



Cartagena de Indias D. T., y C; 30 de diciembre de 2024
DC- OF- EX 113 30-12-2024

Doctor

DUMEK TURBAY PAZ

Alcalde Mayor Cartagena de Indias

MARIA CAMILA SALAS SALAS

Secretaria de Hacienda Distrital

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Ciudad.

Ref.: Informe Definitivo Actuación Especial de Fiscalización.

Cordial saludo

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, en cumplimiento del Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial – PVCFT vigencia 2024, practicó Actuación Especial de Fiscalización, al contrato N° 059 del 12 de noviembre de 2021, suscrito entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá (UAECD), con el fin de obtener evidencia suficiente y apropiada para establecer si la entidad cumplió con las obligaciones trazadas en dicho contrato

Una vez analizada la contradicción que su despacho formuló al informe Preliminar de auditoría, se procede a comunicar el informe final del mencionado ejercicio.

Adicionalmente, y en virtud de lo establecido en la Resolución Reglamentaria N°104 del 10 de marzo de 2017, dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes al recibo del presente informe de auditoría, la Alcaldía Mayor de Cartagena de india, deberá hacer llegar a este órgano de control fiscal un Plan de Mejoramiento, el cual debe contener las acciones correctivas que se desarrollarán para corregir los hechos referenciados en los hallazgos, los responsables de su ejecución, el tiempo necesario para su aplicación.

Atentamente,



ANGELA MARÍA CUBIDES GONZÁLEZ

Contralora Distrital de Cartagena de Indias

Revisó: *Hernando Pertuz Corcho*
Director Técnico de Auditoría Fiscal

Elaboró: *Gladis Ávila Marengo*
Auxiliar Administrativo

Anexos: *ciento treinta y cuatro (134) folios*
Un (1) formato de Plan de Mejoramiento para diligenciar



**INFORME FINAL
ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

**CONTRATO N° 059 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2021, SUSCRITO ENTRE LA ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS Y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (UAECD)**

**CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.
DICIEMBRE DE 2024**

ANGELA MARÍA CUBIDES GONZÁLEZ
Contralora Distrital de Cartagena de Indias



HERNANDO PERTUZ CORCHO
Director Técnico de Auditoría Fiscal

WILMER SALCEDO MISAS
Supervisor

EQUIPO DE AUDITORÍA:

IVAN DE AVILA CASTELLÓN
ALEX GONZALEZ GONZÁLEZ
ALBERTO YEPES TRUJILLO
ALBA SOTO LUNA



TABLA DE CONTENIDO

		Pág.
1.	INTRODUCCIÓN	5
1.1.	Objetivo General	5
1.2.	Objetivos Específicos.	6
1.3.	Responsabilidad de la Contraloría Distrital de Cartagena.	6
1.4.	Criterios – Marco de Referencia.	7
1.5.	Normatividad Aplicada.	8
1.6.	Riesgos Evaluados.	9
1.7.	Limitaciones.	11
2.	Desarrollo Actuación Especial.	11
2.1.	Hechos Relevantes	11
2.2.	Análisis Contractual.	16
2.3.	Indicadores Financieros (U.A.E.C.D).	20
2.4.	De la Ejecución del Presupuesto.	31
3	Análisis Conforme a los Objetivos.	33
3.1.	Verificar y Evaluar Si UAECD Logro Superar el Rezago de Siete (7) Años Según los Estudios Realizados por la Alcaldía de Cartagena de Indias.	33
3.2.	Evaluar el Grado de Eficiencia y Eficacia en el Logro de los Objetivos Previstos por (U.A.E.C.D) en Cuanto a la Actualización Catastral Vigencia 2022.	36
3.3.	Evaluar el Grado de Eficiencia y Eficacia en el Logro de los Objetivos Previstos por (U.A.E.C.D) en Cuanto a la Conservación Catastral Vigencia 2023.	61
3.4.	Evaluar el Grado de Eficiencia y Eficacia en el Logro de los Objetivos Previstos por (U.A.E.C.D) en Cuanto a la Difusión Catastral Vigencia 2023.	65
4.	Calificación y Evaluación del Sistema de Control.	68
5.	Cuadro Tipificación de Observaciones.	70
6.	Anexos.	71

INDICE DE TABLA

		Pág.
TABLA 1	Caracterización del Riesgo de la AEF.	9
TABLA 2	Análisis del Contrato Interadministrativo N°059-2021.	20
TABLA 4	Relación de Costos de Previsión para Contingencia	42
TABLA 5	Relación de Contratos Realizados en el Marco del Contrato Interadministrativo 051-2021.	43
TABLA 6	Diferencias entre Saldos de Presupuesto y Contabilidad IPU.	44
TABLA 7	Recaudos de Impuesto Predial Unificado.	44
TABLA 8	Relación de Predios Urbanos y Rurales del Distrito Actualizados.	45
TABLA 9	Datos Relevantes del Distrito de Cartagena.	46
TABLA 10	Relación de Predios del Distrito de Cartagena Antes y Después de la Actualización Catastral.	46



TABLA 11	Comportamiento del Impuesto Predial (2013-2020).	47
TABLA 12	Avalúos y Recaudos IPU Vigencia 2020 a la 2023.	48-74
TABLA 13	Relacion de Pagos del Contrato Interadministrativo 059-2021.	50
TABLA 14	Relación de Sectores y su Prioridad Alta.	59
TABLA 15	Relación Referencia Catastral y Avaluó.	65
TABLA 16	Referencia Catastral vs Predios Actualizados.	71
TABLA 17	Rangos de Incrementos por Número de Predios.	73
TABLA 18	Liquidación IPU por Tasa de Recaudo.	74





Cartagena de Indias D. T. y C.
Diciembre del 2024

Doctor
DUMEK TURBAY PAZ
Alcalde Mayor - Distrito de Cartagena
E. S. D.

Asunto: Informe actuación especial de Fiscalización al contrato N° 059 del 12 de noviembre de 2021, suscrito entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá (UAECD).

Respetado doctor:

De acuerdo con la denuncia pública llevada a cabo en esta ciudad, por las presuntas irregularidades en el cumplimiento y ejecución del contrato interadministrativo N° 059 del 12 de noviembre de 2021, por el valor de **VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS \$26.968.000.000 M/CTE**, suscrito entre el Distrito de Cartagena de Indias y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), la Dirección Técnica de Auditoría Fiscal de esta Contraloría dispuso la apertura de una Actuación Especial de Fiscalización, con el propósito de verificar la veracidad de la información denunciada, y si a partir de esta era necesario iniciar procedimientos tendientes a determinar si existe un presunto daño del patrimonio.

1. INTRODUCCIÓN

La Contraloría Distrital de Cartagena, en desarrollo de su plan de vigilancia y control fiscal vigencia 2024, determino incluir una actuación especial de fiscalización al contrato N° 059 del 12 de noviembre de 2021, suscrito entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y la Unidad administrativa especial de Catastro Distrital (UAECD), para lo cual se plantea los siguientes objetivos:

1.1. OBJETIVO GENERAL

Realizar Actuación Especial de Fiscalización en la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía Distrital de Cartagena al Contrato Interadministrativo N° 059 de 2021, firmado entre la Alcaldía de Cartagena y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá, por valor de **VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$26.968.000.000) M/CTE**, con el fin de obtener evidencia suficiente y apropiada para establecer si la entidad cumplió con las obligaciones trazadas en dicho contrato. Dándole cumplimiento a las disposiciones, normas, emanadas de organismos o entidades competentes, frente a los criterios de auditoría, los cuales pueden incluir reglas, leyes y reglamentos, resoluciones presupuestarias, políticas, códigos establecidos, manuales, actos administrativos y demás términos acordados o los principios generales que rigen la entidad.



1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1.2.1. Conocer los Resultados del Censo Actualizado de inmuebles que debió definir **(UAECD)** para verificar en cuánto creció urbanísticamente el Distrito de Cartagena de Indias, el valor de los predios, y en cuanto fue el crecimiento de los ingresos en cuanto a recaudos por Impuesto Predial se refiere para la vigencia 2023.

1.2.2. Verificar y evaluar si **(UAECD)** logró superar el rezago de siete (7) años según los estudios realizados por la Alcaldía de Cartagena de Indias.

1.2.3. Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por **(UAECD)** en cuanto a la **Actualización Catastral** vigencia 2022.

1.2.4. Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por **(UAECD)** en cuanto a la **Conservación Catastral** vigencia 2023.

1.2.5 Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por **(UAECD)** en cuanto a la **Difusión Catastral** vigencia 2023.

1.3. RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA

La Contraloría Distrital de Cartagena realiza esta actuación conforme lo establece la Guía de Auditoría Territorial - GAT VERSIÓN 3.0. El órgano de control fiscal territorial ejerce juicio profesional y mantiene escepticismo profesional a lo largo de todo el proceso auditor y el cumplimiento de los requerimientos de ética conforme a las normas ISSAI, estos principios requieren de parte de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias la observancia de las exigencias profesionales y éticas que requieren de una planificación y ejecución de la auditoría destinadas a obtener garantía limitada, de que los procesos consultaron la normatividad que le es aplicable.

Ahora, es responsabilidad de la Administración Distrital y del contratista, el contenido en calidad y cantidad de la información suministrada, así como con el cumplimiento de las normas que le son aplicables a su actividad institucional en relación con el asunto evaluado, con fundamento en ello se realizan pruebas y visitas que permitan determinar por parte de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias expresar con independencia una conclusión fundamentada sobre los resultados obtenidos en la actuación especial de fiscalización realizada.

A causa de las limitaciones inherentes a una auditoría y al control interno, existe el riesgo inevitable de que algunas incorrecciones materiales puedan no ser detectadas, a pesar de que la auditoría esté correctamente planificada y sea realizada de conformidad con las normas ISSAI.

1.4. CRITERIOS MARCOS DE REFERENCIA

A continuación, se detalla el registro, difusión y actualización de diversas disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que regulan el proceso de la referencia:

- Constitución Política de Colombia Artículos 209 y 211.
- Ley 14 de 1983, artículo 5. Modificado por el artículo 74 de la ley 75 de 1986.



- Ley 42 de 1993.
- Ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios y todas las normas que lo adicionen modifiquen, deroguen y a lo consagrado en el Estatuto General de la Institución.
- Ley 489 de 1998.
- Ley 610 de 2000.
- Ley 1150 de 2007.
- Ley 1474 de 2011.
- Ley 1437 de 2011.
- Decreto 1510 de 2013.
- Decreto 1082 del 2015.
- Decreto 1952 de 2019.
- Ley 1955 de 2019, artículo 79.
- Decretos 1983 de 2019.
- Decreto 403 de 2020.
- Decreto 148 de 2020.
- Ley 2094 de 2021

1.5. NORMATIVIDAD APLICABLE

- La Constitución Política establece en su artículo 2° que son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados constitucionalmente y mantener la integridad territorial.
- El artículo 365 de la Constitución Política dispone que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, razón por la cual este tiene el deber de asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Así mismo, dispone que la prestación de los servicios públicos podrá ser realizada por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares; sin perjuicio del deber estatal de mantener la regulación, el control y la vigilancia de los servicios públicos.
- Que dentro de las finalidades que se buscan a través del servicio público de gestión catastral está atender la necesidad que tiene el país de contar con una información catastral actualizada, que refleje la realidad física, jurídica y económica de los inmuebles, de modo que se propenda por la participación ciudadana, el uso de las herramientas tecnológicas, la actuación coordinada de las entidades administrativas y la inclusión del enfoque multipropósito dentro del catastro.
- Que el 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 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, 'Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"*, señala que los responsables de la prestación del servicio público de la gestión catastral son el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y los Gestores Catastrales, quienes prestarán el servicio directamente o a través de los operadores catastrales.
- Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) será la máxima autoridad catastral nacional del servicio público de la gestión catastral y tendrá la competencia como autoridad reguladora. Así mismo, será prestador del servicio de manera excepcional en ausencia de Gestores Catastrales habilitados, es decir, en los municipios donde no se encuentre prestando el servicio otro Gestor Catastral o en los casos en que sea contratado directamente.



- Resolución N° 1149 de 2021 Instituto Agustín Codazzi (IGAC), por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito.
- Resolución N° 1040 de 2023, Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito". Acompañada de los anexos.
- Acuerdo N° 107 de 14 de diciembre de 2022, por el cual se compila y actualiza la normatividad tributaria vigente.
- Decreto N° 0810 de 9 de junio de 2023, por medio de cual se compila, remunera y ordena el Estatuto Tributario del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

1.6. RIESGOS EVALUADOS

En cumplimiento de lo establecido en la Guía de Auditoría Territorial y en el plan de trabajo, la comisión auditora estableció los siguientes riesgos dentro del proceso auditor que se desarrolla con ocasión del contrato interadministrativo N° 059 referenciado en el asunto. El detalle de los riesgos evaluados, se detallan en la tabla que se relaciona a continuación:

Tabla #1 CARACTERIZACIÓN DEL RIESGO DE LA AEF

CARACTERIZACIÓN DEL RIESGO DE LA AEF				
N° Riesgo	Aspecto evaluable	RIESGO INHERENTE		Descripción del control
		Riesgo Identificado	Posibles efectos de materialización	
1	Cumplimiento del objeto contractual Dándole cumplimiento a las disposiciones, normas, emanadas de organismos o entidades competentes, frente a los criterios de auditoría, los cuales pueden incluir reglas, leyes y reglamentos, resoluciones presupuestarias, políticas, códigos establecidos, manuales, actos administrativos y demás términos acordados o los principios generales que rigen la entidad.	El contrato estaba estipulado para terminar en diciembre del 2023 y en enero se hace adición en tiempo y dinero.	El no cumplimiento del objeto contractual faltando a normas, disposiciones y leyes de entidades competentes.	Cumplimiento de cada uno de los entregables y obligaciones del contratista UAECD para diciembre del 2023.
2	Publicación del contrato	se evidencia que el contrato en SIA Contraloría esta publicado extemporáneamente faltando a la	incumplir con las normas, leyes y disposiciones de la publicación del contrato	Verificar que se cumpla con las normas, leyes y disposiciones en la publicación del contrato ante los entes competentes y la comunidad.



3	Resultados del Censo Actualizado de inmuebles que debió definir UAECD para verificar en cuanto creció urbanísticamente el Distrito de Cartagena de Indias, el valor de los predios, y en cuanto fue el crecimiento de los ingresos en cuanto a recaudos por Impuesto Predial se refiere para la vigencia 2023.	Censo desactualizado de inmuebles que debió definir UAECD sin verificar en cuanto creció urbanísticamente el Distrito de Cartagena de Indias, el valor de los predios, y en cuanto fue el crecimiento de los ingresos en cuanto a recaudos por Impuesto Predial se refiere para la vigencia 2023. vs demandas y denuncias por la mala actualización del predio sin cumplir con los requisitos de actualización catastral	base de datos con actualización errar en valores de los predios y por lo tanto denuncias y quejas de los cuidados tocándole al distrito reevaluar y devolver los pagos de lo no debido,	Verificar que el censo y base de datos quede correctamente sea de propiedad del distrito de Cartagena sin llegar a devoluciones y correcciones.
4	Verificar y evaluar si UAECD logró superar el rezago de siete (7) años según los estudios realizados por la Alcaldía de Cartagena de Indias.	que el rezago de 7 años sea superado por UAECD	el no cumplimiento del rezago de los 7 años por UAECD	cumplir con el rezago de los 7 años por UAECD
5	Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por UAECD en cuanto a la Actualización Catastral vigencia 2022.	Falta de eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los objetivos previsto por UAECD en cuanto la actualización catastral vigencia 2023 por la cantidad de ser realizadas por los ciudadanos en la mala evaluación de los predios.	por falta de eficiencia y eficacia en el cumplimiento del objeto contractual UAECD tiene que reevaluar la actualización catastral 2022	Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por UAECD en cuanto a la Actualización Catastral vigencia 2022.
6	Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por UAECD en cuanto a la Conservación Catastral vigencia 2023.	Falta de eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los objetivos previsto por UAECD en cuanto la conservación catastral vigencia 2023 por la cantidad de ser realizadas por los ciudadanos en la mala evaluación de los predios.	por falta de eficiencia y eficacia en el cumplimiento del objeto contractual UAECD tiene que reevaluar la conservación catastral 2023	Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por UAECD en cuanto a la Conservación Catastral vigencia 2023.
7	Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por UAECD en cuanto a la Difusión Catastral vigencia 2023.	falta de eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los objetivos previsto por UAECD en cuanto la difusión catastral vigencia 2023	por falta de eficiencia y eficacia en el cumplimiento del objeto contractual UAECD no realizo la difusión catastral 2023	Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por UAECD en cuanto a la Difusión Catastral vigencia 2023.



