


 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ <small>Unidad contralora de los poderes públicos</small></p>	INFORME DEFINITIVO ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN	Código: F- 120-02	
		Versión: 01	
	Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013	Página 1 de 19	

INFORME DEFINITIVO ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

Actuación especial de fiscalización con el objetivo de verificar la denuncia 889 del 05 de septiembre de 2022, si en la misma se encuentra detrimento al patrimonio.

CMT – No. 18
diciembre 07 de 2022

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ <small>UNA CONTRALORÍA DE PUERTAS ABIERTAS</small></p>	<p>INFORME DEFINITIVO ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN</p>	<p>Código: F- 120-02</p>	
	<p>Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013</p>	<p>Versión: 01</p>	

INFORME ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

Contralor Municipal de Tulúa

Harold Fernando Cerquera
Castillo

Supervisor de la auditoria

Nidia Yojana Bedoya Gómez
Auditor Fiscal I

Líder de auditoría

Alejandro Moreno stuger
Técnico Administrativo

Equipo Auditor

James González Apolinar
Profesional Universitario
Carlos Alberto González
Técnico Administrativo
María Fernanda Mafla
Profesional de apoyo Abogada
Leidy Johana Hernández
Castro
Profesional de apoyo





 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ Una Contraloría de puertas abiertas</p>	<p>INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION</p>	<p>Código: F-12002</p>	
		<p>Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013</p>	
		<p>Página 3 de 19</p>	

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO	3
1. INTRODUCCIÓN	4
1.1 OBJETIVO GENERAL DE LA AUDITORÍA	5
1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	5
1.3. OTRAS ACTUACIONES	5
2. ANTECEDENTES	5
3. ANALISIS (ALCANCE Y DESARROLLO)	12
4. RESULTADOS	16
5. CONCLUSIONES	18

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ Una institución de puertas abiertas.</p>	<p>INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION</p>	<p>Código: F-12002</p>	
		<p>Versión: 01</p>	
<p>Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013</p>		<p>Página 4 de 19</p>	

Tuluá, 07 de diciembre de 2022

Doctor
JHON JAIRO GÓMEZ AGUIRRE
Alcalde
Municipio de Tuluá

ASUNTO: Actuación especial de fiscalización para tramite de denuncia No 889 del 05 de septiembre de 2022

Respetado Doctor:



La Contraloría Municipal de Tuluá, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo 04 de septiembre 18 de 2019, Decreto Ley Reglamentario 403 de marzo 16 de 2020, y según lo contenido Plan de Vigilancia y Control Fiscal de la vigencia 2022, teniendo como soporte la Guía de Auditoría Versión 2.1, Normas de Auditoria para Entidades Fiscalizadoras Superiores - ISSAI100 e ISSAI 200 y 400, los procedimientos internos y de acuerdo con nuestro Sistema de Gestión de Calidad, adelanta la actuación especial de fiscalización con el objetivo de verificar la denuncia 889 del 05 de septiembre de 2022, si en la misma se encuentra detrimento al patrimonio.

Conforme lo establece la Guía de Auditoría Territorial – GAT adoptada mediante la Resolución Reglamentaria No 100.33.154 de 2019, este informe de auditoría contiene los resultados sobre la evaluación realizada a la denuncia 889 del 05 de septiembre de 2022.

1. INTRODUCCIÓN

La Contraloría Municipal de Tuluá, es un órgano de Control fiscal del orden municipal creado mediante el Acuerdo No 021 del 30 de noviembre de 2012, la cual cuenta con autonomía administrativa, financiera y contractual, se procede a emitir el informe preliminar a la denuncia con radicado 889 del 05 de septiembre de 2022, en la cual denuncian lo siguiente:

Conforme lo establece la Guía de Auditoría Territorial – GAT adoptada mediante la Resolución Reglamentaria No 100.33.154 de 2019, este informe de auditoría contiene los resultados sobre la evaluación realizada a la denuncia por “ *La no ejecución del*

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ Una Contraloría de puertas abiertas</p>	<p>INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION</p>	Código: F-12002	
		Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013	
		Página 5 de 19	

contrato No. 260.20.1-156 con objeto "Prestación del servicio público catastral para realizar el proceso de conservación catastral de predios urbanos y rurales, así como la interoperabilidad entre los sistemas del Municipio de Tuluá y los de autoridad catastral" suscrito entre la Alcaldía Municipal de Tuluá como Contratante y la sociedad de avances tecnológicos para el desarrollo del Departamento Del Valle Del Cauca- Valle Avanza SAS y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Gestor Catastral.

