - VALLE DEL CAUCA", en el que se estipularon las siguientes actividades:

1. Realizar las operaciones técnicas y administrativas para la actualización y conservación de la información catastral del municipio, con enfoque multipropósito en las zonas priorizadas resultantes del estudio multitemporal, de conformidad con la propuesta técnica y económica presentada.

- Expedir la resolución de apertura del proceso de actualización Catastral. 3. Realizar con el IGAC el empalme y la entrega de la información catastral en un período máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha del inicio del contrato 4. Realizar la actualización en un término de 10 meses contados a partir del inicio de la segunda fase en el año 2022.

- Entregar oportunamente al municipio de Calima El Darién la información resultante de la actualización catastral para la liquidación, facturación y cobro del Impuesto Predial Unificado, y demás fines de la Administración Municipal. Los productos mínimos para entregar son:
- Para el proceso de actualización catastral:
  - a. Insumos cartográficos usados de acuerdo con la especificación técnica vigente.
  - b. Documentos que evidencien las socializaciones y participación de la comunidad en el proceso (autoridades municipales, líderes y comunidad en general) tales como actas, listas de asistencia, videos, material, entre otros
  - c. Documento de caracterización del territorio en el que se describan las condiciones especiales tales como seguridad, accesibilidad, existencia de comunidades étnicas, y cualquier otra información que se considere útil para definir el trabajo de campo.
  - d. Plan de trabajo que contenga como mínimo: Organigrama del proyecto, cronograma que detalle las actividades de la etapa de alistamiento, operación en campo, aseguramiento de la calidad, consolidación de la información capturada y generación de la base de datos.
  - e. Base de datos con la información física, jurídica y económica de los predios actualizada. en el modelo de aplicación vigente y aprobado por máxima autoridad de gestión catastral.
  - f. Soportes asociados al proceso tales como: documentos de identificación de propietarios poseedores u ocupantes, escrituras públicas, sentencias, resoluciones de adjudicación y demás, actas de colindancia, levantamientos planimétricos, fotografías etc.
  - g. Estudio del componente económico que contenga, como mínima, descripción de métodos y ofertas de mercado inmobiliario utilizados para determinar los valores asignados a los predios.
  - h. Reportes de control y evaluación de calidad realizada a la información física, jurídica y económica producto de la formación o actualización.
  - i. Documentos con la memoria técnica del proceso de actualización catastral.
  - j. Presentar al municipio antes del inicio de la vigencia fiscal de la base catastral el diagnóstico del comportamiento del valor catastral, como insumo

para que las autoridades municipales definan las tarifas del impuesto predial unificado aplicables a partir del primero de enero del 2023.

k. Expedir la resolución de puesta en vigencia de la actualización de la formación catastral, así como la expedición de los actos administrativos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cada en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área vía linderos, mediante escrituras aclaratorias.

l. Implementar los mecanismos de interoperabilidad con la SNR requeridos para efectuar la interrelación de la base catastral y registral

El valor del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 310-3-08.014 DE 2021 se estableció en la suma de DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MICTE (\$2.200.000.000).

En el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 310-3-08.014 DE 2021 se estipuló que el plazo de ejecución sería de VEINTICINCO (25) MESES a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y legalización del contrato.

Que, dicho Contrato se suscribió del día 21 de octubre de 2021, con Acta de inicio del 27 de octubre de 2021.

De igual manera me permito informar que, a través de correo electrónico el día veintiocho (28) de diciembre de 2022, el Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial en calidad de Supervisor del contrato en referencia, solicitó ante el Despacho del Alcalde Municipal con copia a la Oficina Jurídica del Área de Contratación, ADICIÓN del Contrato argumentando para atender la gestión adicional generada en el Proceso de Actualización, dado que el trabajo de campo de reconocimiento, arrojó unos hallazgos favorables al lograr identificar casi un SESENTA POR CIENTO (60%) más, en el número estimado de predios contratados que eran 5.510 para los cinco (05) sectores aprobados en la Resolución No. 40-02-49-1217 del 21 de Julio de 2022, que fue modificada por la Resolución No. 40-02-49- 2854 del 22 de Diciembre de 2022, priorizando el trabajo de campo en tres (03) sectores cuyo reconocimiento indujo a la necesidad del OTROSI de ADICIÓN al CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 310-3-08.014 de 2021. Que la solicitud de adición correspondió a la suma CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MICTE (\$150.000.000.00) ajustándose a los términos establecido en la Ley.

Con base en las anteriores consideraciones se procedió a suscribir el OTROSI No. 01 - ADICIÓN, el día 28 de diciembre de 2022, en los siguientes términos:

(...)

ARTÍCULO PRIMERO - ADICIÓN: ADICIONAR al valor del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 310-3-08.014 DE 2021 la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE \$150.000.000.00), para lo cual el Municipio cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 0000892 del 27 de diciembre de 2021, expedido por la Tesorería General

PARÁGRAFO PRIMERO: La forma de pago seguirá haciéndose conforme lo establecido en el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 310-3-08.014 DE 2021.

ARTÍCULO SEGUNDO - VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS NO MODIFICADAS: Quedan vigentes todas las estipulaciones del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 310-3- 08.014 de 2021, que no se modifican mediante el presente OTROSI No. 01- ADICIÓN.

ARTÍCULO TERCERO - PERFECCIONAMIENTO: El presente OTROSI No. 01 - ADICIÓN se perfecciona con la suscripción entre las partes.

ARTÍCULO CUARTO - PUBLICACIÓN: La Alcaldía de Calima El Darién, publicará el presente OTROSI No. 01 - ADICIÓN, en las plataformas dispuestas por el ente competente a nivel nacional. (...).

En el Acuerdo municipal 017 del 26 de julio de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIEN PARA LA ASUNCIÓN DE COMPROMISOS Y OBLIGACIONES QUE AFECTAN PRESUPUESTO DE VIGENCIA FUTURA ORDINARIA CON EL FIN DE ADELANTAR EL PROCESO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL, ASÍ COMO LOS PROCEDIMIENTOS DEL ENFOQUE CATASTRAL MULTIPROPÓSITO QUE SE HAN ADOPTADO A LOS BIENES PREDIOS RURALES Y URBANOS PERTENECIENTES AL ESTADO Y A LOS PARTICULARES EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" y en los Estudios Previos del 21 octubre de 2021, se indicó claramente en su contenido, la necesidad y el espíritu del contrato a realizar; de modo que la suscripción del OTROSI Nro. 1 del 28 de diciembre de 2022, atendía la necesidad de corresponder al imprevisto del crecimiento de la

actualización catastral, empero, en vista de las situaciones y el impacto negativo que se presentó por la desinformación dentro la comunidad Darienita y para precaver o evitar un problema de orden público mayor al que se estaba presentando en su momento, se optó por no extender dicha actualización, más allá de los predios inicialmente contratados, en aras de la conservación y preservación de la convivencia y la paz en el municipio de Calima El Darién (V) , luego en este sentido, en términos exactos y precisos no se ejecutó el objeto de la ADICION, por lo que las partes acordaron terminarlo por mutuo acuerdo.

Para constancia de lo anterior, me permito adjuntar CERTIFICADO Nro. 47 con fecha del 11 de diciembre de los corrientes, por parte de la Tesorería Municipal, donde da cuenta que ni el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 892, ni el Registro Presupuestal Nro. 1679, no fueron ejecutados en el presupuesto de las vigencias del 2022, ni del 2023, por el valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).

En este orden de ideas, en el recuento pormenorizado anteriormente expuesto, podemos observar que la ADICION por el valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000), espíritu de OTROSI Nro. 1, no dio lugar a que se configurara el referido sobrecosto por un 8493.7%, puesto que, como se evidencia palmariamente, por situaciones que obedecieron a situaciones de orden técnico y social, no se ejecutó, por ende, dicho rubro no fue utilizado por parte del Municipio de Calima El Darién (V).

**● De la prestación del servicio público Catastral en el municipio de Calima el Darién.**

Se informa que desde el inicio de ejecución del Contrato Interadministrativo No. 310-3- 08.014 de 2021, el 27 de octubre de 2021, el Gestor Catastral municipio de Jamundí ha prestado de forma ininterrumpida el servicio público catastral en el municipio de Calima El Darién, atendiendo durante la vigencia 2023 los distintos trámites y procesos propios de la conservación catastral.

Así mismo se han realizado la contestación de derechos de petición, recursos de reconsideración interpuestos por los ciudadanos.

Que dentro de la vigencia 2023, el Gestor Catastral ha prestado el servicio público a través del Contrato 34-14-08-866 de 2023, que la cantidad de trámites radicados ante el Gestor Catastral en el año 2023 asciende 573 trámites respecto a predios ubicados en el Municipio de Calima el Darién.