8	<p>Evaluar las obligaciones del Contrato Interadministrativo firmado con UAECD, así como su alcance. Evaluación en cada etapa contractual de los aspectos normativos, coherencia de los documentos, asignación de controles, perfeccionamiento, garantías, liquidación, certificación y recibo de bienes y servicio a satisfacción junto con los demás aspectos referidos en el anexo 05 AF. Se debe tener en cuenta los riesgos materializados en la vigencia anterior que se evaluó.</p>	<p>Incumplimiento en las obligaciones del Contrato Interadministrativo firmado con UAECD, así como su alcance. Evaluación en cada etapa contractual de los aspectos normativos, coherencia de los documentos, asignación de controles, perfeccionamiento, garantías, liquidación, certificación y recibo de bienes y servicio a satisfacción junto con los demás aspectos referidos en el anexo 05 AF. Se debe tener en cuenta los riesgos materializados en la vigencia anterior que se evaluó.</p>	<p>Incumplimiento en las obligaciones del Contrato Interadministrativo firmado con UAECD, así como su alcance. Incumplimiento en cada etapa contractual de los aspectos normativos, coherencia de los documentos, asignación de controles, perfeccionamiento, garantías, liquidación, certificación y recibo de bienes y servicio a satisfacción.</p>	<p>Cumplir las obligaciones del Contrato Interadministrativo firmado con UAECD, así como su alcance. cumplimiento en cada etapa contractual de los aspectos normativos, coherencia de los documentos, asignación de controles, perfeccionamiento, garantías, liquidación, certificación y recibo de bienes y servicio a satisfacción</p>
9	<p>Evaluación de los sistemas de control de la entidad desde los procesos significativos y claves seleccionados con base en los riesgos, por el equipo auditor.</p>	<p>Falta de evaluación de los sistemas de control de la entidad desde los procesos significativos y claves seleccionados con base en los riesgos por el equipo auditor.</p>	<p>por la falta de evaluación de los sistemas de control de la entidad desde los procesos significativos y claves seleccionados con base en los riesgos se incumplió en la supervisión, control y entrega del objeto contractual</p>	<p>Evaluación de los sistemas de control de la entidad desde los procesos significativos y claves seleccionados con base en los riesgos, por el equipo auditor.</p>

Fuente: Comisión Auditora – Caracterización del Riesgo.

1.7. LIMITACIONES

Durante el desarrollo de la actuación especial de fiscalización, se ha presentado limitación relacionada con el tiempo dedicado a estas, toda vez que los integrantes del equipo auditor se encuentran comisionados en varias auditorías que demandan atención, que han reducido el tiempo real del desarrollo de la actuación especial de fiscalización. Otro aspecto que ha afectado la oportunidad en la entrega de la información por parte de la alcaldía distrital por lo que hizo tardía la entrega del informe técnico del IGAC.

2. DESARROLLO

2.1. HECHOS RELEVANTES

La presente Actuación Especial de Fiscalización surge por las denuncias públicas llevadas cabo en esta ciudad, por las presuntas irregularidades en el cumplimiento y ejecución del contrato interadministrativo número 059 del 12 de noviembre del 2021, por el valor de **VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$26.968.000.000) M/CTE**, suscrito entre el Distrito de Cartagena de Indias y la Unidad



Administrativa Especial de Catastro Distrital (**UAECD**). Entre las denuncias presentadas por un ciudadano ante los medios de comunicación, llevada a cabo el día 9 de septiembre del 2023, en virtud de esos hechos notorios evidentes ante toda la ciudadanía a nivel local y nacional, esta contraloría determina iniciar la presente actuación Especial de Fiscalización, conforme lo ordena el artículo 76 del Decreto 403 del 2020, que a la letra reza:

*“...**Artículo 76. Actuación especial de fiscalización.** La actuación especial de fiscalización es una acción de control fiscal breve y sumaria, de respuesta rápida frente a un hecho o asunto que llegue al conocimiento de la Contraloría General de la República a través del Sistema de Alertas de Control Interno, o a cualquier órgano de control fiscal por medio de comunicación social o denuncia ciudadana, que adquiere connotación fiscal por su afectación al interés general, la moralidad administrativa y el patrimonio público”*

De los hechos denunciados en el periódico el universal de Cartagena, de fecha 9 de Septiembre de 2023, se evidenciaron presuntas irregularidades que originaron la presente actuación de fiscalización, dentro del texto de la denuncia pública.

La presente Actuación Especial de Fiscalización, se desarrolló en cumplimiento de los requisitos legales del proceso contractual en todas sus etapas, lo anterior a fin de determinar el cumplimiento del objeto contractual.

Hay que manifestar que los intervinientes en la gestión catastral son:

1. Los usuarios del servicio público de gestión catastral:

Son todas las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, que hagan uso de la información resultante del ejercicio de la gestión catastral.

2. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC):

Es la máxima autoridad catastral del país, encargado de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia a nivel nacional. El IGAC tendrá la función de verificar las condiciones para la habilitación como Gestores Catastrales y otorgar la habilitación.

3. Los gestores catastrales:

Son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral. Así mismo, es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019. Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional.

4. Los operadores catastrales:

Son las personas jurídicas, de derecho público o privado que, mediante contrato suscrito con uno o varios gestores catastrales, desarrollan labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación,



actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, conforme a la regulación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. Los requisitos de idoneidad y las condiciones de contratación de los operadores catastrales serán los señalados por las normas que regulen la materia.

5. La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR):

Es la entidad que ejerce las funciones la inspección, vigilancia y control al ejercicio de la gestión catastral, en virtud de lo dispuesto en los artículos 79, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019.

6. Municipios:

Son autónomos para habilitarse como gestores catastrales o contratar a un gestor catastral, incluido al IGAC como prestador por excepción, conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.

Los gestores catastrales tendrán las siguientes obligaciones de conformidad con lo estipulado en el Decreto 148 de 2020 en su artículo 2.2.2.1.6:

- a) *Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral.*
- b) *Prestar el servicio público catastral en los municipios para las cuales sea contratado.*
- c) *Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, sin perjuicio de las competencias asignadas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).*
- d) *Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral -SINIC, de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora.*
- e) *Garantizar la actualización permanente de la base catastral y la interoperabilidad de la información que se genere con el Sistema Nacional de Información Catastral - SINIC o la herramienta tecnológica que haga sus veces.*
- f) *Informar a través del SINIC al IGAC y a la SNR el inicio de sus actividades y modificaciones en su área de operación para que esas autoridades puedan cumplir sus funciones.*
- g) *Dar cumplimiento al plan con que se habilitó para ejercer el servicio público.*
- h) *Cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio.*
- i) *Verificar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales de conformidad con lo señalado por el Gobierno Nacional.*
- j) *Reportar a través del SINIC, los operadores catastrales con los cuales contrate actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.*
- k) *Las demás previstas en este decreto y las normas concordantes y complementarias*

El Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020 “Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015. “Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística”, que “La Información catastral corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles.”



Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores catastrales en el Sistema Nacional de Información Catastral - SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.

La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

- a) *Información física: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.*
- b) *Información jurídica: Identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba, ni sana los vicios de la propiedad.*
- b) *Información económica: Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.*

PARÁGRAFO: *La información catastral, comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público.*

La gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito.

- a) *Proceso de formación catastral. Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, por primera vez, la información catastral en la totalidad de los predios que conforman el territorio o en parte de él.*
- b) *Proceso de actualización catastral. Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado.*
- c) *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. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.*
- d) *Proceso de conservación catastral. Es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.*
- e) *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.*

Una vez finalizado el proceso de actualización, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en la base catastral.



Los procedimientos de enfoque multipropósito son los siguientes:

- a) El **Barrido Predial Masivo**. Es el conjunto de estrategias, actividades y acciones orientadas a conseguir la identificación de las características físicas, jurídicas y económicas de los predios sobre un territorio determinado. El **Barrido Predial Masivo** comprende diferentes maneras de intervención en el territorio, incluyendo, entre otros, métodos directos e indirectos de captura de información, esquemas colaborativos, uso de registros administrativos, modelos geoestadísticos y econométricos y demás procedimientos técnicos, herramientas tecnológicas e instrumentos de participación comunitaria con enfoque territorial, así como el uso de otras fuentes de información del territorio que permitan obtener los datos necesarios para establecer la línea base de información catastral multipropósito en un municipio, igual que para su mantenimiento y actualización permanente. Los productos derivados de las actividades de **Barrido Predial Masivo** deberán cumplir con las especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.
- b) Integración con el registro.
- c) Incorporación de datos de informalidad en la propiedad.
- d) Actualización permanente e integridad de los trámites inmobiliarios.
- e) Interoperabilidad e integración de capas no parcelarias.
- f) Servicios digitales.
- g) Innovación y evolución

La adopción de estos procedimientos por parte de los gestores catastrales podrá hacerse de forma gradual, según las condiciones y capacidades de los territorios, así como la disponibilidad de información necesaria.

Los gestores catastrales podrán adoptar los métodos técnicos que consideren para la ejecución de las labores catastrales, siempre y cuando garanticen que se refleje la realidad de los predios y se cumplan las especificaciones técnicas de los productos definidos por el IGAC.

Los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos:

- a) *Métodos directos: Aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.*
- b) *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 los observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.*
- c) *Métodos declarativos y 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. Los gestores catastrales propenderán por la adopción de nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación de los ciudadanos.*

En los procesos de **Barrido Predial Masivo**, los gestores catastrales serán los encargados de definir la adecuada combinación de los métodos de intervención, teniendo en cuenta las condiciones propias de sus territorios y la disponibilidad de fuentes secundarias de información, conforme a las especificaciones mínimas establecidas por la autoridad reguladora.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, “**Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad.**”, fue modificado por el artículo 45 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 “**Por**



el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, fue modificado quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO 43. Modifíquese el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 79. NATURALEZA Y ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL. La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural. 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.”.

Son operadores catastrales las personas jurídicas de derecho público o privado que, mediante contrato con uno o varios gestores catastrales, pueden apoyar labores operativas que sirven de insumo para los procesos de formación, actualización y conservación de la información catastral.

Con el fin de garantizar la pertinencia de la regulación catastral, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- contará con una instancia técnica asesora para orientar la regulación bajo el cumplimiento de los principios de la gestión catastral.

La Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-, ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control a la prestación del servicio público catastral que adelantan todos los sujetos encargados de la gestión catastral, incluyendo los gestores y operadores catastrales, así como los usuarios de este servicio. La gestión y custodia de la información catastral corresponde al Estado a través del IGAC, quien debe promover su producción, mantenimiento y difusión.

Antecedentes Históricos de la Gestión Catastral en el Distrito de Cartagena.

Es de recordar que el servicio público catastral en el Distrito de Cartagena históricamente había sido prestado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, Seccional Bolívar, quien fungió como gestor y operador catastral hasta el 2021.

Luego de superada la pandemia generada por el COVID – 19, la Secretaría de Hacienda se dispuso a iniciar el cobro masivo del Impuesto Predial sobre los predios que presentaban mora en el pago de su obligación tributaria, encontrando que más del 60% de los mismos tenían inconsistencias en su información catastral lo que impedía su cobro en legal forma, situación que fue puesta en conocimiento al IGAC – BOLÍVAR, mediante oficio **AMC-OFI-0075722 DE 2021**, aunado que la prestación del servicio por parte del IGAC no era gratuita, ni para El Distrito, ni para la ciudadanía, pues cada tramite tenía un costo. En el caso del Distrito, el cobro se efectuaba a través de contratos Interadministrativos y en el caso de los ciudadanos, estos debían efectuar un pago establecido en la Resolución IGAC N° 481 de 18 de mayo de 2020, según el trámite catastral a realizar.

La última actualización catastral en el Distrito de Cartagena se había efectuado en el año 2013 y entró en vigor en el año 2014, por consiguiente, la ciudad tenía un rezago de más de 7 años en la actualización del catastro, dado que



por disposición legal (Art. 5 Ley 14 de 1983) es deber de los municipios actualizarlo cada 5 años. En años posteriores, lo que se contrató con el IGAC, fueron procesos de conservación dinámica sobre un número de predios determinados por la Administración.

El último contrato de conservación que el Distrito de Cartagena, a través de la Secretaría de Hacienda, suscribió con el IGAC fue el contrato interadministrativo 15-003 de 09 de agosto de 2018, por un valor de OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$843.890.593) M/CTE, cuyo objeto fue adelantar la conservación dinámica sobre 12.900 predios en área urbana y 100 predios en área rural. Al dividir el valor del contrato por el número de predios (13.000) se obtiene un precio unitario de SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS (\$64.914) M/CTE, sin diferenciar entre predios urbanos y rurales, y sin mencionar que los trámites realizados por los ciudadanos tenían un costo adicional establecido en la Resolución IGAC No. 481 de 18 de mayo de 2020, según la diligencia catastral a realizar.

Previo solicitud del expediente contractual N° 059 del 2021, la administración Distrital con sus respectivos anexos hizo entrega de los documentos contractual a la comisión, las cuales cuentan con (4) cuatro AZ, cada uno con los siguientes folios:

- La AZ- N° (1), va del folio Uno (1), al folio 430.
- La AZ -N° (2), va del folio 1 al folio 155.
- La AZ- N° (3), va del folio 1 al folio 693, termina con el acta de suspensión número 1 del contrato interadministrativo.
- La AZ- N° (4), va del folio 1 al folio 45. Termina con el oficio de la Alcaldía número **AMC-OF-0014074 -2024**, Dirigido al Asesor HUGO DAVID SERGE PARDO, a la PROCURADURÍA REGIONAL DE BOLÍVAR, en respuesta al oficio **PRIB-0076-2024-778977** de fecha 15 de febrero del 2024.

2.2. ANALISIS CONTRACTUAL

Se procede a realizar el análisis del contrato Interadministrativo N°059-2021, analizando en detalle los conceptos más relevantes. Relacionados en la siguiente Tabla.

Tabla # 2 ANÁLISIS DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N°059-2021

Contrato INTERADMINISTRATIVO No. 059-2021	
Contratista:	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) Bogotá-
Objeto:	Aunar esfuerzos técnicos administrativos y financieros para la Gestión Catastral en el Marco de la Prestación del Servicio Publico mediante la ejecución de Operaciones Técnicas y Administrativas de los Procesos de Actualización Conservación y Difusión de la información Catastral.
Valor	\$ 26.968.800 (Veintiséis mil Novecientos Sesenta y Ocho Millones de pesos Moneda Corriente) incluido IVA



RESUMEN COSTOS	COSTO 2021	COSTO 2022	COSTO 2023	COSTO TOTAL
COSTO DIRECTO	4.131.383.149	7.874.423.542	6.503.660.603	18.509.467.294
PREVISIÓN PARA CONTINGENCIA	273.371.046	866.209.648	300.225.644	1.439.806.338
GASTOS PARA LA OPERACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO	390.530.066	537.442.354	587.061.701	1.515.034.121
IMPUESTOS, GASTOS FINANCIEROS Y TRIBUTARIOS	1.204.715.739	2.721.924.456	1.577.052.052	5.503.692.247
VALOR PROYECTO	6.000.000.000	12.000.000.000	8.968.000.000	26.968.000.000

Suscripción del Contrato	Noviembre 12 del 2021, hasta el 31 de diciembre del 2023, duración 24 meses.
CDP	<ul style="list-style-type: none"> Número 69, de fecha 21 de octubre del 2021 por valor de Cuatro Mil Trecientos Noventa y Nueve Millones Novecientos Cincuenta y Dos Mil Novecientos Ocho Pesos (\$4.399.952.908) M/cte. Número 70 de fecha 21 de octubre del 2021, por valor de Mil Seiscientos Millones Cuarenta y Siete Mil Noventa y Dos Pesos (\$1.600.047.092) M/cte. Aprobadas las vigencias futuras mediante acuerdo número 074, de fecha 9 de noviembre del 2021, Para las vigencias 2022 por valor de Doce Mil Millones de Pesos (\$12.000.000.000) M/cte, y Para la vigencia 2023, por valor de Ocho Mil Novecientos Sesenta y Ocho Millones de Pesos (\$8.968.000,000) M/cte.
CRP	<ul style="list-style-type: none"> Número 584 de fecha 12 de octubre por valor de Mil Seiscientos Millones Cuarenta y Siete Mil Noventa y Dos Pesos (\$1.600.047,092) M/cte. SGP. Número 585 de fecha 12 de octubre por valor de Cuatro mil trescientos noventa y nueve millones novecientos cincuenta y dos mil novecientos ocho pesos (\$ 4.399.952.908) M/cte.
Garantías	8002042918 de fecha 18-11-2021 8002003294 de fecha 18-11-2021
Supervisión	Asesor código 105 grado 55 (Impuesto), director de impuesto de la secretaria de Hacienda
Acta de inicio	Diciembre (15) quince del 2021
Adición y Prorroga	Modificadorio 1 de fecha 02 marzo 2022. Modificadorio 2 de fecha 23 diciembre 2022. Modificadorio 3 de fecha 26 julio 2023. Modificadorio 4 de fecha 14 diciembre 2023. Modificadorio 5 de fecha
Modalidad de contratación	Contratación Directa

Fuente: Secretaría de Hacienda Distrital, Distrito de Cartagena

Una vez revisado el contrato interadministrativo N° 059 del 12 de noviembre del 2021, el cuales es objeto de la presente Actuación especial de Fiscalización, se procede a analizar cada una de las Etapas contractuales del presente



contrato a efectos de determinar la existencia o no de presuntas irregularidades desde la etapa precontractual, la etapa contractual, y postcontractual, hasta el 31 de diciembre del 2023.

Es de señalar que todo lo anterior, se lleva a cabo en cumplimiento de la verificación del objeto contractual del mencionado contrato interadministrativo, siendo que dentro del expediente del mismo recae la respectiva actuación especial de fiscalización.

Dentro de la etapa precontractual en el folio 15 de la AZ número 1 aparece, oficio número **AMC-OFI-0128843-2021**, de fecha 21 de octubre del 2021, dirigido a la directora de Presupuesto Distrital de la Alcaldía de Cartagena en donde se solicita la incorporación y **tramite de necesidades de vigencias futuras de la Secretaría de Hacienda**, para la puesta en marcha del proceso de prestación de servicios para la actualización y conservación y difusión de información catastral.