1.1 OBJETIVO GENERAL DE LA AUDITORÍA

Actuación especial de fiscalización con el objetivo de verificar la denuncia 889 del 05 de septiembre de 2022, si en la misma se encuentra detrimento al patrimonio.

1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 1.2.1. Verificar cada uno de los puntos de la denuncia 889 del 05 de septiembre de 2022.
- 1.2.2. Verificar que el contrato No. 260.20.1-156 del 23 de septiembre de 2021, cumpla con los criterios técnicos, jurídicos y financieros establecidos en el mismo.
- 1.2.3. Trasladar los hallazgos que no sean de competencia de este organismo de control fiscal.



1.3. OTRAS ACTUACIONES

Atención de Quejas, Derechos de Petición y Denuncias.

- Evaluar las quejas, derechos de petición y denuncias que se alleguen al proceso auditor durante la etapa de planeación.

2. ANTECEDENTES

DENUNCIA: La denuncia allegada con código único nacional 2022-248189-80764-NC, numero de radicación 2022ERO139912 del 30 de agosto del 2022 dirigida al despacho del Gerente Departamental del Valle y a la Unidad Administrativa de Catastro de la Gobernación del Valle del Cauca, quienes corren traslado de la misma a la Contraloría del municipio de Tuluá, como consta en radicado No.889 Con fecha de 05 de septiembre de 2022 cuyo propósito es denunciar el Contrato 260.20.1-156 del 2021



	INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION	Código: F-12002	
		Versión: 01	
	Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013	Página 6 de 19	

suscribo entre la Alcaldía del Municipio de Tuluá y la Unidad Administrativa Especial de Catastro por encontrar (copiado textualmente de la denuncia)", Con dicho contrato se pretendía realizar visitas y estratificación a las casas de la comuna 10 con el fin de volver los predios urbanos y para ello se solucionaría una problemática que tienen los vecinos de la Urbanización El Mana por parte del Municipio y la secretaria de planeación, a la fecha suscribieron contrato, realizaron abonos pero nunca se llevó a cabo, perjudicando la población ya que la secretaria de planeación alega que sin ese estudio no puede hacer el cambio de predios rurales a urbanos"

CONTRATO No. 260.20.1-156 DEL 2021

Teniendo en cuenta que la queja versa sobre el Contrato 260.20.1-156 del 2021, se tomaran los estudios previos, el contrato, los registros de disponibilidad, certificados de disponibilidad presupuestal, comprobantes de egreso, actas de liquidación.



DE LOS ESTUDIOS PREVIOS: El artículo 365 de la Constitución Política dispone que: "Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios". Así mismo, el artículo 287 ibídem señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley, y el artículo 288, que las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad en los términos que establezca la ley. El actual Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", adoptado mediante la Ley 1955 de 2019, en su artículo 79 contempla un nuevo modelo de la gestión catastral al otorgarle la naturaleza de servicio público, "entendido como un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización conservación y disposición de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados y adicionalmente señala el marco general para su desarrollo"; y a su vez, permite su prestación por entidades públicas, nacionales, territoriales y Esquemas Asociativos de Entidades Territoriales -EAT-, las cuales deben solicitar al IGAC su habilitación como gestores catastrales quienes son los que tendrán la facultad para adelantar la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales.

	INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013		Página 7 de 19	

Posteriormente el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1983 del 31 de octubre de 2019, el cual, entre otros aspectos, estableció los requisitos que el IGAC debe verificar para la habilitación; igualmente, definió el procedimiento que deberá agotarse para este fin. En cumplimiento de esto y en cumplimiento con lo expuesto dentro del Plan de Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca 2016-2019 “El Valle Esta con Vos” la administración departamental elevó la solicitud para convertirse en Gestor Catastral y cumplimiento con los requisitos definidos para tal fin, el IGAC expidió la Resolución No 1546 de 2019 por medio del cual los habilita. Dicha resolución en el párrafo del artículo primero estipuló que “Sin perjuicio de lo anterior, en el marco de la autonomía territorial cualquier municipio podrá contratar a cualquier gestor catastral o ser habilitado como gestor de manera independiente, previo cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el Decreto 1983 de 2019”.