No	PERFILES	CANTIDAD
1	Profesional en Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Arquitectura, Ingeniería Civil o afines, con conocimientos y/o experiencia de al menos un (1) año en Procesos Catastrales y/o Sistemas de Información Geográfica y/o Valoración Inmobiliaria además de experiencia de al menos 24 meses en coordinación de equipos de trabajo.	1
2	Profesionales/Tecnólogos en Gestión Catastral, Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Arquitectura, Ingeniería Civil o afines, con conocimientos y/o experiencia de al menos 18 meses en Procesos Catastrales y/o Sistemas de Información Geográfica y/o Valoración Inmobiliaria	2
3	Técnicos/Tecnólogos en Topografía y/o Gestión Catastral o afines con al menos 12 meses de experiencia en reconocimiento predial.	2
4	Profesionales en Derecho con conocimientos en catastro y/o derecho inmobiliario y/o registro de instrumentos públicos y/o gestión de bienes inmuebles, con al menos 24 meses de experiencia relacionada.	1
5	Profesionales/Tecnólogos en Ingeniería de Sistemas, Desarrollo de Software, Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Arquitectura, Ingeniería Civil o afines, con conocimientos y/o experiencia de al menos 12 meses como soporte técnico y/o tecnológico de herramientas de software.	2
<b>TOTAL</b>		<b>7</b>

Adicional al equipo técnico relacionado en la tabla anterior, el Operador Catastral cuenta con un equipo que apoyara de manera remota para atender el desarrollo de las actividades a realizar:

No	PERFILES	CANTIDAD
1	Profesionales/Tecnólogos en Gestión Catastral, Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Arquitectura, Ingeniería Civil o afines,	5
<b>TOTAL</b>		<b>5</b>

Así mismo el operador catastral cuenta con un equipo interdisciplinar corporativo, el cual ejecuta actividades de gerencia, supervisión y análisis del desempeño del proyecto, de acuerdo con la siguiente tabla:

No	PERFILES	CANTIDAD
1	Profesionales en Ingeniería Catastral y Geodesia, con maestría en Planificación Territorial y Gestión Ambiental con más de 4 años de experiencia en gestión y estructuración de proyectos de catastro, ordenamiento territorial y gestión y administración de bienes inmuebles en el territorio nacional.	1
2	Profesionales en Ingeniería Catastral y Geodesia, especialista en derecho urbanístico con más de 3 años de experiencia en gestión de proyectos de catastro, valoración inmobiliaria y gestión y administración de bienes inmuebles en el territorio nacional.	2
4	Profesionales en Ingeniería Catastral y Geodesia, con más de 3 años de experiencia en gerencia de proyectos de catastro, habilitación de gestores catastrales, gestión de información geográfica y alfanumérica catastral.	1
<b>TOTAL</b>		<b>4</b>

Así mismo es importante mencionar que el Gestor Catastral cuenta con un equipo de contratistas que realizan la revisión de los productos generados por el Operador Catastral, procesos de archivo, procesos de calidad, expedición de productos catastrales entre otros

<b>EQUIPO GESTOR CATASTRAL AÑO 2023</b>	
<b>EQUIPO JURIDICO</b>	6
<b>EQUIPO TECNICO</b>	6
<b>EQUIPO DE ATENCIÓN AL USUARIO JAMUNDI</b>	2
<b>EQUIPO DE ATENCIÓN AL USUARIO CALIMA EL DARIEN</b>	2
<b>EQUIPO ADMINISTRATIVO</b>	4
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>

Por lo anterior, teniendo en cuenta la gestión catastral realizada en la vigencia 2023, esta ha sido optima y ha generado buenos resultados para el Municipio de Calima el Darién. Como consecuencia de lo expuesto, solicitamos al órgano de control aceptar los argumentos y soportes presentados, a efectos de desvirtuar la presunta falta administrativa con incidencia disciplinaria y fiscal.

### **ESTUDIO MULTITEMPORAL DEL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN**

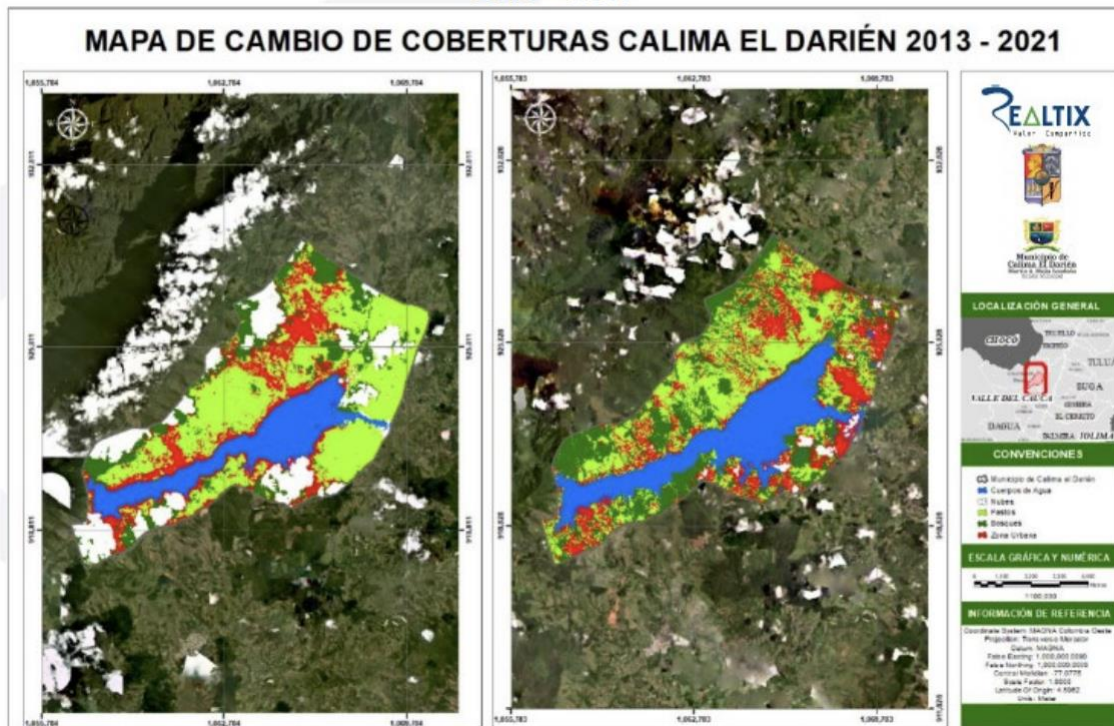
Teniendo en cuenta las actividades económicas del municipio, el crecimiento urbano y el cambio de usos del suelo en la zona rural, dada principalmente por la actividad

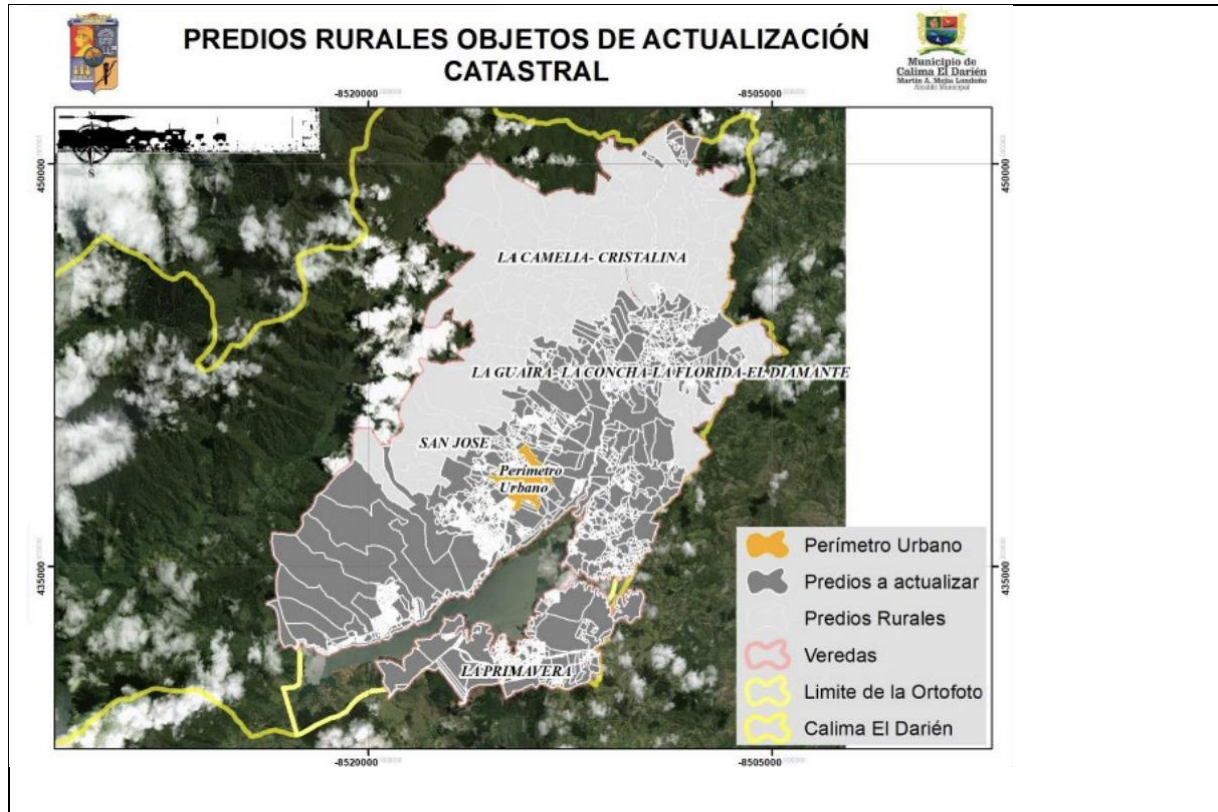
turística que se presenta en Calima El Darién, se identifica uno de los factores más importantes para desarrollar las actividades de conservación y actualización catastral el municipio decide realizar un estudio multitemporal comparando imágenes satelitales de archivo del año 2013, con la suministrada por la entidad y que fue capturada en el 2021. Este obtuvo como resultado la identificación de las zonas donde ha habido mayor cambio en las coberturas y usos del suelo, evidenciando así un crecimiento importante de la zona urbana, territorios artificializados y una disminución en zonas con coberturas vegetales.