Vemos que, dentro del oficio, se hace la exposición de motivos de dicho proyecto, la necesidad para asumir compromisos y obligaciones que afectan el presupuesto 2021-2023, con Vigencias Futuras, en lo referente a la Actualización y Conservación Catastral con Enfoque Multipropósito de bienes y predios rurales y urbanos pertenecientes al estado y a los particulares en el Distrito de Cartagena de Indias, el cual se hace en cumplimiento de:

- Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022.
- Plan de Desarrollo, “Salvemos Juntos a Cartagena, por una Cartagena Libre y resiliente 2020-2023”, el cual se tiene previsto realizar en el plan de inversiones 10.2 Pilar Cartagena, incluyente 10,2,6 Línea Estratégica Planeación Social del Territorio.

Dentro de la etapa precontractual, hay algunos hechos importantes a resaltar dentro de este proceso, como por ejemplo: aparece respuesta a solicitud de proyecto de actualización de catastro multipropósito con oficio de fecha 21 de octubre del 2021, informando que el Distrito Especial y Portuario de Barranquilla, en cabeza de la gerencia de gestión catastral para la fecha, se encontraba habilitada prestando el servicio público catastral, pero para el último semestre de la vigencia 2020, no se encontraba adelantando labores para prestar servicios asociados a los procesos de actualización de la formación y conservación catastral en otros municipios diferentes a su jurisdicción, suscrito por parte Diana Miguel Mantilla Parra, Gerente de Gestión Catastral Secretaria de Hacienda -Alcaldía de Barranquilla.

Además de lo anterior, aparece dentro del expediente, constancia de envió de invitación a la Secretaría de Hacienda de Medellín, con oficio número AMC-OF-0101000-2021 de fecha 23 de agosto del 2021, al proyecto de actualización de catastro Multipropósito, al cual no aparece dentro del expediente contractual respuesta a dicha invitación.

Como antecedente de la etapa precontractual, aparece el Acuerdo 074 del 09 de noviembre del 2021, emanada por parte del Concejo Distrital de Cartagena de Indias, por medio del cual se autoriza la asunción de compromisos de vigencias futuras ordinaria con cargo al presupuesto de la vigencia fiscal 2021-2023.

Asimismo, hay que anotar que dentro de la etapa precontractual aparece la propuesta técnica de la Unidad Administrativa Catastro Distrital de Bogotá, presentada por la Secretaría de Hacienda, Diana Milena Villalba Vallejo, con fecha 16 de junio del 2021, suscrita por el director de la unidad administrativa especial de catastro Distrital UAECD, de Bogotá, el cual fue radicado el 16 de agosto del 2021.



Dentro de la fase precontractual hallamos el informe de evaluación de contrato interadministrativo requisitos jurídicos habilitantes, en el cual se concluye que la Unidad administrativa Especial de catastro Distrital-UAECD, CUMPLE con los requisitos exigidos para suscribir contrato interadministrativos conforme los requisitos previstos en el Decreto 1082 del 2015, el cual se encuentra suscrito por la asesora externa, unidad de contratación de la secretaría de hacienda, Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias. Así mismo encontramos el análisis de la propuesta suscrita por el asesor código 105 grado 55, de la secretaría, en el cual se concluye lo siguiente:

“CONDICIONES TECNICAS. Las condiciones técnicas solicitadas se encuentran descritas en la propuesta y el anexo técnico que hace parte integral del presente proceso de selección Actividades que hacen parte de la experticia de la unidad administrativa especial de catastro Distrital-UAECD, que viabilizan la celebración directa del presente contrato.” (ver folios 83 al 95 de la AZ-1)

Así mismo aparece relacionada la evaluación financiera suscrita por el asesor externo de la secretaria de Hacienda, en el cual se concluye lo siguiente:

“Los indicadores financieros presentados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), han venido mostrando una evolución positiva en cuanto a su desempeño reciente. Si bien se evidenció un empeoramiento en los resultados del 2019, 2020, la entidad reporta una mejora en la situación financiera que permite llevar a cabo el objeto contractual enmarcado en el programa de catastro multipropósito bajo el proyecto implementar estrategias para el mejoramiento, y sostenibilidad de las finanzas en el distrito de Cartagena de Indias “(Ver folios 95 al 99 de la AZ-1).”

Después de las anteriores evaluaciones aparece la resolución N° 6516 del 2021, **de fecha 12 de noviembre del 2021, por el cual se justifica una contratación** directa suscrita por el secretario general de la época.

Es de notar que dentro de la presente etapa la entidad verificó los requisitos habilitantes, como antecedentes disciplinarios, fiscales, penales y de medidas correctivas, RUT, de los representantes de la UAECD- de la misma unidad catastral, las declaraciones de renta, certificaciones de parafiscales, las cédulas de ciudadanía de los contratistas, las notas y revelaciones a los estados contables de la unidad administrativa especial de Catastro Distrital Bogotá, 31 de diciembre del 2018. Los estados financieros de la UAECD-Bogotá a 31 de diciembre del 2019, los estados financieros a 31 de diciembre del 2020 y los estados financieros a 31 de marzo del 2021.

Siendo lo anterior, dentro de la etapa precontractual aparecen los estudios previos y sus anexos, de fecha 10-11-2021, como también la presentación de la propuesta de **UAECD**.

Dentro de la trazabilidad contractual del expediente del folio 297 al 316 aparece contrato interadministrativo N° 059 del 2021 suscrito entre el Distrito Turístico de Cartagena de Indias y la Unidad administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD, el día 12 de noviembre del 2021.

En la etapa precontractual, se determinaron las siguientes observaciones:

HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 1 CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA. NO RENDIDO EN SIA OBSERVA.

Se observa la publicación del contrato interadministrativo N° 059-2021, en el sistema de información SIA Observa extemporánea, y no se relacionó en la rendición de cuenta vigencias 2021 y 2022, ante la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, en el aplicativo SIA Contraloría, incumpliendo el CAPÍTULO VIII Artículo 16 Conductas Sancionables expuestas en la resolución No.047 de 23 de febrero de 2023, de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, posiblemente por la inobservancia de los lineamientos y falta de control y supervisión, generando como consecuencia posible proceso administrativos sancionatorio y disciplinario, además cuya evidencia se encuentra



plasmada en el Sistema de información SIA observa y SIA Contraloría, con lo anterior se determina la existencia observación administrativa con alcance disciplinario de conformidad a lo normado en el artículo 38 de la ley 1952 modificado por la ley 2094 del 2021 y la **Resolución 056 del 03 de febrero de 2022** "Por la cual se reglamenta la rendición de cuentas e informes a presentar por parte de los sujetos y puntos de control ...

2.3. INDICADORES FINANCIEROS DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL UAECV VIGENCIAS 2020 – 2019 CTC

Es importante anotar que la UAECV, dentro de la documentación aportada dentro de la propuesta económica, presenta indicadores financieros negativos a corte de 31 de diciembre de 2020, entre los que se encuentran los de mayor importancia a la hora de determinar una adecuada situación financiera, de bajo riesgo que garantice estabilidad económica para el desarrollo de su objeto social. A continuación, se relacionan los resultados de estos indicadores financieros así:

- **RAZÓN CORRIENTE Y O LIQUIDEZ: ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE= \$0,92**
Lectura e interpretación: NEGATIVA, La UAECV, por cada \$1 de deuda corriente, posee \$0,92 para responder, hubo decremento de -\$0,16 pasando de \$1,08 en 2019 a \$0,92 en 2020.
- **CAPITAL DE TRABAJO: ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE = -\$ 1.089.978**
Lectura e interpretación: NEGATIVA, la UAECV, no posee efectivo y otros Activos Corrientes suficientes para atender exigibilidades a corto plazo, este indicador disminuyó en \$1.910.311, pasando de \$820.333 en 2019 a -\$1.089.978 en 2020.
- **RAZON DE SOLIDEZ: ACTIVO TOTAL / PASIVO TOTAL = \$ 1,18**
Lectura e interpretación: NEGATIVA, La UAECV, Por cada \$1 de deuda total, posee sólo \$1,18 de activo total para responder, hubo decremento de -\$0,21 pasando de \$1,39 en 2019 a \$1,18 en 2020, lo que no permite advertir una expresión de buena salud financiera, capacidad para generar beneficios, mantener flujo de caja positivo, invertir en su crecimiento y capacidad para atender imprevistos financieros.
- **RAZON DE RENTABILIDAD OPERACIONAL: EXCEDENTE OPERACIONAL / INGRESOS NETOS = -6,75%**
Lectura e interpretación: NEGATIVA, La UAECV, finalizó el periodo 2020 con una des rentabilidad operacional de -6,75%, con decremento de -2,42%, pasando de -4,33% en 2019 a -6,75% en 2020.
- **RAZÓN RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO: RESULTADO DEL EJERCICIO / PATRIMONIO -79,71%**
Lectura e interpretación: NEGATIVA, La UAECV presentó resultado negativo sobre la inversión de -79,71% y decreció en -84,86%, pasando de 5,15% en 2019 a -79,71% en 2020. No se evidencia capacidad de devolución de beneficios a sus inversores ni rendimiento positivo sobre la inversión inicial.



- **RAZON RENTABILIDAD DE ACTIVOS: RESULTADO DEL EJERCICIO / ACTIVO TOTAL=-12,10%**

Lectura e interpretación: NEGATIVA, La UAECD, finalizó el periodo 2020 con una des rentabilidad sobre los activos de -12,10, con decrecimiento de -13,54%, pasando de 1,44% en 2019 a -12,10% en 2020.

- **EBITDA: UTILIDAD OPERACIONAL + DEPRECIACION+ AMORTIZACION =-\$2.327.310**

Lectura e interpretación: NEGATIVA, La UAECD, Partiendo de una utilidad operacional negativa -\$2,641,941 incluida depreciación y amortización, al detraer los valores por concepto de depreciación, deterioro y amortización, da lugar a un EBITDA-\$2,327,310, con un decrecimiento de -\$3.051.640, pasando de \$724.330 en 2019 a -\$2.327.310 en 2020.

- **MARGEN DE EBITDA: EBITDA / INGRESOS OPERACIONALES = -3,44%**

Lectura e interpretación: NEGATIVA, La UAECD presenta un margen de Ebitda negativa de -3,44 para un decremento de -4,48%, pasando de 1,04% en 2019 a -3,44% en 2020.

- **RAZON DE INDEPENDENCIA FINANCIERA: PATRIMONIO / ACTIVO TOTAL = 15,18%**

Lectura e interpretación: NEGATIVA. La UAECD presenta una bajísima independencia financiera de 15,18%, lo que indica que el 74,82% de los Activos son propiedad de los terceros (Pasivos) y sólo un 15,18% corresponde a la Entidad y con un decrecimiento de - 12,76%, pasando de 27,94% en 2019 a 15,18% en 2020.

- **RAZON DE ENDEUDAMIENTO: PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL = 84,82%**
Lectura e interpretación: NEGATIVA,

La UAECD, presenta pasivos totales que son el 84,82% de los activos totales, se presenta crecimiento negativo de 12,76%, pasando de 72,06% en 2019 a 84,82% en el 2020, lo que representa una dependencia financiera respecto de Los terceros, lo Que equivale a decir que el 84,82% de los activos, pertenecen a terceros y no a la Entidad.

- **RAZON DE APALANCAMIENTO: PASIVO TOTAL / PATRIMONIO = 558,73%.**

Lectura e interpretación: NEGATIVA, La UAECD, presenta pasivos totales que son el 558,73% del patrimonio neto, resultado negativo y presenta un crecimiento negativo de 300,79%, pasando de 257,94% en 2019 a 558,73% en 2020, lo que equivale a decir que los pasivos totales son 5,59 veces mayores que la inversión.



HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 2 CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA.

Dentro de los estados financieros presentados por parte de UAECD- a Diciembre del 2020, se observa que en la vigencia referida la UAECD reporta un déficit del ejercicio por valor de **DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS (\$2.641.931,000) M/CTE.** lo cual se sustenta en nota explicativa a los estados financieros 2020, archivada en AZ, tomo 1, folios 273, sin que está presente firma del contador, director y subgerente administrativo y financiero la cual se transcribe a continuación:

“Indicadores financieros análisis: La UAECD, presenta un saldo para el año 2020, debido al alto volumen de cuentas por pagar que debieron registrarse en el mes de diciembre, en tanto los depósitos en instituciones financieras se redujeron por efectos de giro relacionado con los compromisos del proyecto AMCO, es decir con recursos administrativos. Aunado a tuvo que realizar por acciones ordinarias en la participación que la AUECD, presenta con la agencia de analítica de Datos, AGATA, (\$2.400.000.000), Dos mil cuatrocientos Millones de pesos...” (Ver evaluación Financiera visible a folio 99 de la presente AZ-1).

Dentro del análisis financiero realizado por la alcaldía de Cartagena al contratista AUECD el equipo auditor no evidenció que la administración en sus estudios previos, llevara a cabo un análisis del presente déficit y estudios de los indicadores los cuales muestra resultados negativos, con insolvencia financiera, generando un posible Riesgo alto de Incumplimiento en las obligaciones contractuales y violación a los principios de Contratación estatal que debe ser, objetiva y basada en criterios técnicos, económicos y legales, cuyo incumplimiento genera violación a lo normado en su artículo 38 del 1952 del 2019, modificado por la ley 2094 del 2021.



NOTA EXPLICATIVA DEL DEFICIT 2020

INDICADORES FINANCIEROS ANALISIS

La UAECD presenta un saldo negativo para el año 2020, debido al alto volumen de cuentas por pagar que debieron registrarse en el mes de diciembre, en tanto que los depósitos en instituciones financieras se redujeron por efecto de giro relacionado con los compromisos del proyecto AMCO, es decir con recursos administrados. Aunado a esto, la inversión corriente que se tuvo que realizar por acciones ordinarias en la participación que la UAECD presenta con la Agencia de Analítica de Datos AGATA. (\$2.400.000.000) DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS.

Al 31 de marzo del 2021 los indicadores financieros mejoran sustancialmente resultado de los recursos recibidos en ejecución de convenios interadministrativos del proyecto catastro multipropósito, la liquidez al igual que el capital de trabajo como indicadores solventes representan el musculo financiero de la entidad. Sumado a esto, la inversión corriente se mantiene por acciones ordinarias en la participación que la UAECD presenta con la Agencia de Analítica de Datos AGATA.

La información presentada anteriormente se puede ver sustentada en los anexos 1 y 2 adjuntados al presente documento.

Anexo 1: INDICADORES FINANCIEROS COMPARATIVOS 2020 – 2019

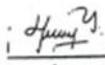
Anexo 2: INDICADORES FINANCIEROS COMPARATIVOS A 31 DE MARZO 2021 – 2020

**LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
UAECD**

Fuente: Secretaría de Hacienda – Archivada AZ 1.



BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Cifras en Miles de Pesos)						
	Nota	31-dic.-2020	31-dic.-2019	Variación	Var %	
43		<u>\$ 4.223.271</u>	<u>\$ 4.942.036</u>	-718.765	-14,5%	INGRESOS OPERACIONALES
						VENTA DE SERVICIOS
4300		4.708.230	5.182.122	-473.892	-9,1%	OTROS SERVICIOS - SERVICIOS INFORMATIVOS
4305		-484.959	-240.086	-244.873	-102%	DEVOL. REBAJAS Y DESC. EN VENTA DE SERVICIOS (00)
6		<u>\$ 1.279.372</u>	<u>\$ 4.896.720</u>	-3.617.348	-73,9%	COSTO DE VENTAS
						UTILIDAD EN VENTAS
		<u>\$ 2.943.899</u>	<u>\$ 45.316</u>	2.898.583	6306,4%	
47		<u>\$ 63.370.358</u>	<u>\$ 64.614.745</u>	-1.244.387	-1,9%	TRANSFERENCIAS DISTRITO
						OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES
4705		63.054.157	64.567.514	-1.513.357	-2,3%	FONDOS RECIBIDOS
4722		316.201	47.231	268.970	569,5%	OPERACIONES SIN FLUJO DE EFECTIVO
		<u>\$ 71.015.303</u>	<u>\$ 67.824.196</u>	3.191.107	4,7%	GASTOS OPERACIONALES
51		67.078.515	63.695.255	3.383.260	5,3%	ADMINISTRACION
5101		23.006.710	20.243.371	2.763.345	13,7%	SUELDOS Y SALARIOS
5103		5.971.921	5.711.203	260.718	4,6%	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS
5104		1.426.347	1.252.670	173.677	13,9%	APORTES SOBRE LA NÓMINA
5107		11.472.899	10.893.094	579.805	5,3%	PRESTACIONES SOCIALES
5108		2.820.122	11.770.912	-8.950.790	-76,0%	GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS
5111		22.336.337	13.771.579	8.564.758	62,2%	GASTOS GENERALES
5120		44.173	52.426	-8.253	-15,7%	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS
53		2.373.736	3.888.465	-1.514.729	-39,0%	DETERIORO, PROVISIONES, AGOTAMIENTO,
						DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES
5347		8.702	943	7.759	822,8%	DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR
5360		1.224.249	1.227.982	-3.733	-0,3%	DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
5366		1.140.785	1.112.862	27.923	2,5%	AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES
5368		0	1.546.678	-1.546.678	-100,0%	PROVISIÓN LITIGIOS Y DEMANDAS
57		1.583.652	240.476	1.322.576	550,0%	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES
		<u>-\$ 4.701.046</u>	<u>-\$ 3.164.135</u>	-1.536.911	-48,6%	DÉFICIT OPERACIONAL
		2.067.377	3.597.940	-1.530.563	-42,5%	OTROS INGRESOS
41		44.085	9.287	34.798	374,7%	SANCIÓNES
44		7.440	102.326	-95.486	-92,8%	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIÓNES
4602		364.989	251.710	113.279	45,0%	FINANCIEROS
4606		1.650.833	3.233.334	-1.582.501	-48,9%	INGRESOS DIVERSOS
4630		30	683	-653	-95,6%	REVERSIÓN DE LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR
58		8.282	127.222	-118.940	-93,5%	OTROS GASTOS
5802		8.252	10.734	-2.482	-23,1%	COMISIONES
5800		10	116.488	-116.478	-100,0%	OTROS GASTOS
		<u>-\$ 2.641.931</u>	<u>\$ 306.583</u>	-2.948.514	-961,7%	DÉFICIT DEL EJERCICIO


 HENRY RODRÍGUEZ SOSA
 CC 19327055
 Director


 FRANCISCO ESPITIA LÓPEZ
 CC 79269130
 Contador - T.P. 44786-T


 ANGEL FLÓREZ VENEGAS
 CC 80390945
 Subgerente Administrativo y Financiero

Fuente: Secretaría de Hacienda – Archivada AZ 1.