El servicio público de la gestión catastral prestado por los Gestores Catastrales está definido en el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 del 4 de febrero de 2020, “Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 (...)” como aquel que implica “(...) el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del país; donde está implícito el enfoque multipropósito que conlleve a un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio”. Dado que la Gobernación del Valle del Cauca fue habilitada como Gestor Catastral la Gobernadora creó la Unidad Administrativa Especial de Catastro, Adscrita al Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Públicas, para la prestación de las funciones relacionadas con los procesos de gestión catastral, mediante el Decreto No 1.3-1630 del 19 de diciembre de 2019, la cual tiene las siguientes funciones:



- Administrar y mantener actualizado el inventario o censo catastral de la propiedad inmueble incorporando la información descriptiva, en sus aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscales.
- Elaborar, presentar y hacer seguimiento al plan estratégico de la Unidad Administrativa Especial de acuerdo con el plan de desarrollo, normas y procedimientos vigentes en materia catastral.
- Aplicar anualmente el incremento en el avalúo catastral ordenado por el Gobierno Nacional.
- Determinar el incremento del avalúo catastral previa realización del estudio para calcular el índice de valorización predial.

	INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION	Código: F-12002	
		Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013	
		Página 8 de 19	

- Cumplir con las normas técnicas catastrales establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Notificar los actos administrativos en materia catastral que así lo requieran.
- Elaborar y/o participar en los proyectos de Ordenanza, decretos y resoluciones en materia catastral.
- Divulgar las normas, fallos, disposiciones legales de carácter nacional, departamental y municipal relacionados con el catastro municipal.
- Resolver los recursos de reposición interpuestos ante la dependencia en materia catastral. • Mantener actualizada la base de datos sobre oferta y compraventa de inmuebles a través del observatorio inmobiliario.
- Administrar y custodiar los sistemas de información catastral alfanumérico y cartográfico, en coordinación con la Secretaria de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC.
- Aprobar el estudio de zonas homogéneas, geoeconómicas y valor de los tipos de edificaciones.
- Realizar el procedimiento para determinar el efecto plusvalía. • Recopilar y conservar ordenadamente las resoluciones expedidas en la Unidad Administrativa Especial conforme la ley de Gestión documental.
- Administrar el sistema de atención e información al usuario de catastro.
- Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignados acordes con su competencia.
- Determinar las estrategias y políticas en materia catastral, tal como avalúos y metodologías, los procedimientos de intervención catastral, entre otros.
- Realizar vigilancia y control determinante en las actividades que desarrollará el Operador Catastral contratado.
- Las demás que le asigne la Constitución, la ley, las ordenanzas, los decretos, los reglamentos, normas y las que surjan como consecuencia del desarrollo normativo y jurisprudencial.



Así mismo, presentó un proyecto de Ordenanza a la Asamblea Departamental "POR MEDIO DE LA CUAL SE FACULTA A LA GOBERNADORA DEL VALLE DEL CAUCA, PARA QUE INTERVENGA EN LA CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA QUE TENGA POR OBJETO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES Y DE GESTIÓN DE TERRITORIO, CATASTRO MULTIPROPÓSITO" el cual fue sancionado con el No 523 del 6 de diciembre de 2019, en donde se autoriza a la Gobernadora constituir una Sociedad de Economía Mixta que tenga por objeto la prestación del servicio de operación catastral.

Es por lo anterior, que la Gobernación se asoció con SERVICIOS AVANZADOS CATASTRALES Y DE INFORMACIÓN S.A.S para constituir la SOCIEDAD DE

	INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013		Página 9 de 19	

AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA S.A.S, cuya participación en el capital accionario es por parte de la Gobernación 51% y de la otra entidad el 49%. Sociedad que se encuentra debidamente matriculada desde el 30 de diciembre de 2019. En acogida a lo anterior y al artículo 2.2.2.5.6 del Decreto 1983 de 2019 que contempla que las entidades territoriales que no estén habilitadas podrán contratar a un gestor catastral en los términos del presente Decreto para la prestación del servicio público en su territorio, el Municipio de Tuluá suscribirá contrato interadministrativo con el Departamento del Valle del Cauca como Gestor Catastral y la SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA S.A.S como Operador Catastral, con el fin de adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral bajo el Sistema de Catastro Multipropósito que se encuentran definidos en el Decreto No 148 de 2020 de 4.460 predios urbanos y 174 predios rurales aproximadamente.