En función del análisis realizado y los resultados expuestos en el mismo, se concluye que debido a los cambios en el territorio se requiere una actualización a nivel catastral que permita identificar correctamente la cantidad de predios nuevos existentes, así como las nuevas construcciones y/o desarrollos urbanísticos presentes en el municipio, esto con el fin de que el municipio cuente con la actualización prioritaria de los sectores que representan la más alta y reciente dinámica urbanística y constructiva, los cuales deben contar con información catastral actualizada, permitiendo así, consolidar una base con información confiable para la planeación adecuada de las necesidades locales, hasta la toma de decisiones e implementación de políticas públicas y sociales que contribuyan al desarrollo óptimo del municipio. En la imagen a continuación se puede evidenciar los cambios en las coberturas de Calima entre los años 2013 y 2021.

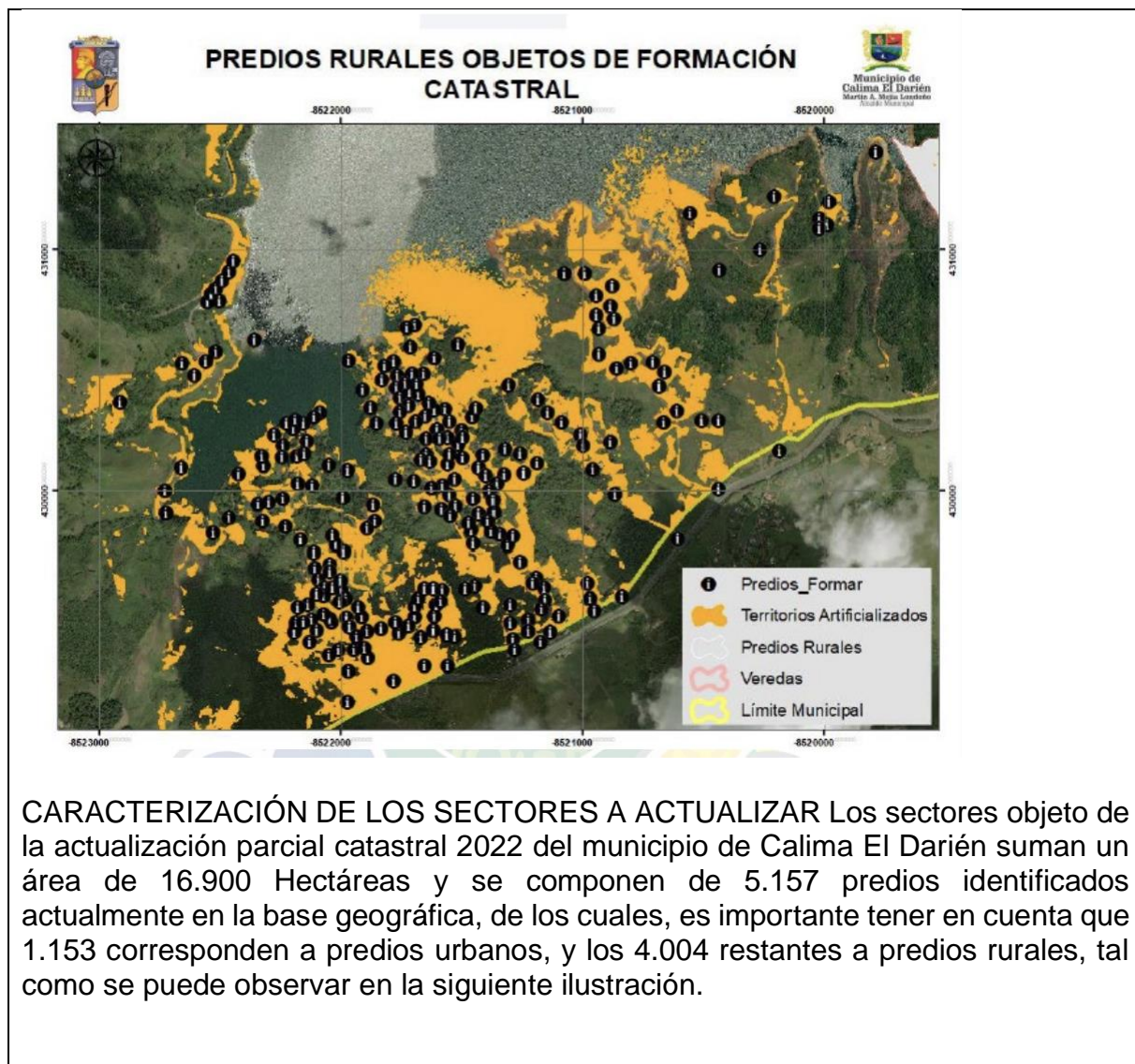


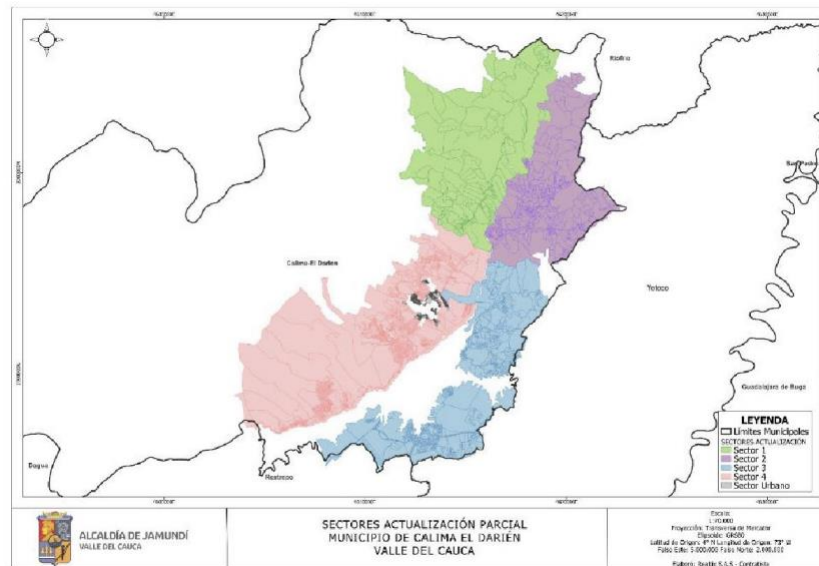
## MAPA DE CAMBIO DE COBERTURAS MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIÉN 2013 – 2021