SUPERVISION CONTRACTUAL:

Dentro del expediente, en la fase contractual, una vez suscrito el contrato, y aprobadas las garantías, se designó como supervisor del presente contrato al asesor código 105, grado 55, director de Impuestos, quien a su vez suscribe el acta de inicio con fecha 15 de diciembre del 2021, con el contratista de UAECD.

En razón de verificar el cumplimiento de sus obligaciones como Supervisor, dentro del presente contrato de conformidad a lo normado en el artículo 83 de la ley 1474 del 2011, el Decreto 1592 del 24 de diciembre del 2013, mediante el cual se adopta el Manual de contratación del Distrito de Cartagena de Indias, el Decreto 0903 del 12 de Julio del 2017, mediante el cual se adiciona el capítulo IX de la Supervisión e Interventoría de los Contratos., y demás normas concordantes, se procedió a solicitarles a la Secretaria de Hacienda toda la documentación en relación a los informes de Supervisión con respecto al desarrollo de la ejecución contractual.

La administración en respuesta a la solicitud de los informes de la Supervisión hizo entrega de la siguiente información:

1. Informe de supervisión de fecha agosto del 2022.
2. Informe de Supervisión de fecha 28 de febrero del 2023.
3. Informe de supervisión de fecha 31 de marzo del 2023.
4. Informe de supervisión de fecha 30 de septiembre del 2023.
5. Informe de Supervisión de fecha 31 de octubre del 2023.
6. Informe de Supervisión de fecha 18 de diciembre del 2023.
7. Informe de Supervisión de fecha 29 de diciembre del 2023.

En lo que respecta a las actas de reuniones llevadas a cabo por parte supervisor, se relacionan.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 4 CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA –

Al revisar el expediente contractual 051-2021, no aparecen allegados los informes de supervisión en medio físico dentro del presente contrato, las cuales por solicitud de esta comisión fueron puestos a disposición de esta comisión en medio magnéticos, determinándose que los informes de supervisión (formato de supervisión de un folio requerido por secretaria de hacienda para el pago de las cuentas) y las actas analizadas en su totalidad, no determinan el resultado de un conjuntos de actividades propias de las obligaciones contractuales, en el cual enmarcan actividades administrativas, técnicas, financieras y legales, a su vez no aparece el informe de Supervisión del pago en la vigencia del 2021, y así sucesivamente, ninguno de los informes y actas de supervisión presentados ante esta comisión no se enmarcan dentro de los requisitos establecido en el artículo 83 de la ley 1474 del 2011, el Decreto 1592 del 24 de diciembre del 2013, mediante el cual se adopta el Manual de Contratación del Distrito de Cartagena de Indias, el Decreto 0903 del 12 de Julio del 2017, mediante el cual se adiciona el capítulo IX de la Supervisión e Interventoría de los Contratos y demás normas concordantes, lo anterior por falta de control y desconocimiento de normas, lo cual han generado como consecuencia conductas disciplinables a la luz del artículo 38 y 54, numeral 6, y 7 de la ley 1952 de 2019, modificado por la ley 2094 del 2021.

MODIFICACIONES CONTRACTUALES, SUSPENSIONES Y/O ADICIONES

Dentro del expediente contractual, aparece la primera modificación al presente contrato interadministrativo N° 059 del 2021, suscrito la UAECD, y el Distrito de Cartagena de Indias, llevado a cabo el día 2 de marzo de 2022, justificándose



que las actividades que se encuentran programadas para la vigencia del 2022, han sido impactadas por el proceso de empalme, convirtiéndose en una situación de fuerza mayor, el cual no han permitido que la UAECD, avanzar en las magnitudes esperadas para cumplir con las fechas previstas en el cronograma del contrato interadministrativo de la referencia, y por ello se hizo necesario modificar el contrato, en lo que hace relación a la cláusula 6. forma de Pago.

El modificatorio N°2 del presente contrato, se llevó a cabo el día 23 de diciembre del 2022, modificando las obligaciones específicas definidas en la cláusula 3, en el sentido de adicionar una obligación a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD-VII.

El Modificatorio N° 3 al Contrato, se realizó el día 26 de junio del 2023, dentro del cual se modifica nuevamente el cronograma relacionado en la cláusula 6, forma de pago VIII.

El Modificatorio N° 4, Aclaratorio al Contrato N° 059 del 12 de noviembre del 2021, de fecha 14 de diciembre del 2023, determina modificar la cláusula 18 en las partes señaladas y se aclara el plazo de la siguiente forma: "PRIMERO, para todos los efectos el plazo de ejecución del contrato interadministrativo N° 059 del 2021, será hasta 31 de Diciembre del 2023, y entiéndase que para todos los efectos de fecha de inicio es el 15 de Diciembre de 2021 y fecha de terminación es el 31 de Diciembre del 2023- SEGUNDO: Modifíquese la Cláusula 18 del contrato en el sentido de eliminar el último inciso que dice: " El término de la suspensión no se computará para efectos de los plazos del Contrato" y en su lugar incluir la siguiente redacción ; "Los plazos , los términos suspendidos serán computados al plazo del Contrato "TERCERO: Las demás cláusulas pactadas en el contrato interadministrativo N° 059 del 2021, se mantendrán vigentes. CUARTO. El presente aclaratorio se entenderá perfeccionado con su aprobación a través de la plataforma SECOP II, y para todos los efectos se tendrá como fecha de suscripción del presente la que figura en la plataforma SECOP II."

Hay que recordar que las modificaciones contractuales son reformas o ajustes que se realizan a un contrato durante su ejecución, estas deben ser solicitadas por escrito por el supervisor o interventor del contrato, así como por el contratista y en caso de ser solicitada por el supervisor o el interventor del contrato, el requerimiento será por escrito y dirigido al ordenador del gasto. En éste, se debe presentar una justificación clara y precisa que indique las razones o fundamentos que sustentan su procedencia. Si la solicitud de modificación es requerida por el contratista, el supervisor debe presentar el respectivo aval a la solicitud. Es indispensable señalar que el contrato sobre el cual se haga la modificación debe encontrarse en ejecución y que tiene que verificarse que aquella no altere la esencia del acuerdo de voluntades, ni sea resultado de un incumplimiento por parte del contratista aunado que las modificaciones deben publicarse en el SECOP, por parte del usuario administrador de la cuenta por medio de la cuales se gestionen los procesos contractuales.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 5 CON INCIDENCIA FISCAL Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA

Al verificar el expediente en la etapa de ejecución del contrato interadministrativo No. 059 de 2021, suscrito entre la Alcaldía Distrital de Cartagena y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital firmado el 11 de diciembre de 2021 con acta de inicio del 14 de diciembre del 2021, al revisar las cláusulas especialmente la sexta (6) donde se estipula la forma de pago estableciendo lo siguiente:



PRIMER PAGO: Un primer pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor apropiado para la vigencia 2021, que se pagará posterior a la suscripción del Acta de Inicio y plan de trabajo general del proceso y detallado para lo que resta 2021.

SEGUNDO PAGO: Un Segundo pago del 50%, una vez el Supervisor apruebe el cumplimiento a satisfacción de las actividades en el cronograma y/o entregables y se presente la factura con el lleno de los requisitos legales.

Fuente: Contrato interadministrativo 059-2021

Que al verificar los soportes que reposan en el aplicativo SECOP II con referencia al pago 1 en el mismo reposa lo siguiente:

Id de pago 1

Factura obligatoria electrónicamente Sí No

CUFE c5397ac80ec94851137fe600e9fc5072e82d9916e466581d6b98be388f2a6634b56f69bfa3be8900037f3f99086370c2 Factura validada

% de facturación prevista

Número de factura FED 33835

Fecha prevista de emisión -

Fecha de expedición 20/12/2021 12:10 PM (UTC-5 horas)

Fecha de vencimiento 19/01/2022 12:00 PM (UTC-5 horas)

Valor total previsto

Valor neto 3.000.000.000 COP Valor antes de IVA

Valor total 3.000.000.000 COP

Notas VALOR ANTES IVA \$ 2.521.008.403, IVA \$ 478.991.597, VALOR TOTAL 3.000.000.000.

Fecha de recepción original 20/12/2021 12:10 PM (UTC-5 horas)

Número de radicación 01

Descripción	Nombre del documento		
CUENTA DE COBRO CONTRATO INTERADMINISTRATIVO.pdf	CUENTA DE COBRO CONTRATO INTERADMINISTRATIVO.pdf	Descargar	Detalle

Estado Pagado

Fecha de recepción original 28/12/2021 5:00 PM (UTC-5 horas)

Fecha estimada de pago -

Valor a pagar 3.000.000.000 COP

Compromiso presupuestal

Plan de recepción

Aprobar Rechazar

Aprobado por Julio Cesar Castro Herrera 21/04/2022 2:57:33 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Marcar como pagados

Fecha real de pago 30/12/2021 12:00 PM (UTC-5 horas)

Descripción	Nombre del documento		
CUENTA DE COBRO CONTRATO INTERADMINISTRATIVO.pdf	CUENTA DE COBRO CONTRATO INTERADMINISTRATIVO.pdf	Descargar	Detalle
059-1 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.pdf	059-1 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.pdf	Descargar	Detalle

[Cancelar](#)

Fuente: SECOP II contrato interadministrativo No. 059 de 2021

En el documento denominado 059-1 unidad administrativa especial de catastro distrital.pdf reposa lo siguiente:



vigencia 2022 y no del periodo restante del 15 de diciembre de 2021 al 31 de diciembre de 2021, por lo que el supervisor ordenó otro pago correspondiente al 50% correspondiente a la suma de **TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000) M/CTE.** a la vigencia 2021, sin el cumplimiento a lo estipulado en la cláusula sexta del contrato interadministrativo No. 059 de 2021 específicamente al segundo pago de la vigencia 2021.

Dado la anterior, la entidad generó un presunto daño al patrimonio por valor de **SEIS MIL MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.000) M/CTE,** por ordenar el pago 1 y 2 sin los requisitos exigidos en la cláusula sexta del contrato interadministrativo No. 059 de 2021, incumpliendo presuntamente lo contenido en el artículo 6 de la Ley 610 del 2000, y el artículo 38 numeral primero (1), artículo 54 numeral tercero (3) y sexto (6) de la Ley 1952 de 2019, y el artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, así como presunta conducta penal de conformidad con la ley 599 de 2000 en su artículo 410, por cuanto se realizó el pago sin verificar el cumplimiento de la cláusula contractual antes descrita.

Lo anterior se origina por falta de control por parte del supervisor por ordenar un pago sin verificar lo estipulado en la cláusula sexta del contrato interadministrativo No. 059 de 2021, generando presuntamente un daño al patrimonio por valor de **SEIS MIL MILLONES (\$6.000.000.000), M/CTE.** por no revisar lo requerido para el pago y autorizarlo sin el respectivo cumplimiento.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 5 CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y PENAL.

Es de observarse que, dentro del expediente contractual, en lo que hace relación a las tres (3) primeras modificaciones, están de manera expresa las solicitudes de modificaciones por parte del contratista y el aval del Supervisor debidamente soportadas, y señaladas en el texto de la modificación.

En lo que respecta a la cuarta modificación de fecha 14 de diciembre del 2023 y aclaración del contrato interadministrativo, no se evidencian las solicitudes de modificaciones por parte del contratista, ni del supervisor, aunado que, dentro del texto del modificatorio, no se relacionaron los fundamentos técnicos, jurídicos o financieros por los cuales se lleva dicha modificación, ni existe evidencia de haberse verificado que la modificación y aclaración no altere la esencia del acuerdo de voluntades ni sea resultado de un incumplimiento por parte del Contratista.

Es evidente que dentro del expediente contractual no aparece escrito por parte del Supervisor, en donde se haga la solicitud del respectivo modificatorio, al ordenador del gasto, Alcalde o su delegado, en este caso el secretario general, en donde exponga dicha solicitud, la justificación o motivación y mucho menos aparece la solicitud de modificación por parte del contratista avalada por el supervisor, siendo este una herramienta que tienen las partes para lograr el debido cumplimiento del contrato, pero hay que recordar que existen parámetros o requisitos señalados para llevar a cabo los modificatorios, que deben cumplirse al tenor de la ley, los decretos reglamentarios y procedimientos regulados en los manuales de contratación.

Cabe mencionar que, dentro del expediente contractual interadministrativo, para la fecha del cuarto modificatorio y aclaratorio existe orden expresa por parte del alcalde de la vigencia 2023 para la época de los hechos que permita determinar la no prórroga del contrato interadministrativo.



Ciertamente es evidente dentro del expediente contractual interadministrativo 059-2021, a folio 576, 577, 578 y 579, de la AZ-2, aparece el oficio

AMC-OFI-0143280-2923, de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias con fecha jueves 14 de septiembre de 2023, dirigido al DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL-UAECD-, AL DELEGADO Y SUPERVISOR PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO- CARTAGENA, A LA LÍDER DEL PROYECTO-UAECD CARTAGENA, A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL-UAECD—CUYO ASUNTO FUE LA IMPOSIBILIDAD DE ADICIÓN Y/O PRORROGA AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 059-2021, el cual fue suscrito por el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, Vigencia 2023, con visto Bueno de la Secretaría de Hacienda Distrital, la jefe de oficina jurídica Distrital y Director de impuestos.

Dentro del expediente contractual, se encuentra el **acta de Suspensión número (1) Uno** de fecha 28 de diciembre del 2023, suscrito entre el distrito turístico y cultural de Cartagena de Indias y la unidad administrativa especial de catastro distrital -UAECD-dentro de la cual se acuerda:

“PRIMERO:EL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL-UAECD, acuerdan de manera conjunta suspender el contrato interadministrativo, N° CO-059-2021, cuyo objeto es Aunar esfuerzos técnicos Administrativos y Financieros para la Gestiona Catastral en el Marco de la Prestación del Servicio Público Mediante la ejecución de Operaciones Técnicas y Administrativas de los Procesos de Actualización Conservación y Difusión de la información Catastral(urbana y Rural), en la jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias los días 29,30, y 31 de diciembre del 2023. PARAGRAFO: La presente suspensión no genera reconocimiento económico alguno a favor del contratista. PARAGRAFO SEGUNDO: El día 02 de enero de 2024, se reanuda el plazo de ejecución del contrato sin que se requiera la celebración o suscripción de acta. SEGUNDO: El contratista se compromete a mantener vigentes las pólizas de garantías que exige el contrato y a prorrogarlas por el tiempo que dure la suspensión de este, para lo cual se deberá informar lo correspondiente a la compañía aseguradora y allegar dentro de los cinco (5) días hábiles el anexo modificatorio de la garantía única de cumplimiento. TERCERO: Las partes intervinientes renuncian a cualquier reclamación económica que pueda derivarse de la presente suspensión y por el término de esta. CUARTO. los demás términos y condiciones del contrato interadministrativo número CO-059-2021, permanece vigente. Para constancia se firma a los veintiocho (28) días de diciembre del 2023.se encuentra suscrito por el supervisor del contrato, por el gestor catastral de la unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con el visto bueno de la secretaria de Hacienda.”

Se hace evidente que la Suspensión, se suscribe desconociendo el oficio AMC-OFI-0143280-2923, de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias con fecha jueves 14 de Septiembre de 2023, en donde el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias determina la imposibilidad de adición y/o prórroga al contrato N° 059-2021, aunado a la inexistencia de acto administrativo que revoque dicha determinación.

Vemos dentro del expediente contractual, modificaciones aclaraciones y suspensiones del contrato interadministrativo, sin cumplir el mínimo requisito de autorización expresa por el mandatario mayor ,acto administrativo de delegación artículo 9 de la ley 489 de 1998, existiendo desborde de facultades delegatarias, y arbitrio de funciones en virtud que los funcionarios, que suscriben estas modificaciones, aclaraciones y suspensión tenían conocimiento de la orden expresa del alcalde, de no adición y/o modificación-

No está claro para esta auditoría, las circunstancias por las cuales el alcalde para la fecha, emite el oficio número AMC-OFI-0188797-2023, de fecha Diciembre 4 del 2023, dirigido al Director General del IGAC, a la Directora Regional Bolívar y al instituto geográfico Agustín Codazzi- IGAC, cuyo asunto es el traslado de solicitud de suspensión de las gestiones que se adelantan para que el IGAC, reasuma las funciones del Catastro de Cartagena, pues en razón de no existir acto administrativo donde revoque su determinación de no adición ni modificación del contrato interadministrativo 059-2021.