DEL CONTRATO: La Alcaldía Municipal de Tuluá en calidad de contratante y la Sociedad de Avances Tecnológicos para el Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca – Valle AVANZA SAS *la Unidad Administrativa Especial de Catastro Gestor Catastral*. En calidad de contratista, celebraron contrato No. 260.20.1-156 del 23 de septiembre de 2021, cuyo objeto consistía en **“PRESTACION DEL SERVICIO PUBLICO CATASTRAL PARA REALIZAR EL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS Y RURALES, ASI COMO LA INTEROPERATIVIDAD ENTRE LOS SISTEMAS DEL MUNICIPIO DE TULUA Y LOS DE LA AUTORIDAD CATASTRAL”**, el valor era por \$400.000.000 de acuerdo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1767 del 08 de septiembre de 2021 y el registro presupuestal No. 2747 del 08 de septiembre de 2021, el rubro es 2.3.2.02.02.008.02-1031001-8322 Servicio de planeación urbana y territorial urbana y territorial (Actualización Catastral) con Centro de costo 260, departamento de planeación fondo 1126, Superávit reintegrado transacción CETSA, proyecto BPIN 20217683400003 actualización catastral focalizada, municipio de Tuluá, en el cual establecieron las siguientes actividades:



	INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013		Página 10 de 19	

4.1 ALCANCE DEL CONTRATO O CONVENIO		
Actividades	Entregables:	Evidencias:
1) Plan de trabajo y Cronograma de la Conservación masiva de 3.200 predios urbanos.	Informe técnico con la descripción del plan de trabajo y cronograma	Informe técnico con la descripción del plan de trabajo y cronograma
2) Informe del proceso de levantamiento catastral de los predios urbanos seleccionados en el precenso por parte del municipio de Tulúa.	Informe de las etapas de reconocimiento predial de los predios seleccionados en el precenso suministrado por del municipio	Informe técnico de proceso de reconocimiento predial
3) Expedición de actos administrativos.	Actos administrativos (resoluciones de predios conservados, que hayan tenido algún tipo de modificación o mutación)	Resoluciones que serán expedidas únicamente a los predios que tengas algún tipo de modificación o mutación Nota: Los predios que no sean objeto de modificaciones no se emitirá acto administrativo, toda vez que los mismos

		son predios confirmados por conservar sus características físicas y jurídicas.
4) Informe final del proceso de conservación catastral, con cada uno de los procesos presentados en el plan de trabajo.	Informe Final	Informe técnico del proceso de conservación catastral de los 3.200 predios urbanos.
5) Base de datos con avalúos prediales de los 3.200 predios conservados.	Base de datos alfanumérica correspondiente a la información de avalúos catastrales, para la liquidación del impuesto predial por parte del	Base de datos alfanumérica de los predios conservados

Tomado de los estudios previos


Las obligaciones del operador catastral eran:

	INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013		Página 11 de 19	

catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal. Los productos mínimos para entregar son: 1. Presentar al municipio antes del inicio de la vigencia fiscal de la base catastral, para la respectiva liquidación de los avalúos para el siguiente año. 2. Expedir las resoluciones de puesta en vigencia de los predios conservados catastralmente. 3. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL OPERADOR CATASTRAL: 1) Organizar los predios actuales con ayuda de imágenes de satélite y cartografía IGAC, revisando el estado de los polígonos catastrales e identificando su relación con los folios de matrícula inmobiliaria. 2) Identificar en la ortofoto de los predios sobre los que se encuentra solicitud de conservación. 3) Identificar los predios sin matrícula inmobiliaria en catastro. 4) Identificar las posibles posesiones y/o ocupaciones. 5) Asignar el trabajo de campo para los reconocedores prediales. 6) Hacer la revisión de las fichas prediales con su respectivo análisis técnico – jurídica. 7) Suministrar de acuerdo a la norma los insumos para la expedición de Resoluciones catastrales correspondientes al proceso de conservación de los 3.200 predios. 8) Apoyar en la implementación de los mecanismos de interoperabilidad con la SNR requeridos para efectuar la interrelación de la base catastral y registral. 9) Entregar oportunamente al Gestor catastral la información resultante de la conservación de la información catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal. Los productos mínimos para entregar son: 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. 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. 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. Base de datos con la información física, jurídica y económica de los predios conservados, en el modelo de aplicación vigente y aprobado por máxima autoridad de gestión catastral. Soportes asociados al proceso tales como: documentos de identificación de propietarios, poseedores u ocupantes, así como los que sustenten la relación entre el interesado y el predio, escrituras públicas, sentencias, resoluciones de adjudicación y demás, actas de colindancia, levantamientos planimétricos, fotografías etc. Reportes de control y evaluación de calidad realizada a la información física, jurídica y económica producto de la conservación catastral. Presentar al Gestor antes del inicio de la vigencia fiscal la base catastral, para la respectiva liquidación de los avalúos para el siguiente año para el municipio. Insumos para el apoyo en la expedición de las resoluciones de puesta en vigencia de los predios conservados catastralmente. Suministrar las fichas actualizadas resultantes de los procesos de conservación catastral. Suministrar la información cartográfica actualizada de los predios a conservar. Presentar un informe del proceso de conservación catastral con cada uno de los procesos presentados en el plan de trabajo.