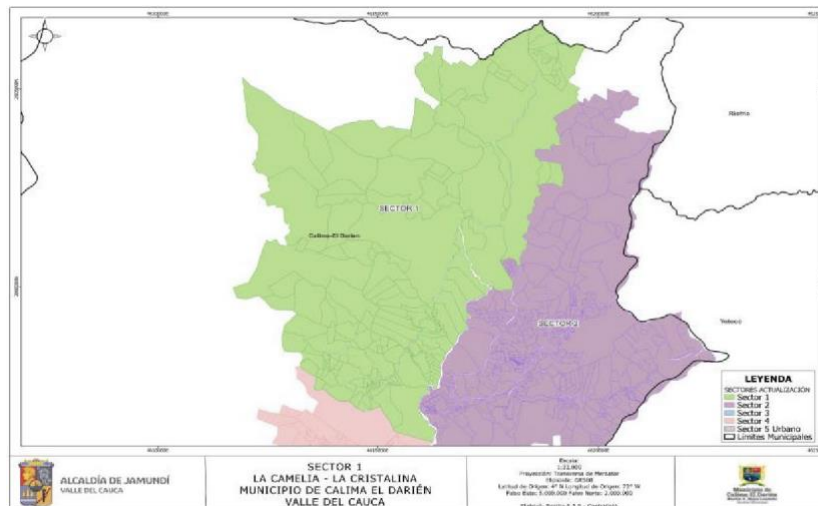




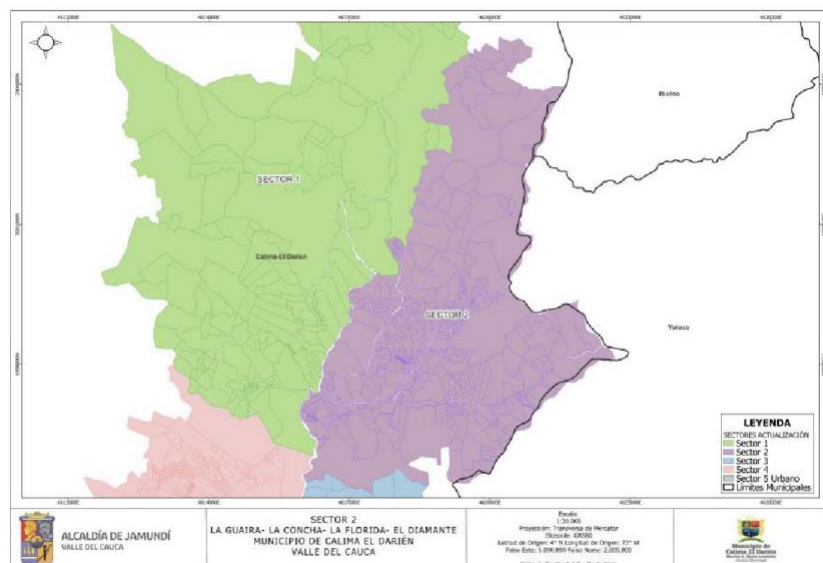




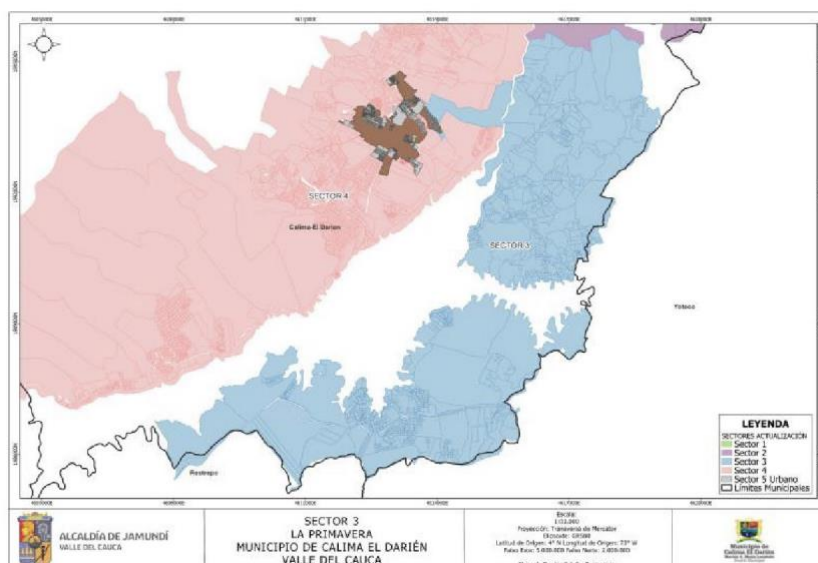
El SECTOR 1 se encuentra ubicado en el costado norte del municipio y de acuerdo con la cartografía IGAC, comprende las veredas La Camelia y La Cristalina, este, se compone actualmente de 211 predios rurales registrados en la base geográfica y alfanumérica.



El SECTOR 2 se encuentra ubicado en el costado nororiental del municipio y de acuerdo con la cartografía IGAC, comprende las veredas La Guaira, La Concha la Florida y El Diamante, este, se compone actualmente de 641 predios rurales registrados en la base geográfica y alfanumérica.

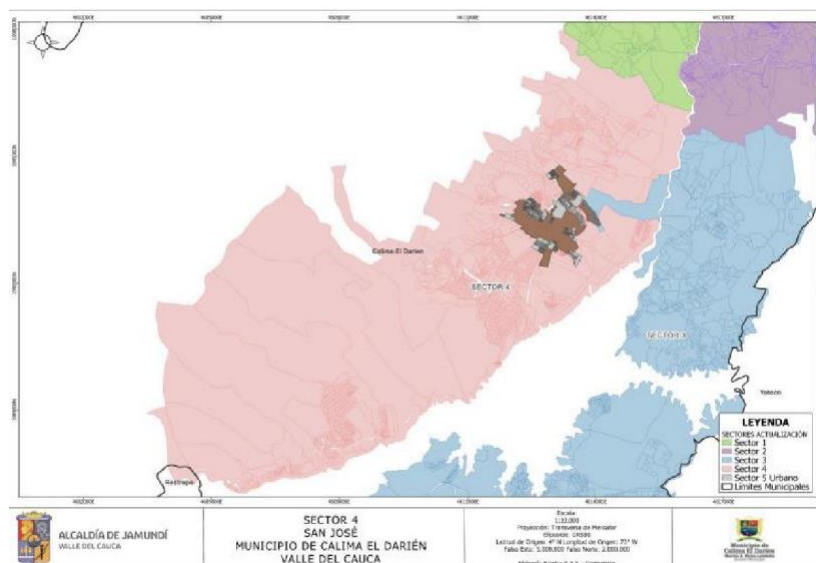


El SECTOR 3 se ubica en el costado suroriental en el límite con el municipio de Yotoco y de acuerdo con la cartografía IGAC, corresponde a la vereda La Primavera, este, se compone actualmente de 988 predios rurales registrados en la base geográfica y alfanumérica.

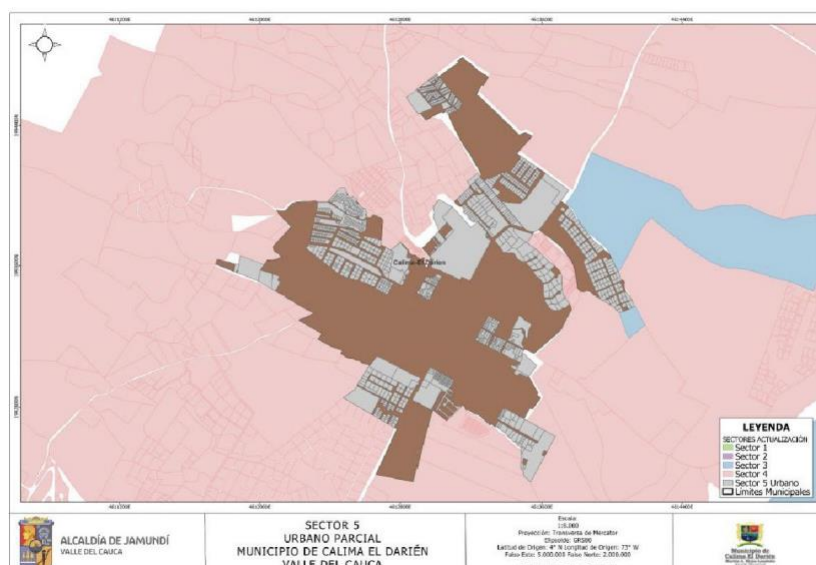


El SECTOR 4 se encuentra ubicado en el costado Norte del Lago Calima y de acuerdo con la cartografía IGAC, corresponde a la vereda San José, este, se

compone actualmente de 2.110 predios rurales registrados en la base geográfica y alfanumérica.