Se observa que dentro del expediente contractual aparece memorial con radicación EXT -AMC-23-0146163 de fecha (01) de diciembre del 2023, suscrito por el alcalde electo para la fecha, en el cual recomienda suspender las gestiones para que el IGAC reasuma las funciones del catastro en Cartagena, lo cual se tuvo como soporte para llevar a cabo el acta de suspensión Número uno (1), el cual se hizo mención.

Está claro, que se llevó a cabo la modificación, aclaración y suspensión del contrato interadministrativo N° 059 de 2021, existiendo autorización expresa del alcalde a la sazón vigente para esa fecha, la imposibilidad de adición y/o prórroga al contrato interadministrativo 059 del -2021, por presuntos desbordes de facultades delegatarias y arbitrio de funciones, toda vez que los funcionarios conocían del oficio AMC-OFI-0143280-2023, en el cual se determinó la no adición y prórroga, pues con el presente oficio el señor alcalde a la fecha reasumió esa facultad delegataria; existiendo presuntas conductas disciplinables inmersas en la Ley 1952 del 2019, y presunto hecho punible normado en el artículo 428 del código Penal, abuso de función pública, que dice;

Artículo 428. Abuso de función pública. *El servidor público que abusando de su cargo realice funciones públicas diversas de las que legalmente le correspondan, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por ochenta (80) meses.*

Con todo lo anterior se determina la existencia de una observación administrativa con incidencia disciplinaria y penal.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 6 CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL.

Dentro del Contrato N° 059 del 2021 entre la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y el Distrito de Cartagena, el equipo auditor a 31 de diciembre de 2023 no encontró soportes que evidencie el gasto de los MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$1.439.806.339) M/CTE. destinados al Rubro de “Previsión para Contingencia”.

TABLA # 4 RELACION DE COSTOS DE PREVISION PARA CONTINGENCIA.

RESUMEN COSTOS	COSTO 2021	COSTO 2022	COSTO 2023	COSTO TOTAL
COSTO DIRECTO	4.131.383.149	7.874.423.542	6.503.660.603	18.509.467.294
PREVISION PARA CONTINGENCIA	273.371.046	866.209.648	300.225.644	1.439.806.338
GASTOS PARA LA OPERACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO	390.530.066	537.442.354	587.061.701	1.515.034.121
IMPUESTOS, GASTOS FINANCIEROS Y TRIBUTARIOS	1.204.715.739	2.721.924.456	1.577.052.052	5.503.692.247
VALOR PROYECTO	6.000.000.000	12.000.000.000	8.968.000.000	26.968.000.000

Fuente: Contrato 059 del 2021 UAECD

Previsión para contingencias: Este tipo de gasto se realiza con el objetivo de cubrir posibles pérdidas futuras, como juicios, sanciones o cambios en las condiciones del mercado. Es una provisión contable que se crea cuando existe una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de sucesos pasados, y es probable que se requiera una salida de recursos que incorporan beneficios económicos. En otras palabras, es una reserva de dinero que una empresa establece para cubrir posibles pérdidas futuras relacionadas con un evento específico.



Justificación: Es fundamental que exista una justificación razonable y documentada para estimar el monto de la previsión.

En mesa de trabajo de fecha 30 de mayo del 2024, en la oficina de la UAECD, se recibe disco duro con la respuesta al requerimiento SHD-OF-EXT-F EJE-N° 18 -30/04/2024, donde suministran lo siguiente:

Estructura para la ejecución del contrato 059 del 2021 y entrega total de los expedientes contractuales con los soportes de ejecución y pago mensual de todos los contratos del personal técnico y profesional que desarrolló las actividades del contrato 059 de UAECD con el distrito de Cartagena...

En respuesta la UAECD entregó relación en Excel con 265 contratos que suman en total **VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS MILLONES TRECIENTOS DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$23.526.302.775,22) M/CTE**, que representa 87.23% de la ejecución de los recursos del total del contrato **VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$26.968.000.000) M/CTE**, En donde 258 contratos son prestación de servicios de apoyo a la gestión para el proceso de gestión catastral, (2) dos contratos de arrendamiento, 1(contrato de suministro, (1) un contrato de transporte, (2) dos contratos de suministro. Que se relacionan a continuación:

TABLA # 5 RELACION DE CONTRATOS REALIZADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 051-2021

243	883-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	14/09/2023	31/12/2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	15.879.038,00	https://community.secop.gov.co
244	884-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	11/09/2023	10/12/2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	13.232.532,00	https://community.secop.gov.co
245	885-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	12/09/2023	31/12/2023	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	12.129.821,00	https://community.secop.gov.co
246	886-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	15/09/2023	31/12/2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	15.584.982,00	https://community.secop.gov.co
247	888-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	11/09/2023	10/12/2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	13.232.532,00	https://community.secop.gov.co
248	894-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	25/09/2023	24/12/2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	13.232.532,00	https://community.secop.gov.co
249	899-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	4/10/2023	31/12/2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	9.924.399,00	https://community.secop.gov.co
250	900-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	6/10/2023	14/01/2024	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	14.849.841,00	https://community.secop.gov.co
251	901-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	4/10/2023	31/12/2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	9.924.399,00	https://community.secop.gov.co
252	902-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	5/10/2023	31/12/2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	9.924.399,00	https://community.secop.gov.co
253	903-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	4/10/2023	31/12/2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	9.924.399,00	https://community.secop.gov.co
254	912-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	1/11/2023	31/12/2023	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	7.167.621,00	https://community.secop.gov.co
255	914-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	2/11/2023	31/12/2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	7.167.621,00	https://community.secop.gov.co
256	935-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	26/12/2023	31/12/2023	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	1.617.309,00	https://community.secop.gov.co
257	937-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	28/12/2023	31/12/2023	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	1.617.309,00	https://community.secop.gov.co
258	940-2023	TO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	26/12/2023	31/12/2023	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA G	\$	1.617.309,00	https://community.secop.gov.co
259	1025-2021	ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES	11/01/2022	10/01/2023	ARRENDAMIENTO DE SEDE PARA PROYECTO	\$	287.742.000,00	https://community.secop.gov.co
260	477-2022	CONTRATO DE SUMINISTRO	13/04/2022	27/12/2022	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASEO Y CAFET	\$	48.804.028,22	https://www.colombiacompra.g
261	020-2023	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	12/01/2023	31/12/2023	ARRENDAMIENTO DE SEDE PARA PROYECTO	\$	294.326.667,00	https://community.secop.gov.co
262	773-2023	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS	20/06/2023	30/04/2024	PRESTACIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS PARA	\$	2.000.000.144,00	https://community.secop.gov.co
263	482-2022	ORDEN DE COMPRA	26/05/2022	25/11/2022	PRESTACION DEL SERVICIO DE TRANSPORTE	\$	543.396.227,00	https://www.colombiacompra.g
264	844-2021	OTROS SERVICIOS	7/10/2021	6/07/2022	PRESTACIÓN DE SERVICIOS TEMPORALES PA	\$	9.385.879.292,00	https://community.secop.gov.co
265	947-2021	SUMINISTRO DE BIENES EN GENERAL	9/11/2021	31/05/2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS PARA	\$	3.100.683.965,00	https://community.secop.gov.co
266	783-2021	SUMINISTRO DE SERVICIO DE VIGILANCIA	10/09/2021	21/04/2024	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y	\$	3.150.879.706,00	https://community.secop.gov.co
267						\$	23.526.302.775,22	

FUENTE: Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital -Bogotá

De acuerdo con lo anterior el equipo auditor al no tener soporte hasta el 31 de diciembre del 2023 de la utilización, justificación razonable y documentada del monto de la previsión se constituye un detrimento patrimonial por valor de \$1.439.806.339 de conformidad al art.6 de la ley 610 del 2000; faltando al principio de transparencia, eficacia, economía, de estos recursos. Los funcionarios públicos tienen la responsabilidad de velar por el correcto manejo de los recursos públicos y responder por cualquier irregularidad.

2.4. DE LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO.

Se evidenció una diferencia por un valor acumulado de \$69.451'585.716 entre las cifras de recaudo del impuesto predial unificado, certificadas por la dirección de presupuesto y las cifras suministradas por la dirección de impuestos



para las vigencias 2021, 2022 y 2023, según certificación de área de Presupuesto de fecha 12 de abril de 2024 (anexa en folder de correspondencia oficio N°. 005-10/04/2024, versus las cifras suministradas por el director de impuestos (hoja de cálculo). Se observa en la siguiente gráfica la diferencia enunciante en los párrafos anteriores.

TABLA # 6 DIFERENCIAS ENTRE SALDOS DE PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD IPU

AÑO	IPU CERTIF x PPTO	IPU HOJA EXCEL DIR.IMP	DIFERENCIA
2021	246.200'658.448	256.317'901.808	-10.117'243.360
2022	283.440'215.134	306.913'069.758	-23.472'854.624
2023	328.006'493.952	363.867'981.684	-35.861'487.732
Subtotal	857.647'367.534	927.098.953.250	-69.451'585.716
	TOTAL, DIFERENCIA		\$69.451.585.716

Fuente: Información suministrada por dirección de presupuesto y dirección de impuestos.

TABLA # 7 RECAUDOS DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

CONCEPTO	2021	2022	2023
IPU vigencia Actual	207.390'247.504	221.601'303.248	281.114'499.103
IPU Vig. Anteriores	38.810'410.944	61.838.911.886	46.891'994.849
TOTAL	246.200'658.448	283.440'215.134	328'006.493.952

Fuente: Dirección de presupuesto – Sistema de presupuesto PREDIS.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 7 CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA

Dentro de la documentación allegada por parte de la administración, una vez revisada las cifras certificadas por la dirección de presupuesto del Distrito de Cartagena y las cifras suministradas con informe y/o archivo Excel por el director de impuestos y, por el supervisor del contrato interadministrativo 059 de 2021, se determina y evidencia una sobrestimación por valor de SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS (\$69.451.585.716) M/CTE. en relación con la información suministrada por la Dirección de Impuestos, tal como se indica en la tabla que a continuación se detalla:

AÑO	IPU CERTIF x PPTO	IPU HOJA EXCEL DIR.IMP	DIFERENCIA
2021	246.200'658.448	256.317'901.808	-10.117'243.360
2022	283.440'215.134	306.913'069.758	-23.472'854.624
2023	328.006'493.952	363.867'981.684	-35.861'487.732
Subtotal	857.647'367.534	927.098.953.250	-69.451'585.716
	TOTAL, DIFERENCIA		\$69.451.585.716

Fuente: Desarrollo Comisión Auditora.

Lo anterior, por falta de control por parte de la administración, al no existir congruencia, lo cual conlleva a un incumplimiento de depuración permanente estipulada en el numeral 3.2.15. **"Depuración contable permanente y sostenible"** del PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE de la Contaduría General de la Nación; generando desinformación a los usuarios estratégicos y ciudadanía en general e induciendo al error a los entes de control que ejerzan vigilancia sobre estos procesos, situación que conlleva a conductas disciplinables que deben investigarse a la luz de la ley 1952 del 2019, modificado por la ley 2094 del 2021.



Así mismo, el equipo auditor solicita la apertura de un proceso administrativo sancionatorio por la no entrega de la información actualizada ni conciliada, originando con ellos inducción al error al analizar la información suministrada.

3. ANÁLISIS CONFORME A LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS PROPUESTOS.

3.1. Verificar y evaluar si UAECD logró superar el rezago de siete (7) años según los estudios realizados por la Alcaldía de Cartagena de Indias.

REZAGO CATASTRAL

Según la propuesta técnica, el proceso de actualización urbano y rural del Distrito se realizaría en la vigencia 2022, con efectos fiscales en la vigencia 2023. (Ver cuadro No.3) De acuerdo con la propuesta técnica de UAECD página 24:

TABLA # 8 RELACION DE PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL DISTRITO ACTUALIZADOS

Ítem	PREDIOS RESULTANTES 2022	TOTALES ESPERADOS	TOTAL PREDIOS
Corregimientos	29.967		29.967
Rural	31.510		31.510
Urbano	285.898		285.898
	347.375		347.375

Fuente: Propuesta Técnica UAECD.

TABLA # 9 DATOS RELEVANTES DEL DISTRITO DE CARTAGENA

Cuadro 2. Datos relevantes Distrito de Cartagena

Entorno	Área (ha)	Número Predios actuales	Número Predios Esperados	Vigencia Actualización
URBANO	8.325	260.856	285.898	2.014
RURAL	51.443	29.967	61.477	2.014
TOTAL	59.768	290.823	347.375	

Fuente: Cálculos UAECD con base en información del IGAC.

Es importante destacar que la cifra de "predios actuales" establecida en la propuesta del contrato interadministrativo N° 059 de 2021 corresponde a los datos del IGAC para la vigencia de 2021, los cuales suman un total de 290.823 predios (260.856 urbanos y 29.823 rurales). Para la vigencia de 2022, la base catastral del IGAC ascendió a 292.550 predios, con 262.579 urbanos y el resto clasificados como rurales.

Como resultado de la actualización catastral realizada durante 2022, se obtuvo un total de 302.232 predios, de los cuales 269.153 se identificaron como urbanos y 33.079 rurales. Esto representa un incremento de 11.409 predios



nuevos entre la vigencia de 2021 y la de 2023. Este incremento también equivale a 9.682 predios si se compara la vigencia de 2022 con la de 2023.

La gestión catastral a través del proceso de actualización y conservación pasó de registrar **292.550** predios a **302.232** predios en la vigencia 2023, es decir, 9.682 predios más, con una variación correspondiente al **3,3%**.

TABLA # 10 RELACION DE PREDIOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA, ANTES Y DESPUES DE ACTUALIZACION CATASTRAL

ENTORNO	AREA	NUMERO DE PREDIOS ACTUALES(2021)	NUMERO DE PREDIOS ACTUALES (2022)	NUMERO DE PREDIOS ESPERADOS	TOTAL DE PREDIOS ESPERADOS	PREDIOS TOTALES DESPUES DE LA ACTUALIZACION	TOTAL DE PREDIOS NUEVOS DESPUES DE ACTUALIZACION 2022	DIFERENCIA PROPUESTA TECNICA VS EJECUCION CONTRATO
URBANO	8325	260.856	262.579	285.898	25.042	269.153	6.574	18.468
RURAL	51443	29.967	29.971	61.477	31.510	33.079	3.108	28.402
TOTAL	59768	290.823	292.550	347.375	56.552	302.232	9.682	46.870

Fuente: Análisis equipo auditor

El equipo auditor de acuerdo a lo expuesto en los estudios previos y propuesta técnica así:

El Distrito cuenta con un total de 290.823 predios (año 2014), de los cuales 260.856 (90%) son urbanos y solamente 29.967 rurales. La última actualización catastral urbana y rural se realizó en el año 2014 (rezago de actualización de 7 años).

El recaudo del Impuesto Predial del Distrito de Cartagena perdió su dinámica desde el año 2017, mientras en este año el recaudo alcanzó a \$238 mil millones, en el año 2020 solamente alcanzó \$242 mil millones.

Si bien en la pandemia (2020) aumentó el recaudo nominal en un 10%, el año anterior (2019) había caído en un -9.7%, por lo que el efecto neto es cero.

El mejor año de recaudo correspondió a 2017 con un crecimiento del 23%, resultado de la dinámica de la conservación catastral. (Ver cuadro No.1)

TABLA #11 COMPORTAMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL (2013-2020)

Concepto	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Predial Recaudo	187.891	219.513	217.193	193.406	238.766	241.958	218.455	242.308
Variación Nominal	0,00	16,83	-1,06	-10,95	23,45	1,34	-9,71	10,92

Fuente: Formato FUT de Ingresos 2011-2020

Considerando la información histórica de recaudo del impuesto, se tiene en cuenta la variación más alta presentada en el escenario, que regularmente se da en los años de actualización catastral. En efecto, la variación nominal de la actualización 2013-2014 fue del 36%, en consecuencia, para correr el escenario y por el impacto se toma la variación señalada, con los siguientes supuestos:



Supuestos:

- Inflación del 3%
- Actualización en el año 2022.
- Conservación en los años 2021 -2023.

Resultados:

La proyección considera una variación del 3% anual para el periodo 2020-2022, que corresponde al incremento inercial del recaudo, y para el proceso de actualización una variación del 36% que corresponde a la tasa histórica de crecimiento del recaudo del impuesto predial alcanzado por el Distrito. Para los siguientes años se considera un crecimiento del 3% por conservación. De esta forma, en este escenario que considera la variación histórica más alta, el municipio presenta un efecto nominal en el recaudo para el periodo 2023-2027 de \$1.198.985 millones, que deflactado arroja un efecto neto de \$479 mil millones.