Fuente: Contrato

LIQUIDACION DEL CONTRATO: Se suscribió acta de liquidación del contrato 260.20.1-156 de común acuerdo el 13 de diciembre del 2021. En el acta se toma como fundamento de terminación bilateral por mutuo acuerdo.

	INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION	Código: F-12002	
		Versión: 01	
	Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013	Página 12 de 19	

5. Que mediante reiteradas conversaciones sostenidas de manera presencial y virtual los días 11 de octubre, 03 de noviembre del presente año, además de conversaciones electrónicas en las que se hizo seguimiento a las bases de datos suministradas por este departamento administrativo y confrontadas con los archivos suministrados por IGAC, se notó dificultad en el cumplimiento del objeto del contrato por su proximidad de vencimiento y la consecuente dificultad de liquidación parcial o aplazamiento del mismo; por tanto, con la unidad administrativa especial de catastro (Gobernación del Valle) y el operador catastral Valle Avanza SAS, manifiestan estar de acuerdo con la terminación tripartita de MUTUO ACUERDO por motivos del seguimiento a cronograma estipulado para la ejecución del contrato tripartita No. 260.20.1-156, y la dificultad en algunos procesos que resultan imposibles de ejecutarlos en los tiempos establecidos.

Por todo lo anterior, al no haberse ejecutado el objeto contractual y sus respectivas actividades por la terminación del plazo contenido en el mismo contrato tripartito, el cual a su vez, coincide con la terminación de la vigencia fiscal 2021, se hace obligatorio por parte de los suscriptores del mismo terminar y liquidar el contrato de MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

6. Que dentro del completo electrónico del contrato 260.20.1-156 establece en su CLÁUSULA DIECIOCHO: TERMINACION: Este contrato se dará por terminado...

Fuente; Acta de liquidación bilateral del contrato



La causa de la liquidación bilateral podría resumirse en: "Por motivos de seguimiento a cronograma estipulado para ejecución del contrato que dificultan imposible ejecutarlos en el tiempo establecido.

3. ANALISIS (ALCANCE Y DESARROLLO)

Objetivo 1: Verificar cada uno de los puntos de la denuncia 889 del 05 de septiembre de 2022.

Denuncia: De la denuncia se puede establecer lo siguiente:

1. La existencia del contrato 260.20.1-156 del 2021 suscrito entre la Alcaldía del Municipio de Tuluá y la Unidad Administrativa especial de Catastro.
2. El objeto del contrato o actividades eran realizar visitas y estratificación a las casas de la comuna 10 con el fin de volverlos predios urbanos y para ello se solucionaría una problemática que tienen los vecinos de la Urbanización El Mana por parte del Municipio y la secretaria de planeación.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ Una contraloría de puertas abiertas</p>	<p>INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION</p>	<p>Código: F-12002</p>	
		<p>Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013</p>	
		<p>Página 13 de 19</p>	

3. La realización de abonos al contrato pero la no ejecución del mismo
4. Perjudicando la población ya que el Departamento Administrativo de planeación alega que sin ese estudio no puede hacer el cambio de predios rurales a urbanos

Para el desarrollo de la queja ciudadana se realizó lo siguiente:

1. Se inició proceso de actuación especial de fiscalización con el objetivo de atender la denuncia 889 del 05 de septiembre de 2022.
2. Se solicitó a la Alcaldía del Municipio de Tuluá los siguientes documentos según radicado 1107, en el cual se requiere:

“copia íntegra del contrato interadministrativo suscrito entre la Alcaldía Municipal de Tuluá y la Unidad Administrativa Especial de Catastro No. 260.20.1-0156 del año 2021, donde se evidencie registro presupuestal (RP), certificado de disponibilidad presupuestal (CDP) y ejecución del mismo.