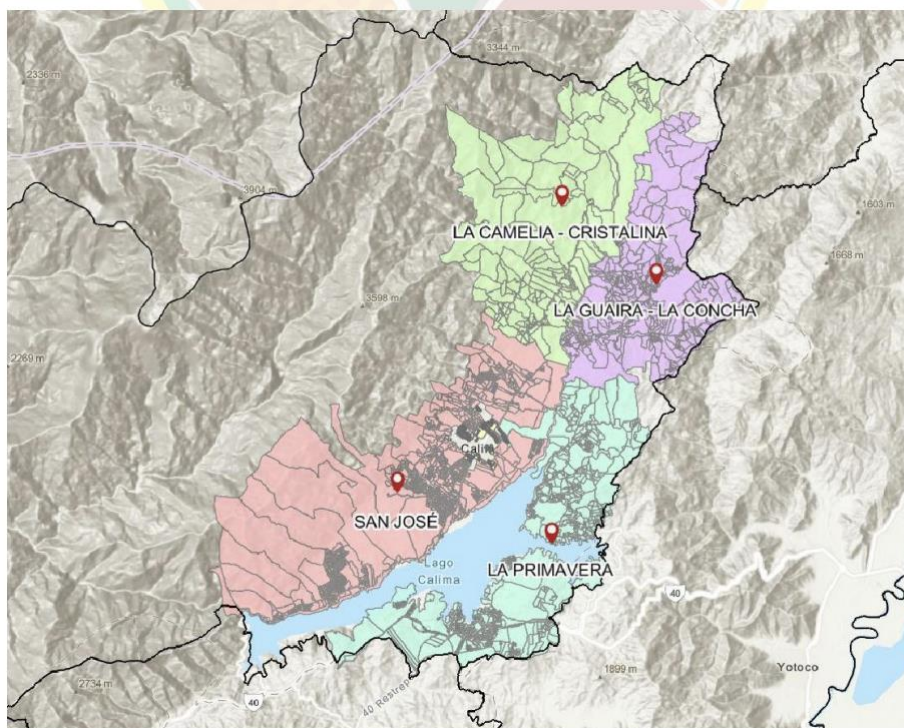
El SECTOR 5 corresponde a una parte del área urbana y se compone actualmente de 1.153 predios registrados en la base geográfica y alfanumérica.



La actualización catastral en el componente físico, jurídico y económico de 5.500 predios del municipio de Calima El Darién, que corresponden a 16.855,92 hectáreas de terreno, distribuidos de la siguiente manera:



Sector	Total	NPH	PH
Urbano	1.168	699	469
San José	2.569	2.569	0
La Primavera	1.123	1.123	0
La Guajira	539	539	0
La Camelia – Cristalina	142	142	0
<b>Total</b>	<b>5.541</b>	<b>5.072</b>	<b>469</b>



Ahora bien, es importante destacar que el Gestor Catastral Jamundí desarrolló la actualización catastral del municipio de Calima el Darién con base a los siguientes insumos suministrados por el municipio de Calima El Darién:

- Imágenes satelitales: del total del área urbana y rural del Municipio Calima el Darién.

Ortofotografía de la zona urbana y área de influencia del embalse Calima e imagen satelital del restante del total del municipio se realizará mediante imágenes satelitales.

Especificaciones técnicas de la ortofotografía:

- Escala 1:1000, Aerofotografías (RGB + NIR + PANCROMATICA + LIDAR), Tamaño de pixel (GSD): 10 centímetros.

Especificaciones técnicas de las imágenes satelitales:

- Escala 1:5000, Bandas: Blue: 450-515 nm, Green: 515-595 nm, Red: 605-695 nm, Profundidad de bits: 8 bits Pansharpened, Cobertura: 1.154 Km2 correspondientes al total del área urbana y rural del municipio.

- Datos espaciales: mapas 2D y fotografías esféricas 360° georreferenciadas

Al respecto mencionamos que, dichos insumos fueron obtenidos por el municipio de Calima el Darién a través del contrato 310-13-08.013 de 2021 cuyo objeto fue "IMPLEMENTACION DE UNA SOLUCIÓN INTEGRAL EN TIC DENOMINADA CENTRO DE GESTIÓN MULTIPROPÓSITO 4.0 DEL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN". Con la empresa ARTIX S.A.S identificada con NIT. 901.263.523-7.

Con todo lo anterior y para el caso de ambas entidades territoriales, Jamundí y Calima, el proceso de actualización se realizó de la siguiente manera:

1. Se realizaron las visitas a los predios por medio de un barrido predial masivo.
2. Se identificaron las características de los predios en cuanto a sus condiciones físicas, área y estado de conservación.
3. Se analizó el uso que se le está dando al predio actualmente: comercial, dotacional, habitacional, recreacional e industrial.
4. Se analizaron las condiciones y características del sector en donde se encuentra el predio.
5. Se aplicaron las metodologías valuatorias masivas a partir de comparación de mercados y costos de reposición que dicta la resolución 620 de 2008 del IGAC, adicionalmente la metodología "ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO E INTEGRAL (PH) POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN".
6. Se determinaron valores comerciales para cada uno de los predios de acuerdo con las características anteriormente mencionadas.



7. Se aplicó el porcentaje establecido del avalúo comercial como lo indica el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020 que para ambos municipios fue del 60%.

Respecto a los métodos de recolección y la información entregada al equipo auditor es importante mencionar que en las respuestas entregadas se manifestó:

**Métodos de recolección.**

Respecto a los métodos de recolección de información en el marco de la actualización Catastral respetuosamente se informa que fueron utilizados los siguientes métodos:

- **Métodos Directos:** Son aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.
- **Métodos indirectos:** Son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.
- **Métodos Declarativos o Colaborativos:** Son los derivados de la participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales.

A partir de lo anterior, para la ejecución de todas las actividades del barrido predial, buscando la total ejecución de forma efectiva, el proceso catastral de actualización se adelantó mediante la combinación de los métodos antes descritos, es decir: el método directo, en donde se realiza visita de campo, con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles, así mismo uso del método indirecto, teniendo en cuenta que se dispone de: los datos básicos de tierras y los estados jurídicos de los inmuebles y que existen suficientes ofertas de mercado de los inmuebles en portales destinados a la comercialización de los mismos, y que todas estas fuentes contienen información suficiente y verídica para la identificación física, jurídica y/o económica que dan cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles.

En concordancia con el Decreto 148, se implementaron Métodos Indirectos para la identificación física, jurídica y económica de la totalidad de los inmuebles, utilizando sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos, revisión de recorridos 360° y análisis de Big Data. La información recolectada de

fuentes secundarias, como observatorios inmobiliarios, fue posteriormente incorporada en la base catastral.

Al respecto, por medio del Oficio No. 40-1708 del 03 de octubre de 2023, se entregaron los archivos de la herramienta QFIELD donde se encuentra registrado cada una de las visitas realizadas en el proceso de actualización catastral parcial desarrollado en la vigencia 2022, acompañado de ella se podrá evidenciar los datos que se elevaron en campo

Aunado a ello, el Gestor Catastral por medio del Oficio No. 40-1699 del 29 de septiembre de 2023, entregó como anexo un archivo que contiene una relación de cada uno de los predios a los cuales se les aplicó el método directo, generando una relación de 5.544 visitas.

Así mismo dentro de las respuestas generadas se indicó al equipo auditor que el gestor catastral no utilizó un solo método de recolección, es decir, no se utilizó un método puro, pues a pesar que se hayan realizado visitas a 5.544 predios y estas correspondan al método de recolección directo, algunas de estas no fueron exitosas generando consigo la combinación de los otros métodos establecidos en la normatividad catastral.

Por consiguiente, a pesar que se hayan realizado visitas predio a predio la recolección de documentación fue generada por medio del método Declarativo o Colaborativo pues al momento de analizar los archivos entregados se evidencia el siguiente resumen respecto de las visitas:

ESTADO DE VISITA	No
EXITOSO	3167
INCOMPLETO	167
VISITAS MENOR	7
NO SE ENCONTRO A NADIE	825
NO PERMITIERON ACCESO	823
SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO	2
ZONA DIFICIL ACCESO	553
<b>TOTAL</b>	<b>5544</b>

Por lo anteriormente expuesto se concluye que el ente auditor cuenta con la información necesaria para determinar los métodos de recolección de información utilizados en el marco de los procesos de actualización catastral parcial adelantados en los municipios de Jamundí y Calima El Darién de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020, esto de conformidad con la información suministrada en respuestas anteriores y la cual se reitera en la presente.

Finalmente, y como se pudo observar los procesos llevados a cabo para la actualización catastral de los predios correspondientes a las entidades territoriales de Jamundí y Calima jurisdiccionales del Gestor Catastral Jamundí, se realizaron conforme a la normatividad y estándares técnicos aplicables en el país y tanto en Jamundí como en Calima se finalizó de forma satisfactoria la actualización del número total de predios correspondiente a la obligación contractual del Operador Catastral.

Una vez analizadas las observaciones generadas por el equipo auditor queda demostrado que en ningún caso se utilizaron insumos que no contaban con las validaciones necesarias, es importante destacar que la resolución 388 de 2020 del IGAC establece en su artículo 7 Especificaciones de la cartografía catastral, numeral 7.5 lo siguiente:

#### **7.5. Especificaciones mínimas de las imágenes insumo**

Las imágenes usadas como insumo para la obtención de ortoimágenes deberán tener fecha de toma inferior a tres (3) años respecto de la fecha de inicio del proceso de levantamiento.