Por lo anterior concluye que la variación que debía ser de un 36% correspondiente a suplir el rezago de los 7 años no disminuyó, equivalente al 50% de lo planeado ya que se dio en un 18.56% de acuerdo a tabla relacionada a continuación:

TABLA #12 AVALUOS Y RECAUDOS IPU VIGENCIA 2020 A LA 2023

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS					
TABLA DE AVALUOS Y RECAUDOS IPU DURANTE LS VIGENCIAS 2020 A LA 2023					
Vigencia	Num Total Predios	Total Avaluos	% Crecimiento Anual	Total Recaudo IPU	% Crecimiento Anual2
2020	287.762	\$ 48.510.441.233.500		\$ 245.951.200.768	
2021	290.641	\$ 50.508.292.872.680	4,12%	\$ 256.317.901.808	4,21%
2022	292.547	\$ 52.238.700.785.000	3,43%	\$ 306.913.069.758	19,74%
2023	302.231	\$ 86.034.654.351.121	64,70%	\$ 363.867.981.684	18,56%
2024	308.106	\$ 90.393.859.364.000	5,07%	En ejecución	N/A

Fuente : Dirección de impuestos de la Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena de Indias.

Después de haber realizado el análisis de presente objetivo, que hace relación a la Verificación y evaluación si UAECD logró superar el rezago de siete (7) años según los estudios realizados por la Alcaldía de Cartagena de Indias, vemos una transgresión por parte de UAECD de la propuesta técnica presentada, en razón que el número total de predios actualizados fueron 302.232 predios, por debajo de la meta que eran 347.375 predios, dejando un incumplimiento de 45.143 predios. Dejando sin ejecutar el 13%, es decir que hubo una ineficacia e ineficiencia en los resultados obtenidos con respecto al presente objetivo, toda vez que no se logró la meta en un 100%, por ende el recurso destinado respecto al 13% restante para lograr la meta no cumplió su fin, en virtud que se hizo el pago por el cumplimiento de la meta en su totalidad, generando un incumplimiento del objeto contractual. Así mismo se determinó que el valor pagado en el marco de la etapa de actualización catastral ascendió a la suma \$26.241.202.579 no obstante, se evidenciaron múltiples deficiencias en el proceso de actualización con respecto a la información Jurídica, Física y Económica de los predios del Cartagena de Indias., siendo el costo beneficio con el presente producto negativo, pues



ni existió eficacia ni eficiencia ya que no se logró la meta de recuperación del pago del impuesto predial, como se evidencia dentro del informe que anteceden.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 8 CON INCIDENCIA FISCAL Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y PENAL.

PRESUNTO INCUMPLIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO No. 059 EN CUANTO A LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Teniendo en cuenta que los predios actualizados a 31 de diciembre de 2023 fueron 9.682 frente a la propuesta del contratista de actualización de 56.552 predios nuevos (ver estudios previos y propuesta económica UAED), se observa un presunto incumplimiento del 82.88% de la propuesta técnica indicada en el contrato y los estudios previos del contrato, dado a que no fueron actualizados 46.870 nuevos predios. Este incumplimiento igualmente se evidencia cuando en la propuesta técnica se indica que el número total de predios actualizados esperados es de 347.375 predios frente a 302.232 predios totales luego de la actualización, lo que deja ver un incumplimiento sobre 45.143 predios.

Teniendo en cuenta los estudios previos donde se relaciona el costo promedio actualizado-UAED es del valor de **SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS \$77.633 M/CTE** para 347.375 correspondiente al número de predios proyectados; lo que genera el costo total del contrato 059 -2021 por valor **VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$26.968.000.000) M/CTE** (redondeado). Se concluye que la Alcaldía de Cartagena realizó pagos por actividades que no fueron realizadas por el contratista tal y como consta en la propuesta técnica y estudios previos; se observa que la entidad contratante no se percató de la irregularidad por el valor de TRES MIL QUINIENTOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$3.504.586.519) M/CTE., por lo dejado de ejecutar que son 45.143 predios sin actualizar y que tienen el costo aproximado según estudios previos de \$77.633.

TABLA #13 RELACION DE PAGOS DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 059-2021.

RELACION DE PAGOS CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 059 DE 2021					
Numero de Pago - Vigencia	Valor	Fecha de Pago	No. Planilla o Comprobante de Egreso	CDP	RP
PAGO 1 VIGENCIA 2021	\$ 3.000.000.000	29/12/2021	2021029175	69	585
PAGO 2 VIGENCIA 201	\$ 3.000.000.000	13/05/2022	2022009588	3,4	3,4
PAGO 1 VIGENCIA 2022	\$ 4.800.000.000	27/07/2022	2022017935	16	336
PAGO 2 VIGENCIA 2022	\$ 3.600.000.000	28/10/2022	CE2200132203 PLSNILLA 26518	17	332
PAGO 3 VIGENCIA 2022	\$ 3.600.000.000	8/03/2023	2023001789	4	135
PAGO 1 VIGENCIA 2023	\$ 4.484.000.000	12/04/2023	2023005260-2023005261	18,19,4	18,19,135
PAGO 2 VIGENCIA 2023	\$ 942.016.807	11/07/2023	CE2300069176 PLANILLA 14752	6	136
PAGO 3 VIGENCIA 2023	\$ 942.016.807	6/09/2023	CE2300091813PLANILLA 21570	6	136
PAGO 4 VIGENCIA 2023	\$ 942.016.807	27/12/2023	CE2300174517-2023039011-2023039014	16,15,17	16,15,17
PAGO 5 VIGENCIA 2023	\$ 931.152.158	19/02/2024	2024000258	27,28	27,28
TOTAL PAGADO VIGENCIA 2023	\$ 26.241.202.579				

Fuente: Dirección de Impuesto Alcaldía.

De lo anterior se colige, la existencia de un presunto detrimento patrimonial por valor de TRES MIL QUINIENTOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$3.504.586.519)



M/CTE, de conformidad a la propuesta técnica y estudios previos y a lo normado en el artículo 6 de la Ley 610 del 2000, y violación de las obligaciones contractuales e incumplimiento de los deberes y obligaciones del contratista, conducta presuntamente disciplinable conforme lo establece el artículo 38 numeral 1 y Artículo 54 numeral 5 y 6 de la Ley 1952 del 2019 modificado por la Ley 2094 del 2021 y una presunta conducta penal al tenor del artículo 410 de la ley 599 de 2000 por cuanto presuntamente el contratista no cumplió con el objeto del contrato..

A continuación, se presenta la síntesis de las propuestas de actualización catastral multipropósito (valor en millones de \$):

Distrito	Area (Ha)	# Predios Propuestos	Costo Actualización Minvivienda (1)	Costo Actualización UAECD (2)
Cartagena	58.647	347.375 urbanos	\$49.802	\$26.968

Nota:
 Anexo No.1 Se anexa Costo estimado por Minvivienda para DISTRITO CARTAGENA
 Anexo No.2 Se anexa Propuesta económica de la UAECD.

Costo Promedio por Predio Actualizado

Distrito	# Predios Propuestos	Costo Promedio por Predio Actualizado - Minvivienda-	Costo Promedio por Predio Actualizado - UAECD-
Cartagena	347.3775	\$143.366	\$77.633

De acuerdo con las cifras presentadas en este estudio de mercado, se encuentra como factor diferenciador el valor de la propuesta presentada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD, presenta el valor más bajo de las opciones evaluadas \$77.333 por predio actualizado.

Fuente: Estudios Previos Contrato Go Catastro.

3.2. Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por UAECD en cuanto a la Actualización Catastral vigencia 2022.

Es menester hacer alusión en el presente objetivo, que el contrato interadministrativo número 059 del 2021, en lo que hace relación al proceso de actualización administrativa se apertura con la Resolución No. CTG 001 de 2022 de fecha 05 de abril de 2022, por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización para el área urbana y área rural del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.



SECRETARÍA DE HACIENDA




RESOLUCIÓN N.º CTG 001 DE 2022

Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización para el área urbana, y área rural del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

El Asesor de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), de acuerdo con la delegación efectuada por el director de esta Entidad, a través de la Resolución 023 de 2022, entidad que presta el servicio público catastral en condición de Gestor Catastral del Distrito de Cartagena de Indias (Bolívar), en virtud del Contrato Interadministrativo 059 de 2021 y en uso de sus facultades legales y conforme lo dispuesto por el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019; el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto 1170 de 2015, adicionado por el Decreto 1983 de 2019; el artículo 5 de la Resolución 1149 de 2021, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); el parágrafo 1 del artículo 63 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, adicionado por el artículo 129 del Acuerdo Distrital 761 de 2020; los numerales 23 y 25 del artículo 16 del Acuerdo 004 de 2021 del Consejo Directivo de la UAECD, y,

Que dentro de sus apartes la Resolución señala lo siguiente:

“Artículo 2.2.2.2.1 del decreto 1170 de 2015, modificado por el decreto 148 de 2020, la información catastral corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

Artículo 2.2.2.2.2. literal b) del decreto 1170 de 2015, modificado por el decreto 148 de 2020 que establece que el proceso de actualización catastral es el conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado. 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. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

Artículo 2.2.2.2. literal c) del decreto 1170 de 2015, modificado por el decreto 148 de 2020, dispone que el proceso de conservación catastral es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que ocurran con la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Artículo 2.2.2.2. literal d) del decreto 1170 de 2015, modificado por el decreto 148 de 2020, establece que el proceso de difusión catastral comprende 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.

Que el proceso de actualización catastral para el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias se adelantará para el área urbana y rural del Distrito, durante la vigencia del contrato interadministrativo 059 de 2021, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1983 de 2019.

Que, de acuerdo con el artículo 2.2.2.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos: directos, indirectos, declarativos y colaborativos.

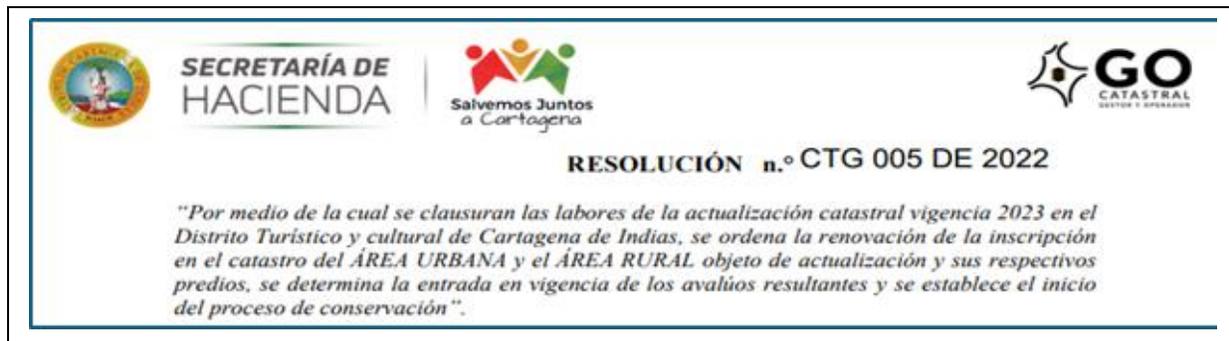
Que el artículo 5 de la resolución 1149 de 2021, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), establece que la primera actividad de la actualización catastral es la promulgación por parte del gestor catastral de la resolución por medio de la cual se ordena iniciación del proceso en las zonas a formar o actualizar. Que este acto administrativo es de carácter general el cual debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue.

Que el artículo 6 de la Resolución 1149 de 2021, establece que se debe realizar la socialización de la formación y/o actualización. Los detalles de las actividades realizadas en el marco del proceso de formación y/o actualización catastral, serán socializadas por el gestor catastral a través de mecanismos de interlocución de acuerdo con las características del territorio.

Que el artículo 10 de la Resolución 1149 de 2021 señala que el proceso de difusión en la formación y/o actualización catastral donde los gestores catastrales comunicaran el resultado de los procesos de formación y/o actualización, se hará a través de mecanismos de difusión de acuerdo con las condiciones del territorio, tales como: Cartas informativas, cuñas radiales, reuniones con la comunidad, medios virtuales, entre otros.

Que el artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021 establece las estrategias de mantenimiento y que, una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente de la información catastral a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas o económicas de los predios en el sistema de información catastral, durante la vigencia del contrato interadministrativo 059 de 2021.

De la misma forma dentro del desarrollo del presente objetivo, con respecto a la actualización catastral, se evidencia Resolución N° Ctg 005 de 29 de diciembre 2022, por medio del cual se clausura la labor de cierre de actualización catastral, como describe a continuación en la siguiente imagen.



Estos procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito incluyen la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral y otras actividades que permiten identificar y describir los predios de un territorio específico, con el objetivo de construir y mantener una base de datos que refleje con oportunidad, de manera completa y fidedigna, y con calidad, la realidad de dichos predios, incluyendo sus cambios físicos, jurídicos y económicos a lo largo del tiempo.

Ahora pues, el proceso de actualización catastral, se determina como un conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado, el cual 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. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

Es de hacer saber de la misma forma que los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos:

- a) *Métodos directos: Aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.*
- b) *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 los observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.*
- c) *Métodos declarativos y 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. Los gestores catastrales propenderán por la adopción de nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación de los ciudadanos.*

La información contenida en la base de datos catastral se utiliza para diversos propósitos, como estadísticas, fines fiscales, titulación de tierras y, en general, para apoyar la toma de decisiones en el marco de la administración de la tierra y del territorio.

Como parte del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito y de conformidad con la normatividad vigente entre la cual se resalta la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC en ejercicio de sus funciones reguladoras para la prestación del servicio público de actualización catastral con enfoque multipropósito, expidió entre otras la Resolución N° 1149 de 2021, la cual en su artículo 5 establece:



“Artículo 5. Iniciación de la formación y/o actualización. El proceso de formación y/o actualización comienza con la promulgación por parte del gestor catastral de la resolución por medio de la cual se ordena su iniciación del proceso en las zonas a formar o actualizar Este acto administrativo es de carácter general el cual debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue”

Es de anotar que ciertamente, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a través de UAECD – Cartagena, expidió la Resolución CTG 001 DE 2022 con fecha 05 de abril del 2022 a través de la cual se da apertura al proceso de actualización catastral en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y en cuanto al operativo de campo de reconocimiento predial, inició el 20 de junio de 2022 y cerró el 29 de diciembre de 2022, mediante Resolución N° CTG 005 de 2022, es decir que el proceso de actualización catastral se realizó en (6) seis meses para 56.993 predios urbanos en Premarcas con 114 reconocedores.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 9 CON INCIDENCIA FISCAL Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA. - PROCESO DE ACTUALIZACIÓN.

De acuerdo con el informe de validación calidad interna consistencia lógica y componente económico presentado a la Contraloría Distrital de Cartagena por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC) como apoyo técnico para la auditoría respecto a la ejecución del Contrato Interadministrativo N°. 059 de 2021 con UAECD-RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN DIRECTA se evidencia un incumplimiento con producto **“NO CONFORME”** en un 81,74% de así:



CONCEPTO						
Consistencia Lógica - Base Catastral			"NO CORFORME"			
Ítem	Grupo(s)	Cantidad de Ítems	Situaciones encontradas	Cantidad Excepciones	Cantidad Errores	% Calidad Ítem
1	Administrativo	7'122.345	1'915.568	565	1'915.03	55,65 %
2	Jurídico	12'533.819	1'007.142	0	1'007.142	84,81 %
3	Físico	6'519.518	336.271	403	335.868	87,48 %
4	Económico	2'567.113	13.052	0	13.052	99,72 %
5	Topográfico	479.431	19.358	0	19.358	81,04 %
TOTAL		28'742.795	3'272.033	968	3'271.065	81,74 %

Fuente: Validación Calidad Interna Consistencia Lógica Y Compite Económico IGAC



IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Se verifica si el conjunto de datos cumple con las especificaciones de estructura interna de los datos, reglas topológicas, dominio y relaciones entre objetos

o **Resumen validación de consistencia lógica – Topológica:**

Ítem	Regla	Situaciones Encontradas	Cantidad Excepciones	Cantidad Errores
1	No debe haber huecos	27.364	20.985	7.059
2	No debe superponerse	45.925	0	45.925
3	Debe estar contenido	156.260	2.767	153.493
4	Deben cubrirse entre si	23.880	0	23.880
TOTAL		253.429	23.752	230.357

o **Resumen validación de consistencia lógica – consistencia de atributos (cartografía catastral):**

ÍTEM	Situaciones Encontradas	Cantidad Excepciones	Cantidad Errores
1 Cartografía Catastral	64.220	0	64.220
TOTAL	64.220	0	64.220

OBSERVACIONES

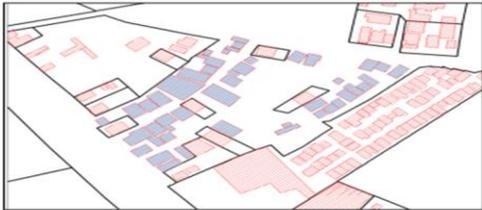
En cuanto a la verificación de la base de datos, se presenta a continuación algunas de las situaciones encontradas, debido a la gran cantidad de inconsistencias detectadas:

- Se encuentran muchas inconsistencias asociadas al desplazamiento de terrenos.

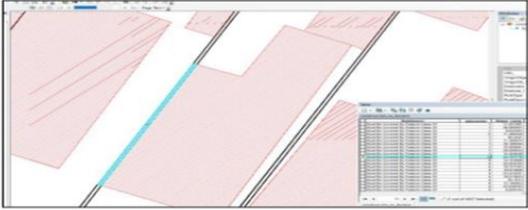
Fuente:
Validación
Calidad Interna

Consistencia Lógica Y Composte Económico IGAC

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI



- Se encuentran construcciones identificadas como mejoras condición 5, las cuales no se localizan sobre ningún terreno, esto incrementa el número de inconsistencias.