3. La alcaldía allego la siguiente documentación:

Copia íntegra del contrato interadministrativo No. 260.20.1-0156 del 2021 suscrito entre la Alcaldía Municipal de Tuluá y la unidad Administrativa Especial de Catastro

Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1767 (CDP)



Registro presupuestal No. 2747 (RP)

Acta de terminación y liquidación por mutuo acuerdo del contrato interadministrativo

Teniendo en cuenta la queja presentada y las pruebas aportadas a esta denuncia podemos realizar el análisis respectivo de la siguiente manera:

-La existencia del contrato 260.20.1-156 del 2021 suscrito entre la Alcaldía del Municipio de Tuluá y la Unidad Administrativa Especial de Catastro.

Se verifico en el SECOP y con la información aportada por la Alcaldía del Municipio de Tuluá que si existe el contrato 260.20.1-156 del 23 de septiembre del 2021 entre la alcaldía municipal de Tuluá en calidad de Contratante y la Sociedad de Avances Tecnológicos para el desarrollo del Departamento del Valle del Cauca – Valle Avanza SAS la Unidad Administrativa Especial de Catastro Gestor Catastral en calidad de contratista. Cuyo objeto consistía en **“PRESTACION DEL SERVICIO PUBLICO CATASTRAL PARA REALIZAR EL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL**



	INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION	Código: F-12002	
		Versión: 01	
	Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013	Página 14 de 19	

DE PREDIOS URBANOS Y RURALES, ASI COMO LA INTEROPERATIVIDAD ENTRE LOS SISTEMAS DEL MUNICIPIO DE TULUA Y LOS DE LA AUTORIDAD CATASTRAL”, el valor era por \$400.000.000 de acuerdo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1767 del 08 de septiembre de 2021 y el registro presupuestal No. 2747 del 08 de septiembre de 2021, el rubro es 2.3.2.02.02.008.02-1031001-8322 Servicio de planeación urbana y territorial urbana y territorial (Actualización Catastral) con Centro de costo 260, departamento de planeación fondo 1126, Superávit reintegrado transacción CETSA, proyecto BPIN 20217683400003 actualización catastral focalizada, municipio de Tulúa

- **El objeto del contrato o actividades eran realizar visitas y estratificación a las casas de la comuna 10 con el fin de volverlos predios urbanos y para ello se solucionaría una problemática que tienen los vecinos de la Urbanización El Mana por parte del Municipio y la secretaria de planeación**

Una vez revisado el contrato y los estudios previos se pudo establecer que fueron las siguientes:

4.1 ALCANCE DEL CONTRATO O CONVENIO		
Actividades	Entregables:	Evidencias:
1) Plan de trabajo y Cronograma de la Conservación masiva de 3.200 predios urbanos.	Informe técnico con la descripción del plan de trabajo y cronograma	Informe técnico con la descripción del plan de trabajo y cronograma
2) Informe del proceso de levantamiento catastral de los predios urbanos seleccionados en el precenso por parte del municipio de Tulúa.	Informe de las etapas de reconocimiento predial de los predios seleccionados en el precenso suministrado por del municipio	Informe técnico de proceso de reconocimiento predial
3) Expedición de actos administrativos.	Actos administrativos (resoluciones de predios conservados, que hayan tenido algún tipo de modificación o mutación)	Resoluciones que serán expedidas únicamente a los predios que tengas algún tipo de modificación o mutación Nota: Los predios que no sean objeto de modificaciones no se emitirá acto administrativo, toda vez que los mismos

	INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013		Página 15 de 19	

		son predios confirmados por conservar sus características físicas y jurídicas.
4) Informe final del proceso de conservación catastral, con cada uno de los procesos presentados en el plan de trabajo.	Informe Final	Informe técnico del proceso de conservación catastral de los 3.200 predios urbanos.
5) Base de datos con avalúos prediales de los 3.200 predios conservados.	Base de datos alfanumérica correspondiente a la información de avalúos catastrales, para la liquidación del impuesto predial por parte del	Base de datos alfanumérica de los predios conservados