El gestor catastral estudiará en cada caso, la implementación de ventanas de detalle en las zonas donde sean requeridas, y de acuerdo con las condiciones del territorio.

Si el gestor realiza combinación de métodos indirectos y métodos directos de medición en campo, podrá hacer uso de ortoimágenes con fecha de toma superior a tres (3) años respecto de la fecha de inicio del proceso de levantamiento, garantizando siempre que el producto final refleje la realidad física del territorio.

Por lo tanto, al momento de iniciar el proceso de actualización catastral en el año 2022 en el Municipio de Calima el Darién, los insumos de las ortoimágenes contaban con las especificaciones necesarias establecidas en la Resolución 388 de 2020 del IGAC, estando dentro del término de tres (3) años respecto de la fecha de inicio del proceso de levantamiento, pues como se logró establecer este insumo fue generado a partir del contrato 310-13-08. 013 de 2021, además, tomando en cuenta que, el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito fue desarrollado mediante combinación de metros directos, indirectos y colaborativos para la adquisición de información.

Dentro del informe generado se menciona que los insumos se encontraban desactualizados y debido a este proceso no permitió la identificación de las zonas con mayores cambios físicos en el territorio, por el contrario, los procesos desarrollados en el año 2020 permitieron la identificación de las zonas con mayor impacto en el Municipio de Calima el Darién que presentaban una desactualización en sus condiciones, físicas, jurídicas y económicas, lo que permitió establecer las zonas objeto de actualización catastral parcial en el Municipio de Jamundí.

Otro aspecto que se debe tener en cuenta es que dentro de las observaciones generadas por el equipo auditor se menciona “(...) Al no evidenciarse la realización de los insumos básicos de cartografía para el total de predios suscritos en el contrato, el municipio de calima presenta inconsistencias en la actualización catastral que conllevarían que a futuro el municipio tenga que realizar inclusive otro contrato para la actualización catastral. (...)”, dentro de dicha observación no se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

A) El Municipio de Calima el Darién tiene como objetivo generar una actualización catastral en todo su territorio.

B) Teniendo en cuenta la importancia y la necesidad del municipio de Calima el Darién de contar con información catastral actualizada para el desarrollo del ordenamiento territorial y las políticas públicas, además de la desactualización que presenta el municipio de Jamundí, debido al desarrollo inmobiliario acelerado que ha experimentado en la última década, el Gestor Catastral por medio de la Resolución No. 40-2-49-1217 del 21 de julio de 2022 ordena el inicio del proceso de actualización parcial catastral con enfoque multipropósito del Municipio de Calima el Darién Valle del Cauca. Esto significa que no se realizó un proceso de actualización completo en el Municipio de Calima el Darién, esto debido a que los procesos catastrales deben realizarse con procesos de calidad y de socialización ante la comunidad, por lo tanto, solo se actualizaron 5.500 predios de la totalidad de los existentes en la base catastral.

C) Resolución 2555 de 1988-IGAC- Instituto Geográfico Agustín Codazzi- La ley 223/1995 en su artículo 79, obliga a los municipios de Colombia a realizar la Actualización Catastral dentro de períodos máximos de cinco (5) años.

D) Que teniendo en cuenta la normatividad vigente y el tiempo para realizar los procesos de actualización catastral, el Gestor Catastral Jamundí cumplió con una debida planeación en el proceso de actualización.

E) El Municipio de Calima el Darién en un futuro tendrá que decidir cómo va a realizar la actualización catastral de los predios restantes de forma paulatina hasta llegar al 100%.

Por último, es importante destacar que mediante oficio 40-1520 del 18 de agosto de 2023 del Municipio de Jamundí, se remitió al ente de control el archivo XTF para el reporte de información catastral TIC reportado al SINIC en donde se evidencia el proceso de actualización; sin embargo, en atención a su observación se remite nuevamente el archivo XTF.

Por último, el Municipio de Calima el Darién se encuentra en la disposición de realizar las reuniones que se estimen pertinentes con el fin de dar claridad frente a los procesos técnicos, administrativos y jurídicos realizados en el marco de la Gestoría Catastral, por lo que se extiende una invitación al ente auditor que en caso de tener nuevas dudas o preguntas las podamos realizar por medio de una reunión de manera presencial o de manera virtual.

Como consecuencia de lo expuesto, solicitamos al órgano de control aceptar los argumentos y soportes presentados, a efectos de desvirtuar la presunta falta administrativa con incidencia disciplinaria y fiscal para el Municipio de Calima el Darién.

## **CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR**

En atención a la respuesta remitida por el municipio de Calima Darién, en uso del derecho de contradicción, frente al informe preliminar, se procede a efectuar las siguientes conclusiones bajo el siguiente análisis:

**De la respuesta a la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal para el Municipio de Calima contrato Interadministrativo 30.13-08-014 del 2021.**

Referente a la observación preliminar sobre la Gestión catastral multipropósito del municipio de Calima, contra entrega de documentos mensuales que den cuenta de la relación de los trámites radicados en la prestación el servicio público de gestión catastral Vigencia 2022, el municipio no aportó ningún otro documento adicional que ataque de fondo la observación, en ese orden y tomando como evidencia la recaudada en el informe preliminar, se puede determinar a través del informe final de supervisión de fecha 31 de diciembre de 2022 del contrato 34-14-08-674-2022, mediante los cuales refleja el cumplimiento de todas las actividades contractuales de la ejecución, se pudo establecer que en el mes de enero no se reflejan tramites



radicados, inclusive del informe de supervisión se puede leer que el municipio de calima ordena el pago por actividades completamente diferentes a las contempladas en la actividad que pagan, del informe final de supervisión todas las actividades dan cuenta que iniciaron fue en el mes de febrero de 2022, y no en enero, es como así logra el ente de control determinar que el mes de enero y febrero de 2022 el municipio de calima genera dos pagos mediante informes parciales de supervisión cada uno por valor de \$ 58.218.750.


TIPO DE INFORME			No. DE CONTRATO		PERIODO DEL INFORME	
PARCIAL	X	FINAL	310-13-08-014 DE 2021		DESDE	HASTA
					1 enero 2022	31 de enero de 2022
CONTRATANTE			MARTIN ALFONSO MEJÍA LONDOÑO			
CONTRATISTA			MUNICIPIO DE JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA			
No. DE IDENTIFICACION			NIT 890.399.046-0		EXPEDIDA EN	-
SUPERVISOR			ARTURO BETANCOURT HOYOS		(SEC. PLANEACION Y DT)	
CDP No.			0000417 - 0000577		RP No.	0000715
APROPIACION No.			024599		VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 2.200.000.000
					VALOR RESTANTE DEL CONTRATO	\$ 1.786.661.484
FORMA DE PAGO			Se pagará en la segunda fase de ejecución del contrato para el año 2022, las siguientes actividades:  1) Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de Calima: Un pago mensual por valor de CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$58.218.750) con la entrega de un documento mensual que de cuenta de la relación de trámites radicados en la prestación del servicio público de gestión catastral.  Correspondiente a la información del mes de ENERO 2022		PAGO No.	2
VALOR A PAGAR			CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$58.218.750)			

TIPO DE INFORME			No. DE CONTRATO		PERIODO DEL INFORME	
PARCIAL	X	FINAL	310-13-08-014 DE 2021		DESDE	HASTA
					1 FEBRERO 2022	28 de FEBRERO de 2022
CONTRATANTE			MARTIN ALFONSO MEJÍA LONDOÑO			
CONTRATISTA			MUNICIPIO DE JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA			
No. DE IDENTIFICACION			NIT 890.399.046-0		EXPEDIDA EN	-
SUPERVISOR			ARTURO BETANCOURT HOYOS		(SEC. PLANEACION Y DT)	
CDP No.			0000417 - 0000577		RP No.	0000715
APROPIACION No.			024599		VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 2.200.000.000
					VALOR RESTANTE DEL CONTRATO	\$ 1.728.442.734
FORMA DE PAGO			Se pagará en la segunda fase de ejecución del contrato para el año 2022, las siguientes actividades:  1) Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de Calima: Un pago mensual por valor de CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$58.218.750) con la entrega de un documento mensual que de cuenta de la relación de trámites radicados en la prestación del servicio público de gestión catastral.  Correspondiente a la información del mes de FEBRERO 2022		PAGO No.	3
VALOR A PAGAR			CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$58.218.750)			

Fuente: Informe parcial Contrato 310-13-08-014-2021

En el entendido que el gestor no recibió ninguna relación de tramites radicados ante el gestor catastral en el mes de enero y febrero, primero porque las actividades solo se empezaron a registrar desde el mes de febrero, y segundo porque en febrero no

se presentaron radicaciones de ningún trámite, tal como se evidencia en esta imagen:

 ALCALDÍA DE JAMUNDÍ VALLE DEL CAUCA	INFORME DE SUPERVISIÓN DE CONTRATO	Código: GJ-F-06 Fecha actualización: 04/01/2022 Versión: 3																																										
<p>cuarta y quinta clase; Rectificaciones, Complementación de información catastral y Cancelación y modificación de inscripciones catastrales:</p> <p>Actividad cumplida entre los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre, tal y como se puede evidenciar en cada uno de los informes de actividades de los meses correspondientes.</p> <p>A continuación, se relacionan las cifras totales de trámites radicados por mes durante el periodo de ejecución del contrato suscrito y hasta el día 5 de diciembre de 2022 fecha en la que, entra en vigencia lo establecido en la resolución N° 40-02-49-2632 del 2 de diciembre de 2022 "POR LA CUAL SE ORDENA LA SUSPENSIÓN DE LOS SISTEMAS DE GESTIÓN CATASTRAL Y TERMINOS DE LOS TRAMITES DEL GESTOR CATASTRAL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ":</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">TOTAL DE TRÁMITES RADICADOS POR MES / MUNICIPIO</th></tr> <tr> <th>MES</th><th>JAMUNDÍ</th><th>CALIMA</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>Febrero</td><td>129</td><td>0</td></tr> <tr><td>Marzo</td><td>152</td><td>15</td></tr> <tr><td>Abril</td><td>127</td><td>37</td></tr> <tr><td>Mayo</td><td>176</td><td>31</td></tr> <tr><td>Junio</td><td>156</td><td>15</td></tr> <tr><td>Julio</td><td>153</td><td>19</td></tr> <tr><td>Agosto</td><td>158</td><td>26</td></tr> <tr><td>Septiembre</td><td>165</td><td>21</td></tr> <tr><td>Octubre</td><td>278</td><td>26</td></tr> <tr><td>Noviembre</td><td>278</td><td>19</td></tr> <tr><td>Diciembre</td><td>60</td><td>1</td></tr> <tr><td></td><td>1832</td><td>210</td></tr> </tbody> </table>			TOTAL DE TRÁMITES RADICADOS POR MES / MUNICIPIO			MES	JAMUNDÍ	CALIMA	Febrero	129	0	Marzo	152	15	Abril	127	37	Mayo	176	31	Junio	156	15	Julio	153	19	Agosto	158	26	Septiembre	165	21	Octubre	278	26	Noviembre	278	19	Diciembre	60	1		1832	210
TOTAL DE TRÁMITES RADICADOS POR MES / MUNICIPIO																																												
MES	JAMUNDÍ	CALIMA																																										
Febrero	129	0																																										
Marzo	152	15																																										
Abril	127	37																																										
Mayo	176	31																																										
Junio	156	15																																										
Julio	153	19																																										
Agosto	158	26																																										
Septiembre	165	21																																										
Octubre	278	26																																										
Noviembre	278	19																																										
Diciembre	60	1																																										
	1832	210																																										

Fuente: Informe Final de supervisión Contrato 34.14.08-674-2022

Una vez se culmina con el análisis de la contradicción cotejado con los respectivos informes de supervisión, la observación referente a la contra entrega de documentos mensuales que den cuenta de la relación de los trámites radicados en la prestación el servicio público de gestión catastral vigencia 2022 se modifica parcialmente y se confirma como hallazgo.

En atención a la respuesta remitida relacionada con la información cartográfica del municipio de Calima El Darién en la observación No. 1, en donde se indica que *“los insumos utilizados para el proceso de actualización catastral del municipio de Calima el Darién no fueron los tomados por el IGAC en la vigencia 2017 como erradamente indica el ente auditor, **sino que los mismo fueron obtenidos en la vigencia 2021 a través del contrato No. 310-13-08.013 de 2021 suscritos con la empresa ARTIX, el cual se adjunta a la presente.**”*, es preciso indicar al sujeto de control que no yerra el equipo auditor, esta información se toma de la misma respuesta emitida por el gestor catastral, contradicción que contrariamente genera dudas al ente de control por la siguiente razón: de lo manifestado por el municipio a través del oficio con radicado 410-10-01-342-08-12-23 de fecha 11 de diciembre de 2023, y la respuesta emitida por parte del Gestor Catastral Jamundí mediante oficio TDR: 40-1699 del 29/06/2023, *al punto 6 del requerimiento número 3 con radicado DC-31-2023, informan lo siguiente:*

*“Que el proceso de actualización catastral en el municipio de Calima el Darién, **utilizaron los insumos cartográficos de la Orto imagen Aérea***

**Urbana y Mosaico Satelital Rural proporcionados por el mismo municipio**, por tal motivo el ente de control en ese sentido nuevamente solicitó lo siguiente:

*Informar la fecha en que fue tomado la orto imagen del aérea urbana, datos completos con nombre, cedula y tarjeta profesional de quién la realizó **y en el marco de qué contrato o convenio se efectuó dicho proceso***". Negrilla y subrayado fuera del texto.

**En un nuevo requerimiento el municipio respondió:**

*"El centro de Gestión Catastral informa que en atención a su solicitud de información relacionada con la orto imagen del área urbana del Municipio de Calima el Darién, este despacho procedió a realizar las verificaciones correspondientes indicando que dentro de los procesos catastrales se realizó la verificación del insumo entregado, generando los siguientes resultados:*

*Producto: ORTO 10 – Ortoimagen Urbana*

**Fecha de Captura: 17 de marzo de 2022**

*Escala: 1:1000*

*GSD (Ground Sample Distance): 0,1 metros*

*Exactitud Horizontal: 0,52 metros*

**Área de Cobertura: 8.062 Ha**

*RMSEr: 0,255 metros*

*El centro de Gestión Catastral informa que en atención a su solicitud de información relacionada con el Mosaico Satelital Rural del Municipio de Calima el Darién, este despacho procedió a realizar las verificaciones correspondientes indicando que dentro de los procesos catastrales se realizó la verificación del insumo entregado, generando los siguientes resultados:*

*Producto: ORTO 10 – Mosaico Satelital Rural*

**Fecha de Captura: Escenas tomadas marzo de 2022**

*Escala: 1:1000*

*GSD (Ground Sample Distance): 0,1 metros*

*Exactitud Horizontal: 0,52 metros*

**Área de Cobertura: 8.062 Ha**

*RMSEr: 0,255 metros"* Negrilla y subrayado fuera del texto.

En este sentido, y conforme la respuesta remitida por parte del Gestor Catastral Jamundí, quien es el encargado y competente de adelantar la actualización catastral del municipio de Calima El Darién, se puede concluir con relación a este punto, que la situación aún es más compleja teniendo en cuenta que:

- El municipio de Calima El Darién suscribió contrato 310-13-08.013 de 2021 con la empresa ARTIX SAS, cuyo objeto fue “IMPLEMENTACIÓN DE UNA SOLUCIÓN INTEGRAL EN TIC, DENOMINADA CENTRO DE GESTION MULTIPROPOSITO 4.0 DEL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN (V)”, por un valor de DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$2.184.000.000), en donde se entregó al municipio:

## **12. PRODUCTOS A ENTREGAR**

- *Ortofotomosaico a color (RGB+NIR en formato digital con tamaño de pixel de 10 cm sobre la zona urbana y de expansión del municipio*
- *Ortofotomosaico a calor de 3 bandas Blu: 450-515 nm, Green 515-595 nm y RED 605-695 nm + NIR para la zona rural.*
- *Archivo LIDAR en formato LAS, con densidad promedio de 10 puntos por m2 con cobertura del área urbana y de expansión del municipio.*
- *Modelo Digital de Terreno DTM (Malla mínima de 1m x 1m) con cobertura del área urbana, de expansión y rural del municipio.*
- *Modelo Digital de Terreno DTM (Malla mínima de 1m x 1m) con cobertura del área urbana, y de expansión del municipio.*
- *Curvas de nivel de toda la zona de interés con intervalo de 1 m con cobertura del área urbana y de expansión del municipio*
- *Levantamiento de 20 puntos de chequeo*
- *Informa de aseguramiento de calidad de la totalidad de los productos.*

De lo anterior se evidencian fallas por parte de la supervisión y el ordenador del gasto del contrato interadministrativo 30.13-08-014 del 2021, teniendo en cuenta que en el marco del seguimiento y control del mencionado contrato se debió validar que efectivamente el gestor haya utilizado los insumos cartográficos para todos los sectores, con el fin de garantizar que se cumpliera con el objeto contractual, es decir, que se realizará la actualización catastral de todos los sectores que fueron incluidos dentro del contrato, para que el municipio pudiera reflejar en la base predial la real situación física, jurídica y económica de los predios.