- Existen demasiados polígonos de construcción desplazados, respecto a la capa terreno, lo cual debe corregirse, pues incrementa las inconsistencias en todos los ítems de validación.

Fuente: Validación Calidad Interna Consistencia Lógica Y Composte Económico IGAC



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

CONCEPTO	
Consistencia Lógica - Topología	"NO CORFORME"



- Se observan huecos entre polígonos de terrenos, que al parecer evidencia la no existencia de polígonos de terreno.



Fuente: Validación Calidad Interna Consistencia Lógica Y Compoente Económico IGAC



VALIDACIÓN DEL COMPONENTE ECONOMICO

Este informe presenta los resultados obtenidos en la validación del componente económico tipo muestreo con conclusiones preliminares de la zona norte del Distrito de Cartagena (Rural) y Barrio El Pozón (Urbano).

Se hizo la revisión del estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas realizado por UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD, para el Distrito de Cartagena, realizada durante el año 2022 y que entró en vigencia el 01 de enero de 2023.

La Resolución 1040 de 2023 IGAC dispone en su ARTÍCULO 5.4.1. Información del componente económico. Las características del componente económico del catastro con enfoque multipropósito son el valor comercial y el avalúo catastral del predio, del terreno y de las unidades de construcción. Cada una de estas características contiene las especificaciones mínimas que se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 9. Especificaciones técnicas de la información del componente económico

Elemento	Características	Descripción
Predio	Valor Comercial	Para todos los predios de la base de datos catastral se incluye el valor comercial. Este valor es el derivado de los procesos de formación y actualización de la gestión catastral como resultado de la investigación económica, los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes, el análisis del mercado inmobiliario y los costos de la construcción. El valor comercial corresponde a la suma del valor comercial de las unidades de construcción y el valor comercial total del terreno. Para los casos de Propiedad Horizontal PH, se obtiene un valor integral. Este valor debe ser mayor a cero (0). Este valor comercial permanecerá asociado para todos los predios públicos y privados en la base de datos catastral, hasta que se realice un posterior proceso catastral que lo modifique.
	Avalúo Catastral	La base de datos catastral contiene el avalúo catastral para todos los predios públicos y privados que la integran. El avalúo catastral debe ser mayor a cero (0).

Tabla 9. Especificaciones técnicas de la información del componente económico

Elemento	Características	Descripción
Terreno	Valor Comercial Terreno	Los predios formales e informales de la base de datos tienen el valor comercial del terreno con un valor mayor a cero (0), excepto aquellos cuyo valor comercial se obtuvo de manera integral o aquellos que no tengan área de terreno asociada. Este valor es el derivado de los procesos de formación y actualización de la gestión catastral y es resultado de la investigación económica, los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes y el análisis del mercado inmobiliario o aquellos que no tengan área de terreno asociada.
	Avalúo Catastral Terreno	La base de datos catastral refleja para todos los predios el avalúo catastral del terreno con un valor mayor a cero (0), excepto aquellos predios cuyo avalúo catastral se obtuvo de manera integral.
Unidad de construcción	Valor Comercial de Construcción	Para todos los predios se incorpora el valor comercial de las unidades de construcción con un valor mayor a cero (0), excepto aquellos predios cuyo valor comercial se obtuvo de manera integral. Este valor es derivado de los procesos de formación y actualización de la gestión catastral y es resultado de los costos de las unidades de construcción.
	Avalúo Catastral de Construcción	La base de datos catastral incluye para todos los predios el avalúo catastral de las unidades de construcción con un valor mayor a cero (0), excepto aquellos predios cuyo avalúo catastral se obtuvo de manera integral.

Fuente: Validación Calidad Interna Consistencia Lógica Y Composte Económico IGAC



El gestor catastral para la realización de esta actividad estableció una metodología Intervención Directa en 56.993 predios, los criterios se aplicaron desde el sector 04, los predios con prioridad a “alta” contaron con respaldo de fuentes secundarias para aplicar cambios identificados en el pre-reconocimiento conformando pre-marcas para la identificación de los predios con posibles cambios en el componente físico y ser objeto de visita de inspección en campo así:

TABLA # 14 RELACION DE SECTORES Y SU PRIORIDAD ALTA

Sector Catastral	Prioridad Alta
SECTOR 1	1.009
SECTOR 2	9.494
SECTOR 3	8.618
SECTOR 4	8.624
SECTOR 5	5.191
SECTOR 7	4.099
SECTOR 8	1986
SECTOR 9	1.310
SECTOR 10	7.267
SECTOR 14	9.395
TOTAL	56.993

Fuente: Informe de avances Go catastro

En la tabla anterior, se puede observar, que del total de los 56.993 predios urbanos con marca para el proceso de Actualización Catastral, el equipo auditor no encontró evidencia de marca y visitas de predios en el sector rural (aproximado 31.510 predios nuevos esperados sin visita), se entregó a la comisión auditora una relación en Excel donde respondió la solicitud de la evidencia de la visita de los predios y fichas sin el lleno de requisitos mínimos donde debe reposar la ficha técnica firmada por el reconocedor, firmada por el propietario o quien recibió la visita, registro fotográfico del predio (fachada, nomenclatura, baños, cocina, área de diversidad de uso destino y demás cambios que requieran evidencia de las características del predio y la construcción), el anexo de calificación, el área del terreno, la edad de la construcción, los englobes o desenglobes, la incorporación de mejoras y el esquema gráfico o croquis; por esta razón el equipo auditor no pudo evidenciar el ingreso a los inmuebles.

Teniendo en cuenta el proceso de actualización, este cuenta con el apoyo del equipo de **Control de Calidad de Reconocimiento** quienes se encargan de realizar la medición del terreno y verifica los linderos contenidos en el título de propiedad, número de pisos, volados, calificaciones, medidas, información jurídica y fotografías con la información capturada por **los Reconocedores Master, Junior y Senior** quienes se encargan de la preparación, levantamiento, modificación o rectificación de la información, revisan si la vivienda tiene nuevos pisos o si hay ampliaciones, para eso hace toma de fotos, medidas, revisa cartografías y habla con propietarios sobre la representación de las características geométricas y de la localización geográfica de los predios, caracterización con fines avaluatorios y descripción de derechos, restricciones y responsabilidades que recaen sobre los predios.



- MUESTREO ESPECIFICO URBANO

Al revisar puntualmente el avalúo catastral de los predios del sector escogido (El Pozón), escogiendo predios al azar, se encontró que la información catastral es diferente a la información encontrada en terreno ya que como ejemplo el predio con referencia catastral 011403960011000 con área de terreno de 128 mts cuadrados y área construida de 40 mts cuadrados con avalúo catastral de \$48.800.000, la construcción tiene realmente 108 mts cuadrados por lo cual no se puede hacer la comparación, se presenta una imagen del predio:

Fuente: Validación Calidad Interna Consistencia Lógica Y Composte Económico IGAC

 INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI



El predio con referencia catastral 011405310003000 está inscrito en catastro con área de terreno de 120 mts cuadrados, área construida de 0 mts cuadrados un avalúo catastral de \$32.921.000 el predio tiene un área construida de 13 mts cuadrados por lo que tampoco se puede hacer una comparación, se presenta imagen del predio.



- CONCLUSION

1 - Al haber incongruencia entre la información catastral y la información encontrada en terreno no se puede hacer comparaciones de avalúos porque los datos son diferentes.

2 - Al comparar los valores catastrales aprobados en las zonas, los avalúos de los predios están aproximándose al 100% del valor comercial, pero al no tener el acto administrativo en el que se asumió el porcentaje sobre el valor aprobado para los avalúos catastrales, pues el valor catastral aprobado es casi el mismo del valor comercial investigado.

Fuente: Validación Calidad Interna Consistencia Lógica Y Composte Económico IGAC



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

grandemente del valor aprobado en el estudio de Zonas y aun más en los valores encontrados en las ofertas del sector.

Se anexa imagen de la ubicación del predio, imagen según el plano de zonas Homogéneas e imagen de la liquidación del impuesto predial.



Fuente: Validación Calidad Interna Consistencia Lógica Y Composte Económico IGAC

Al verificar la liquidación del impuesto del impuesto predial se escogió al azar el predio con referencia catastral 000100024685000 el cual para el año 2023 revisando los registros 1 y 2 se evidenció una diferencia de áreas entre los dos registros que deberían ser coincidentes, en el registro 1 tiene un área de 16645 metros cuadrados, mientras que en el registro 2 tiene un área de 14.390 metros cuadrados.

Se procede a verificar el valor económico asignado, según el plano de Zonas Homogéneas Goeconómicas anexo y se encuentra entre \$240.000 y \$330.000 por metro cuadrado.

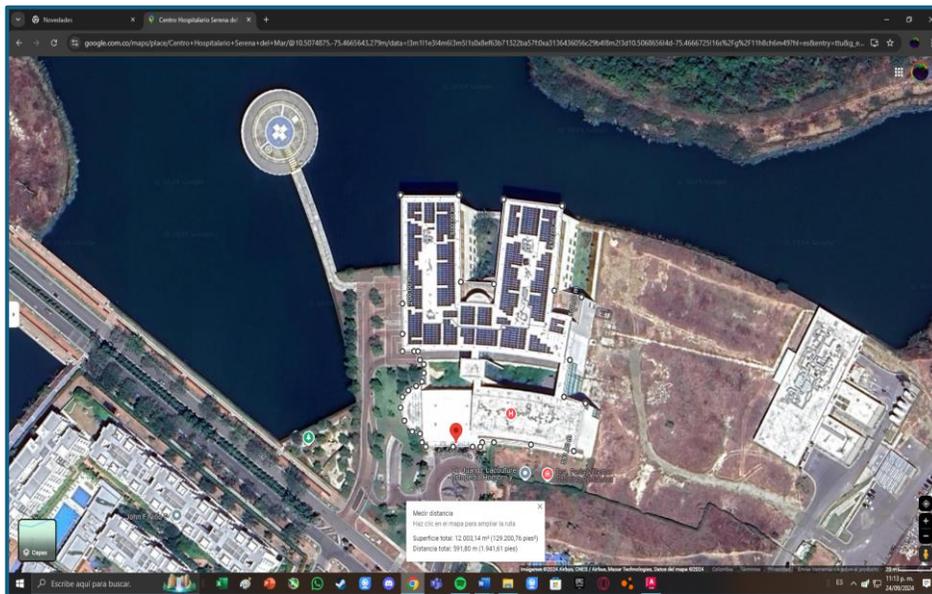
El valor del avalúo catastral según la liquidación del impuesto anexo es de \$543.065.000 para el año 2024, es decir \$32.626 por metro cuadrado lo que difiere

Fuente: Validación Calidad Interna Consistencia Lógica Y Composte Económico IGAC



Con base a lo descrito en el informe técnico del IGAC la Contraloría Distrital de Cartagena, en compañía de los funcionarios de la secretaría de hacienda, IGAC y UAECD se realizaron las visitas en la zona rural en la que se evidenció que no se aplicó el formulario de pre - reconocimiento predial, es decir que se aplicaron métodos indirectos de interpretación de ortofoto para identificar diferencias de áreas construidas. Donde se identifican las siguientes observaciones:

Se realiza visita de campo para validar el cumplimiento del contrato de Go Catastro con la Alcaldía Distrital de Cartagena al inmueble con referencia catastral 00010002347100 matricula 060296106, en la declaración de la factura del impuesto predial se presenta una declaración de construcción de cero (0) m² de área construida, donde en la actualidad esta una construcción y funciona una entidad hospitalaria reconocida en la ciudad; realizando una verificación en la plataforma Google Maps, se puede observar que dicho inmueble, cuenta con un área aproximada de construcción de unos 12.003.14 m² de área de construcción.



Fuente: Plataforma Google Maps.

Por lo anterior y teniendo en cuenta el acuerdo Distrital 107/2022 en este predio se dejó de percibir impuesto aproximados por valor de CIENTO VEINTI SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$126.032.970) M/CTE en la vigencia 2023 (12 .003.14 m² de área de construcción aproximado sin cobro multiplicado por 10.500 -Predios con Destinación comercial rural).



GRUPO 2

1. PREDIOS RURALES

1.1 PREDIOS CON DESTINACION ECONOMICA

Tarifas (expresada en miles)	
A. Predios con destinación agropecuaria	7.5
B. Predios con destinación agroindustrial	10.5
C. Predios destinados a fincas de recreo, condominios, conjuntos residenciales cerrados, urbanizaciones campestres explotados con actividad de recreación, comercial o de turismo.	10.5

1.2. PREDIOS RURALES DE USO RESIDENCIAL

Tarifas (expresada en miles)	
A. Rural residencial (condominios, conjuntos residenciales cerrados, urbanizaciones campestres) con avalúo catastral menor o igual a 300 SMMLV	7.5
B. Rural residencial (condominios, conjuntos residenciales cerrados, urbanizaciones campestres) con avalúo catastral mayor a 300 SMMLV	9.0

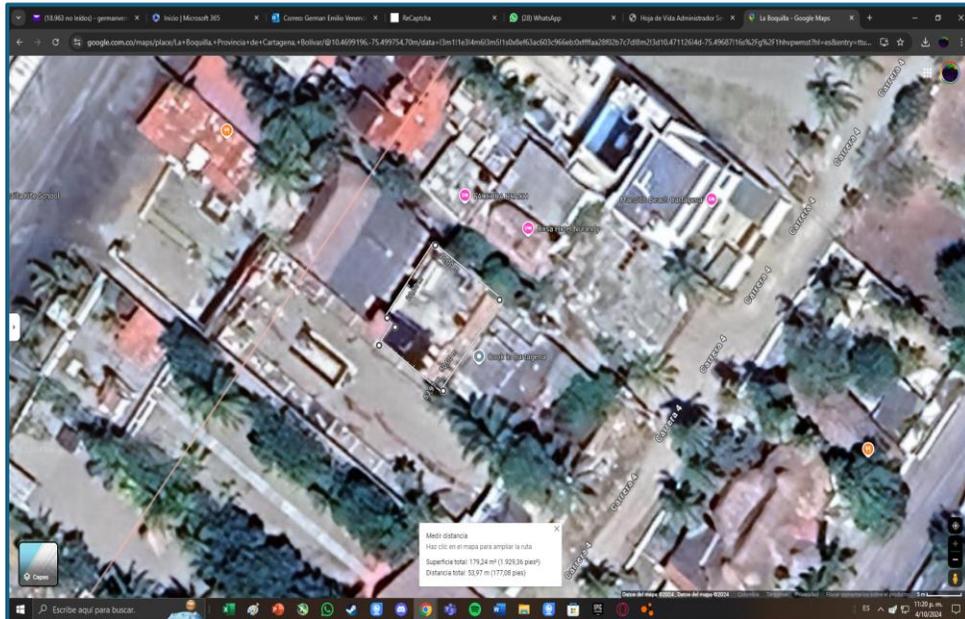
Fuente: Acuerdo 107 de 2022 expedido por el H C D de Cartagena.

Se realizaron visitas de campo para validar el cumplimiento del contrato 059 -2021 de la Alcaldía Distrital de Cartagena, dentro de las cuales se seleccionaron varios inmuebles de diferentes sectores, entre ellos el sector de la boquilla, el cual se utiliza como hotel, que al solicitarles la documentación del bien inmueble, no presentaron ninguna clase de registro, ni matrícula inmobiliaria, ni referencia catastral, manifestando en la visita que en ningún momento han recibido hasta la fecha de parte de UAECD, en virtud de ello se permitió consensualmente realizar una medición aproximada del área del hotel de 4 pisos, en la plataforma Google Maps, presentando un área construida aproximada de 176.60 M2.

Así mismo se llevó a cabo visita de varios inmuebles que estaban en la misma condición del referido anteriormente.



Fuente: Plataforma Google Maps.



Fuente: Plataforma Google Maps.



Fuente: Plataforma Google Map.

VISITAS ESPECIALES SOBRE PREDIOS PRESUNTAMENTE ACTUALIZADOS POR UAEDC.

- Observación: En todos los inmuebles visitados en la muestra los propietarios y/o encargados manifiestan no haber recibido por parte de UAEDC (contrato 059 del 12 de noviembre 2021) visita de inspección.
- Los inmuebles visitados en la zona de la Boquilla no aportaron ninguna documentación referente al impuesto predial, estos inmuebles al momento de la visita estaban en funcionamiento, entre ellos se encuentran



(Hoteles y Hostales), en los inmuebles que fuimos atendidos, los propietarios manifestaron no tener conocimiento de la visita realizada por UAECD (contrato 059 del 12 de noviembre 2021), y declararon no estar cancelado impuesto predial, situación que quedó consignada en las fichas de visitas realizadas por el equipo auditor con la firma de los propietarios, funcionarios del sujeto de control.

Sobre los predios que se indican a continuación, y tal como quedó consignado en formato de visita especial de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, por parte de UAECD no se realizó visita durante las vigencias 2021 a 2023 en su proceso de actualización catastral para el Distrito de Cartagena de Indias. Estos predios fueron actualizados por iniciativa de los propietarios, en aras de obtener su individualización de matrícula inmobiliaria y/o organización catastral y colocarse al día ante el Distrito, ya que dichos predios están en funcionamiento desde el año 2018.