Tomado de los estudios previos

Las obligaciones del operador catastral eran

<p>catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal. Los productos mínimos para entregar son: 1. Presentar al municipio antes del inicio de la vigencia fiscal de la base catastral, para la respectiva liquidación de los avalúos para el siguiente año. 2. Expedir las resoluciones de puesta en vigencia de los predios conservados catastralmente. 3. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL OPERADOR CATASTRAL: 1) Organizar los predios actuales con ayuda de imágenes de satélite y cartografía IGAC, revisando el estado de los polígonos catastrales e identificando su relación con los folios de matrícula inmobiliaria. 2) Identificar en la ortofoto de los predios sobre los que se encuentra solicitud de conservación. 3) Identificar los predios sin matrícula inmobiliaria en catastro. 4) Identificar las posibles posesiones y/o ocupaciones. 5) Asignar el trabajo de campo para los reconocedores prediales. 6) Hacer la revisión de las fichas prediales con su respectivo análisis técnico – jurídica. 7) Suministrar de acuerdo a la norma los insumos para la expedición de Resoluciones catastrales correspondientes al proceso de conservación de los 3.200 predios. 8) Apoyar en la implementación de los mecanismos de interoperabilidad con la SNR requeridos para efectuar la interrelación de la base catastral y registral. 9) Entregar oportunamente al Gestor catastral la información resultante de la conservación de la información catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal. Los productos mínimos para entregar son: 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. 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. 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. Base de datos con la información física, jurídica y económica de los predios conservados, en el modelo de aplicación vigente y aprobado por máxima autoridad de gestión catastral. Soportes asociados al proceso tales como: documentos de identificación de propietarios, poseedores u ocupantes, así como los que sustenten la relación entre el interesado y el predio, escrituras públicas, sentencias, resoluciones de adjudicación y demás, actas de colindancia, levantamientos planimétricos, fotografías etc. Reportes de control y evaluación de calidad realizada a la información física, jurídica y económica producto de la conservación catastral. Presentar al Gestor antes del inicio de la vigencia fiscal la base catastral, para la respectiva liquidación de los avalúos para el siguiente año para el municipio. Insumos para el apoyo en la expedición de las resoluciones de puesta en vigencia de los predios conservados catastralmente. Suministrar las fichas actualizadas resultantes de los procesos de conservación catastral. Suministrar la información cartográfica actualizada de los predios a conservar. Presentar un informe del proceso de conservación catastral con cada uno de los procesos presentados en el plan de trabajo.</p>

- La realización de abonos al contrato pero la no ejecución del mismo

Según información allegada por la Alcaldía no se evidencio abonos por parte de la Alcaldía del municipio de Tulúa al contratista.

	INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION	Código: F-12002	
		Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013	
		Página 16 de 19	

- **Perjudicando la población ya que el Departamento Administrativo de planeación alega que sin ese estudio no puede hacer el cambio de predios rurales a urbanos.**

La actuación y la verificación podrían incidir en los cambios que catastralmente estuvieran desactualizado indicando que el predio fuese rural o urbano desde esta perspectiva subjetiva, y las necesidades de la comunidad.

Objetivo 2: Verificar que el contrato tripartito No. 260.20.1-0156 del 23 de septiembre de 2021, cumpla con los criterios técnicos, jurídicos y financieros establecidos en el mismo.

El contrato objeto de esta denuncia cumple con los criterios técnicos, jurídico y financieros conforme lo establecieron en los estudios previos, pero en las actividades o plan de trabajo se presentan vacíos y debilidades en establecer el alcance para los predios rurales y urbanos.



Objetivo 3: Trasladar los hallazgos que no sean de competencia de este organismo de control fiscal.

4. RESULTADOS

Producto de la evaluación y el seguimiento realizado mediante la presente actuación especial de fiscalización para trámite de denuncia se estableció lo siguiente:

1. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria.

Condición	<p>Se evidencio la liquidación bilateral del contrato, donde la causa principal de dicha liquidación fue "por motivos de seguimiento a cronograma estipulado para ejecución del contrato que hacen imposible ejecutarlos en el tiempo establecido". La causal de la liquidación bilateral no es clara o suficiente, pues no se evidencia si la ejecución del contrato no es posible de cumplir por parte de los contratistas o del contratante, y no se evidenciaron que actividades específicamente o cronogramas fueron imposible de cumplir en el tiempo, si la demora fue en todas las obligaciones del contrato o una de las actividades, si solo fue por falta de tiempo u otro tipo de imposibilidades. Evidenciando claramente debilidades en el seguimiento y control de la ejecución del</p>
------------------	--

	INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013		Página 17 de 19	

	contrato y principalmente debilidades y fallas en la planeación del contrato en el tiempo de ejecución y en la liquidación, toda vez que carece de detalles mínimos y necesarios que justifiquen la terminación del contrato, e acuerdo a la finalidad del contrato y la necesidad de gestionar la actualización catastral por parte de la administración municipal.
Criterio	Violación al principio de planeación contenido en los artículos 24, 25, 26 de la Ley 80 de 1993, incumplimiento al artículo 34 numeral primero de la Ley 734 de 2002.
Causa	La situación se deriva por la falta de supervisión oportuna y adecuada por parte del Departamento Administrado de Planeación Municipal, así como falta de capacitación o desconocimiento de los requisitos formales de la etapa precontractual y contractual, así como el control interno deficiente, falta de coordinación y comunicación entre las áreas vinculadas encargadas de la revisión y aprobación de los requisitos contractuales, de acuerdo a las necesidades de la Municipio.
Efecto	Se genera ineficacia en la gestión administrativa, incremento de costos, pérdida de tiempo, afectación al principio de transparencia y economía procesal, así como el incumplimiento de las disposiciones legales de contratación pública y posibles sanciones disciplinarias.


Derecho de contradicción:

La Alcaldía Municipal de Tuluá mediante radicado 1218 del 02 de diciembre de 2022, presento derecho de contradicción y una vez analizado por el equipo auditor se logra desvirtuar la condición disciplinaria, quedando la situación administrativa.

Por lo anterior el hallazgo administrativo queda de la siguiente manera:

1. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA



Condición	Se evidencio la liquidación bilateral del contrato, donde la causa principal de dicha liquidación fue "por motivos de seguimiento a cronograma estipulado para ejecución del contrato que hacen imposible ejecutarlos en el tiempo establecido". La causal de la liquidación bilateral no es clara o suficiente, pues no se evidencia
------------------	---

	INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION	Código: F-12002	
		Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013	
		Página 18 de 19	

	<p>si la ejecución del contrato no es posible de cumplir por parte de los contratistas o del contratante, y no se evidenciaron que actividades o cronogramas fueron imposible de cumplir en el tiempo, si la demora fue en todas las obligaciones del contrato, una de las actividades, o si solo obedeció a falta de tiempo u otro tipo de imposibilidades. Evidenciando debilidades en el seguimiento y control de la ejecución del contrato y principalmente en la planeación del contrato en el tiempo de ejecución y en la liquidación, toda vez que carece de detalles mínimos y necesarios que justifiquen la terminación del contrato, de acuerdo a la finalidad del mismo y la necesidad de gestionar la actualización catastral por parte de la administración municipal.</p>
Criterio	<p>Debilidades en la aplicación del principio de planeación contenido en los artículos 24, 25, 26 de la Ley 80 de 1993.</p>
Causa	<p>La situación se deriva por debilidades en la supervisión oportuna y adecuada por parte del Departamento Administrado de Planeación Municipal, así como falta de capacitación o desconocimiento de los requisitos formales de la etapa precontractual y contractual, así como el control interno deficiente, falta de coordinación y comunicación entre las áreas vinculadas encargadas de la revisión y aprobación de los requisitos contractuales, de acuerdo a las necesidades del Municipio.</p>
Efecto	<p>Debilidades en la gestión administrativa, afectación el principio de planeación necesario en los procesos de la contratación pública.</p>

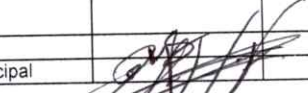
5. CONCLUSIONES

Al evaluar la denuncia No. 889 del 05 de septiembre de 2022 no se determinó una condición fiscal al igual que se contestó punto por punto las pretensiones del quejoso, una vez quede en firme dicha situación presentada se trasladara a los entes competentes para que inicien las investigaciones de su competencia.

	INFORME DEFINITIVO ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: diciembre 23 de 2013		Página 19 de 19	

Tipo de observaciones	Cantidad	Valor	Identificación en el informe
1. Administrativas	1		1
2. Disciplinaria			
3. Fiscales			
4. Presunta connotación penal			
5. Sancionatoria			


HAROLD FERNANDO CERQUERA CASTILLO
 Contralor Municipal de Tuluá

	Nombre y Apellido	Cargo	Firma	Fecha
Proyectado por	Nidia Yojana Bedoya Gómez, James González Apolinar, Alejandro Moreno Stuger, Maria Fernanda Mafía, Leydi Johana Hernández Castro, Carlos Alberto González.	Equipo auditor		07/12/02022
Revisado por	Nidia Yojana Bedoya Gómez	Auditor Fiscal I		07/12/02022
Aprobado por	Harold Fernando Cerquera Castillo	Contralor Municipal		07/12/02022