- Cotejando la respuesta del insumo cartográfico utilizado con el informe parcial de fecha 1 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre de 2022 del contrato 30.13-08-014 del 2021 se puede concluir que el municipio de calima sí le hizo

entrega de una cartografía al gestor catastral para poder llevar a cabo la actualización catastral parcial del municipio de calima.

- De conformidad con lo expuesto en la contradicción, los argumentos expuestos por el municipio de calima no desvirtúan el hecho que para la actualización se haya utilizado información desactualizada para el total de los predios objeto de dicho proceso, ya que en lo referente a que el municipio de calima le hizo entrega de la cartografía al gestor catastral por fuera del contrato 30.13-08-014 del 2021, estos insumos fue solo para unos sectores dejando sin actualizar otros, tal como se puede evidenciar en la siguiente imagen:

**INSUMOS CARTOGRÁFICOS CALIMA:** Los sectores San José, La Primavera y el urbano cuentan con ortofoto que fue aportada por el Municipio de Calima el Darién. Esta se debe enviar a validación por parte del IGAC y se puede usar para la georreferenciación y digitalización de dichos sectores. Para los sectores La Guaira, Camelia, Cristalina se tiene la imagen satelital que cubre la totalidad del municipio.

**Fuente: Informe parcial del contrato 30.13-08-014 del 2021**

Del anterior análisis de la observación administrativa con incidencia fiscal y disciplinaria por los insumos cartográficos desactualizados para el municipio de calima dentro del contrato 30.13-08-014 del 2021 se modifica de manera parcial y se confirma como hallazgo.

### **De la observación relacionado con el otrosí No. 1**

De la respuesta remitida por parte del municipio de centra en describir el sustento técnico, jurídico y financiero que sirvió de base para el contrato interadministrativo No. 31-3-08.014-2021, cuyo objeto es la “PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN PARCIAL, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN DEL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN – VALLE DEL CAUCA”, y la facultad que tiene el alcalde para suscribir contratos, y cierra la argumentación manifestando que los recursos correspondientes al otrosí, por valor de ciento cincuenta millones de pesos, no fueron ejecutados *“en vista de las situaciones y el impacto negativo que se presentó por la desinformación dentro de la comunidad Darienita y para precaver o evitar un problema de orden público mayor al que se estaba presentando en su momento, se optó por no extender dicha actualización, más allá de los predios inicialmente contratados...”*, situación que sustenta aún más la conclusión técnica y legal del equipo auditor, en el sentido que, el proceso de actualización adelantado por parte del gestor catastral Jamundí, no utilizó los insumos suficientes requeridos para adelantar el proceso de actualización



catastral y la base predial, producto del mismo no refleja la real situación física, jurídica y económica de los predios del municipio.

A su vez, dentro de la documentación aportada por el municipio y el gestor catastral Jamundí, esta contraloría no identificó la situación expuesta en su comunicación en ninguno de los documentos, relacionada con la no ejecución de los mencionados recursos, lo que permite concluir que los sujetos de la actuación especial omitieron entregar la información completa para el desarrollo de la labor de fiscalización, de esta forma, la observación se mantiene, teniendo en cuenta que no se aportó el documento soporte que permita evidenciar que efectivamente las partes acordaron terminar el contrato por mutuo acuerdo sin ejecutar los mencionados recursos.

El municipio aporta como elemento adicional en esta comunicación, certificación por parte del tesorero municipal en donde se indica que el certificado de disponibilidad 892 ni el registro presupuestal 1679 fueron ejecutados en el presupuesto 2022 ni 2023, sin embargo, no existe ningún soporte documental o contractual que permita evidenciar que, en el marco del contrato suscrito entre el Municipio de Calima El Darién y el Gestor Catastral Jamundí, decidieron por común acuerdo no ejecutar los mencionados recursos, tal como lo manifiestan en la comunicación por parte del municipio. En este sentido, independientemente que los recursos no se hayan ejecutado, se evidencian falencias en materia de planeación, ya que se comprometieron recursos en una actividad que según el municipio nunca se ejecutaron, empero de acuerdo con los elementos materiales probatorios allegados al equipo auditor se tiene copia del otro si y el acta de supervisión final, elementos que dan cuenta que las actividades del otro si fueron ejecutadas en su totalidad.

En lo referente a la prestación del servicio público catastral en el municipio de Calima el Darién, la observación no se centró en el hecho que el gestor catastral haya dispuesto del personal idóneo para la prestación del servicio, en los informes de gestión mensuales se evidencia que de febrero a noviembre se tramitaron en total 242 solicitudes, y el municipio pago por dicha actividad \$698.625.000, que corresponden en su mayoría a las actividades de conservación catastral (trámites de la solicitudes allegadas), lo que permite concluir que el municipio pago al gestor la suma de \$2.886.880 por trámite gestionado, valor que no se encuentra respaldado por un estudio técnico de mercado, evidenciando una falta de planeación, en la medida en que no se efectúa un análisis que permitiera determinar la proyección de la demanda de solicitudes, el personal requerido para atenderlas y el costo que se podría pagar por trámite, de tal forma que fuera racional, para no generar un sobre costo en la prestación del servicio, en este sentido.

El municipio no aporta ningún medio de prueba adicional en la respuesta por lo que se manifiesta en el informe preliminar, en el sentido que el municipio no efectuó



ningún estudio previo que permitiera determinar el volumen de la demanda de trámites, solicitudes y peticiones relacionados con la gestión catastral por parte de los ciudadanos, para así, poder establecer las actividades requeridas para la gestión del mismo, de tal forma que se pudiera establecer el costo por trámite, y no un valor global, independiente del volumen de trabajo recibido, que genera un sobre costo al municipio.

Por su parte, en atención al estudio multitemporal del municipio de Calima El Darién, se puede determinar una nueva imprecisión entre lo informado por el gestor catastral y lo indicado en la comunicación remitida por el Municipio de Calima, teniendo en cuenta que este último indica que *“el municipio decide realizar un estudio multitemporal comparando imágenes satelitales de archivo del año 2013, con la suministrada por la entidad y que fue capturada en el 2021”*, sin embargo, el gestor catastral indicó que la fecha de la captura de los insumos cartográficos de la Orto imagen Aérea Urbana y Mosaico Satelital Rural, proporcionados por el mismo municipio, es del 17 de marzo de 2022, lo que permite inferir que ni el contratante ni el contratista tienen claro cuál fue el insumo utilizado para realizar dicho estudio, insumo fundamental para los proceso de planeación de la intervención catastral con enfoque multipropósito, teniendo en cuenta que sus resultados son fundamentales para poder realizar un proceso eficiente, planeado y organizado que cumpla con el objetivo del catastro.

En lo referente a los métodos de recolección, al igual que en las comunicaciones previas, tanto el gestor como el municipio se limitan a efectuar una transcripción de todos los métodos establecidos por la normatividad en materia catastral, sin efectuar una explicación detallada de la metodología que se utilizó para adelantar el proceso de actualización catastral, que permita verificar si la forma como se desarrolló garantiza la recolección de la totalidad de la información, de tal manera que la base predial reflejara su real situación física, jurídica y económica.

Finalmente, en lo relacionado con el listados de aspectos que indica el municipio, no se tuvo en cuenta por parte del equipo auditor para establecer que al no evidenciarse la realización de los insumos básicos de cartografía para el total de predios, el proceso de actualización presenta inconsistencias que conllevarían que a futuro el municipio tenga que realizar inclusive otro contrato para la actualización catastral, al respecto, es importante precisar que, la política de catastro con enfoque multipropósito abandona la idea que los municipios tengan que adelantar el proceso de actualización cada cinco (5) años, y se centra en que, una vez efectuado el proceso de actualización, se debe garantizar por parte del municipio y el gestor, mantener la información actualizada vía procesos de conservación, teniendo en cuenta que en términos de tiempo, costo y beneficio es más eficiente el mantenimiento permanente de la base predial que la actualización cada cierto

periodo, se esta forma, se exhorta a los actores de la política que establezcan las estrategias requeridas para evitar su desactualización, es por ello, que el equipo auditor efectúa la observación en donde se evidencia el riesgo de tener que volver a realizar un proceso de actualización sobre los mismos sectores, teniendo en cuenta que la base predial no refleja la real situación de los predios en el municipio.

Del análisis de la contradicción a la observación relacionada con el otro si al contrato No. 31-3-08.014 de 2021, se levanta del informe final, solicitando a la Contraloría hacer control fiscal a este otro si en un próxima auditoria o actuación especial de fiscalización, debido a que dentro del contrato no se logró evidenciar los pagos por concepto de la ejecución del otro si, situación que de plano deja imposibilitado al equipo auditor para cuantificar el detrimento.