TABLA #15 RELACION REFERENCIA CATASTRAL Y AVALUO

Referencia catastral NUPRE	Referencia catastral Anterior	Matricula Inmobiliaria	FACTURA	Oficina	Direccion	Valor avaluo	Area del Terreno	Valor del M2
00010000024690901033002	00-01-0002-4987-908	060-321964	2410101011759368	3 M02		2.358.224.000	694	3.398.017
00010000024690901033001	00-01-0002-4987-908	060-321963	2410101011759278	3 M01		1.794.579.000	528	3.398.824
00010000024690901030301	00-01-0002-4987-908	060-321961	2410101011759008	301		4.026.076.000	1184	3.400.402
00010000024690901010056	00-01-0002-4896-908	060-321881	2410101011711488	Parq.56		41.286.000	28	1.474.500
00010000024690901010057	00-01-0002-4897-908	060-321882	2410101011711548	Parq.58		41.286.000	28	1.474.500
00010000024690901010058	00-01-0002-4897-908	060-321883	2410101011711798	Parq.57		41.286.000	28	1.474.500
00010000024690901030302	00-01-0002-4897-908	060-321962	2410101011759158	302		4.021.528.000	1183	3.399.432

Fuente: Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena.

Otro hecho relevante en el informe de validación calidad interna, consistencia lógica y componente económico, presentado a la Contraloría por el IGAC como apoyo técnico para la auditoría que se encuentra realizando esta entidad respecto a la ejecución de contrato 059 de 2021 UAECD, en las páginas 9 a la 17, donde evidencian en los polígonos marcados en color rojo las **omisiones (manzanas, predios, construcciones, anexos)** que no existen en la cartografía de la base XTF del operador UAECD, información que constata el equipo auditor con Secretaría de planeación en el Informe técnico sobre procesamiento XTF, quienes son los encargados, idóneos de recibir el entregable de base de datos procesada, donde manifiestan las mismas inconsistencias que encontró IGAC.



	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GDOGA02-F002
	MACROPROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	Versión: 1.0
	PROCESO/SUBPROCESO: GESTIÓN DEL ARCHIVO GENERAL /ADMINISTRACIÓN DE ARCHIVO GENERAL	Vigencia: 21-09-2017
	INFORME DE SUPERVISIÓN INSTITUCIONAL	Página 2 de 18

lo cual fue remplazado por GO CATASTRAL. Uno fallido con el nuevo archivo por temas de capacidad requerida del equipo que realizó el procesamiento. Una vez, usado el equipo indicado, el proceso fue exitoso, de acuerdo con el archivo recibido.

- Hay que tener en cuenta que el archivo procesado para generar la base de datos catastral se realizó sin validaciones, por instrucciones de GO CATASTRAL, esto quiere decir que en el proceso no se tuvieron las reglas de validación en cuanto completitud e integridad de los datos, validación que realiza el propio modelo de datos de LADM_COL, por lo que le corresponde a la supervisión del contrato, realizar la verificación, validación y decisión del caso.
- Al final del proceso se logró formar la base de datos tras el procesamiento del XTF, se inicia un proceso de revisión general, se solicitó a GO CATASTRAL información sobre la base para hacer una comparación de totales a nivel de registros, la cual se muestra a continuación:

Tablas	Registros	Reportado	Diferencias
lc_puntolevantamiento	1161154	NO REPORTA	N/A
col_puntoccl	954944	NO REPORTA	N/A
lc_objetoconstruccion	607002	628342	(21340.00)
col_uebaunit	572740	580175	(7435.00)
lc_lindero	464654	NO REPORTA	N/A

Fuente: Información suministrada por Secretaria de Planeación.

Se resaltan algunas inconsistencias entre los totales que reporta GO CATASTRAL y la que generada por el XTF (base de datos procesada) y se puso NO REPORTA para las tablas donde no vino información.

- Para el Sistema de Información Geográfica- SIG, es de sumo interés las siguientes capas: **predios, manzanas, construcción, nomenclatura y límites territoriales, tanto de la zona urbana como la rural.**

Fuente: Información suministrada por Secretaria de Planeación.



En algunas zonas las manzanas aparecen corridas

- Es importante verificar la estructura y relación de los datos de la capa predial con la información de propietarios, y la relación entre la información vectorial y registros como es el tema de los edificios, conjuntos, etc.

Todo esto es necesario, para mantener la estructura y datos de las herramientas que actualmente están funcionando como MIDAS.

Fuente: Información suministrada por Secretaria de Planeación.



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

• LA BOQUILLA.

Legend
R, TERRENO
U, PERIMETRO
OMISION
U, MANZANA

Evidenciamos polígonos de omisiones de (manzanas, predios, construcciones, anexos) en la base que nos pasó el operador Go catastral.

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi

El equipo auditor una vez analizado los informes evidencia que en ninguno de los casos hubo levantamiento de información e inspección en campo, por lo cual, presuntamente no se verificó la información física de estos predios, proceso indispensable para la identificación, incorporación o rectificación de los cambios o inconsistencias en la información catastral para ser actualizada como se evidencia en el informe de avance emitido por la UAECD en la Pág. 53.



10.2. AVANCE DE OBRA

10.2.1. Ejecución de vuelos

A la fecha se realizó la captura de información de fotografías aéreas e información LiDAR con el siguiente avance:

Para el día 22/08/2022 se genera informe de terminación de captura de datos aéreos, donde se notifica la terminación del **100%** de la captura para la zona rural y urbana del área de interés del proyecto. Se muestran a continuación las coberturas obtenidas.

CUMPLIMIENTO EN CAPTURA DE DATOS AÉREOS



ZONA URBANA

FECHA FINALIZACIÓN	ÁREA CAPTURADA APROX.	%
19-08-2022	10.316,23 ha	100

ZONA RURAL

FECHA FINALIZACIÓN	ÁREA CAPTURADA APROX.	%
19-08-2022	51.627,18 ha	100

Toda la información capturada mediante vuelos fotogramétricos fue sometida a procesos de control de calidad, junto con los soportes respectivos.

Fuente: el informe de avance emitido por la UAECD en la Pag 53

Lo anteriormente descrito evidencia deficiencias en proceso de actualización y seguimiento por parte de la supervisión, toda vez que, se habrían marcado predios para realizarles visita de campo con el fin de actualizar y recolectar información real de predio de acuerdo con el artículo 2.2.2.2.6 del decreto 148 del 2020, actividad que no se realizó en su totalidad, por lo anterior, se constituye en una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal, de acuerdo con el artículo 44 de la Resolución 1149 de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el artículo 2.2.2.2.6. del Adicionalmente, partiendo de la información suministrada por el ente auditado, se evidenció que el gestor catastral a partir del 1 de enero de 2023 ha realizado un total de 623 modificaciones a los avalúos catastrales, así:

Respecto a la muestra seleccionada de 150 predios para la actuación especial de fiscalización, se identificaron 37 modificaciones posteriores al avalúo del año 2022 (etapa de conservación), las cuales van desde el -19.19% hasta el -98.29%, de modo que para estos predios se tuvieron que realizar ajustes posteriores al avalúo debido a que, en promedio, la actualización catastral estaría sobrevalorada en un porcentaje de 53%, lo cual corresponde a una sobrevaloración absoluta de OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$ 86.410.879.000) M/CTE, como se muestra en la siguiente tabla:

TABLA # 16 REFERENCIA CATASTRAL VS PREDIOS ACTUALIZADOS.



REFERENCIA_CATASTRAL	AVALUO_ACTUALIZADO 2022	AVALUO MODIFICADO CON RESOLUCION	ACTUALIZADO- MODIFICADO	VARIACION RELATIVA	RESOLUCION
000100024889000	29.292.818.000	500.470.000	28.792.348.000	-98%	20231098
011401070010000	450.505.000	92.352.000	358.153.000	-80%	2023340
010101020030000	3.324.124.000	791.412.000	2.532.712.000	-76%	2023177
010515640017902	455.922.000	151.360.000	304.562.000	-67%	2023945
010515640018902	455.922.000	151.360.000	304.562.000	-67%	2023946
010515640020902	455.922.000	151.360.000	304.562.000	-67%	2023947
010515640022902	455.922.000	151.360.000	304.562.000	-67%	2023944
010701280002001	248.434.000	84.788.000	163.646.000	-66%	2023509
010101580094902	961.652.000	343.337.000	618.315.000	-64%	2023658
010101580097902	961.652.000	343.337.000	618.315.000	-64%	2023663
010101580119902	880.926.000	340.482.000	540.444.000	-61%	2023629
010101580120902	880.926.000	361.395.000	519.531.000	-59%	2023618
010502783291908	221.377.000	92.312.000	129.065.000	-58%	2023462
010505710452000	21.025.163.000	10.016.202.000	11.008.961.000	-52%	2023474
010502782847907	250.636.000	125.302.000	125.334.000	-50%	2023466
010102230001000	8.450.250.000	4.225.125.000	4.225.125.000	-50%	20231814
010200490342909	713.480.000	370.413.000	343.067.000	-48%	20232331
010202360003000	470.465.000	266.262.000	204.203.000	-43%	20233914
010502783012908	223.715.000	127.462.000	96.253.000	-43%	20231828
010311230012000	394.058.000	232.435.000	161.623.000	-41%	2023419
000100010219000	796.186.000	471.306.000	324.880.000	-41%	20232183
010101580103902	673.289.000	400.952.000	272.337.000	-40%	2023619
010101580106902	671.561.000	411.550.000	260.011.000	-39%	2023635
010101150046901	271.556.000	168.420.000	103.136.000	-38%	20231468
010101580115902	660.873.000	411.493.000	249.380.000	-38%	2023637
010200490343909	297.569.000	187.944.000	109.625.000	-37%	20232484
010101780043000	1.434.575.000	912.732.000	521.843.000	-36%	2023301
010504050503907	299.582.000	193.099.000	106.483.000	-36%	20232957
010900750016000	348.700.000	232.415.000	116.285.000	-33%	20232492
010100130503913	1.272.838.000	915.160.000	357.678.000	-28%	202367
010100130506913	1.272.838.000	915.160.000	357.678.000	-28%	202370
010505710405000	11.289.300.000	8.669.909.000	2.619.391.000	-23%	20231481
010100280079000	146.458.452.000	117.554.733.000	28.903.719.000	-20%	20234442
010804110002000	577.373.000	469.142.000	108.231.000	-19%	2023129
010900040003000	716.850.000	584.100.000	132.750.000	-19%	2023522
010902320015000	803.772.000	671.602.000	132.170.000	-16%	20232496
000100030651000	829.939.000	750.000.000	79.939.000	-10%	20232892

Fuente: Información Entregada por Secretaría de Hacienda.

Teniendo en cuenta el análisis realizado, esta incorrección y el respectivo Ajuste del avalúo catastral se presentó en 37 de los 150 predios de la muestra.

A continuación, se realiza una extrapolación con el fin de determinar la proyección del error así:



$$\text{Proyección del Error} = \text{Error Conocido} + \text{Error Proyectado}$$

Adicionalmente, se realiza la determinación del error proyectado considerando el número de predios de la población que no hicieron parte de la muestra, así:

$$\text{Error Proyectado} = \frac{\text{Predios no incluidos en la muestra} \times \text{Error Conocido}}{\text{Tamaño de la muestra}}$$

$$\text{Error Proyectado} = \frac{302.232 \times 37}{100}$$

$$\text{Error Proyectado} = 111.825$$

Con base en lo anterior, se determinó la proyección del error:

$$\text{Proyección del Error} = \text{Error Conocido} + \text{Error Proyectado}$$

$$\text{Proyección del Error} = 37 + 111.825$$

$$\text{Proyección del Error} = 111.862$$

Esto permite inferir que, la misma incorrección encontrada se podría presentar en 111.825 predios del universo (302.232).

En virtud de esto, y entendiendo que la actualización catastral del Distrito de Cartagena obedece a una suma de elementos (empalme, un correcto ejercicio de visitas de campo o validaciones con otras fuentes de información) que se interrelacionan para generar la Actualización Catastral, se observó que tanto la información *In situ* como *Ex situ* no corresponde a la realidad de los predios.

En la muestra se observa que el avalúo de los predios fue indexado desde la última actualización catastral desde el año 2013 hasta el año 2021 y, aun así, se presentaron incrementos en los avalúos superiores al 50% en más del 85% de los predios hasta 29.000% en aumento catastral de 845 predios como a continuación se detalla en la tabla siguiente, lo que denota una debilidad en el cálculo de dicha actualización económica y ausencia de rigor en el control de calidad en los procesos ejecutados por el gestor catastral sumado a la presunta debilidad en la supervisión del contrato.

TABLA # 17 RANGOS DE INCREMENTOS POR NUMERO DE PREDIOS

Rangos de Incrementos	Nro. de predios	% de predios
0-100	39.763	13,15
0-50	114.148	37,74
51-100	56.698	18,74
101-200	40.849	13,50
201-300	13.422	4,44
301-400	7.951	2,63
401-500	14.549	4,81
501-1000	7.252	2,40
1001-1500	3.696	1,22
1501-2000	892	0,29
2001-2500	1.649	0,55
2501-3000	352	0,12
3001-3500	211	0,07
3501-4000	91	0,03
4001-4500	109	0,04
Más de 5000 hasta 29.500	845	0,28
Totales	302477	100,00%

Fuente: R2 Secretaria De Hacienda Distrital

Se evidenció que, para aquellos predios con incrementos en su avalúo catastral superiores al 200%, dichos avalúos no podían ser utilizados para la liquidación y cobro del impuesto predial unificado, lo anterior en atención a la restricción establecida en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019, la cual tiene una vigencia de cinco años, término en el cual se



deberá realizar una nueva actualización catastral, de manera que para el caso particular, el producto entregado en cumplimiento del objeto contractual no tendrá una aplicación total con fines fiscales, para el distrito de Cartagena de Indias.

De la misma forma, se determinó mediante información recibida por parte de la Dirección de Impuesto la tabla de avalúos y recaudos durante las vigencias del 2020 al 2023, señalándose de ella que el crecimiento del avalúo en la vigencia 2023 fue de 64.70%, mientras que el recaudo del IPU vigencia 2023 fue de 18.56% con una disminución del 1.18% respecto a la vigencia 2022.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS					
TABLA DE AVALUOS Y RECAUDOS IPU DURANTE LS VIGENCIAS 2020 A LA 2023					
Vigencia	Num Total Predios	Total Avaluos	% Crecimiento Anual	Total Recaudo IPU	% Crecimiento Anual2
2020	287.762	\$ 48.510.441.233.500		\$ 245.951.200.768	
2021	290.641	\$ 50.508.292.872.680	4,12%	\$ 256.317.901.808	4,21%
2022	292.547	\$ 52.238.700.785.000	3,43%	\$ 306.913.069.758	19,74%
2023	302.231	\$ 86.034.654.351.121	64,70%	\$ 363.867.981.684	18,56%
2024	308.106	\$ 90.393.859.364.000	5,07%	En ejecución	N/A

Fuente : Dirección de impuestos de la Secretaria de Hacienda Distrital de Cartagena de Indias.

Se concluye que después de la actualización realizada por UAECD en la vigencia 2022 para aplicabilidad en 2023, el Distrito de Cartagena presentó una disminución del 1.18% en el pago del IPU por parte de los contribuyentes.

CIFRAS DE RECAUDOS QUE NO JUSTIFICAN COSTO BENEFICIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 059 DE 2021 GO CATASTRO.

COSTO / BENEFICIO =NEGATIVO.

Revisada la información suministrada por la Dirección de Impuesto, ¿se pudo determinar ineficacia o ineficiencia? en los recaudos en 2023 por valor aproximado de NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCEMILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS (\$96.412'749.690), M/CTE como resultado de sustraer la proyectado de recaudo por concepto de IPU en la vigencia 2023, menos lo recaudado en esa misma vigencia, tal como se observa en la ilustración de abajo:

TABLA #18 LIQUIDACION IPU POR TASA DE RECAUDO

VIGENCIA	LIQUIDACION IPU	TASA RECAUDO 2022	RESULTADO
2023	\$634.693.051.656	66.87%	\$424.419.243.642
	RECAUDO 2023		\$328.006.493.953
DIFERENCIA			\$96.412.749.690

Fuente: Equipo Auditor.



Por tanto, el equipo auditor corrobora que el porcentaje de recaudo IPU en la vigencia 2023 fue de 51.67%, respecto al de la vigencia 2022.

El valor pagado en el marco de la etapa de actualización catastral vigencia 2022 ascendió a la suma DOCE MIL MILLONES DE PESOS (\$ 12.000.000.000) M/CTE no obstante, se evidenciaron múltiples deficiencias en el proceso de actualización con respecto a la información Jurídica, técnica y Económica de los predios de Cartagena de Indias, A continuación, se observa el valor pagado:

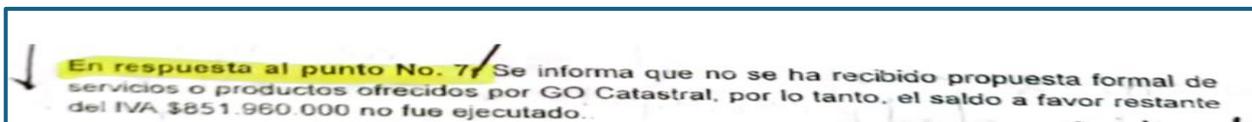
PAGO 1 VIGENCIA 2022	\$ 4.800.000.000	27/07/2022	2022017935	16	336
PAGO 2 VIGENCIA 2022	\$ 3.600.000.000	28/10/2022	CE2200132203 PLSNILLA 26518	17	332
PAGO 3 VIGENCIA 2022	\$ 3.600.000.000	8/03/2023	2023001789	4	135

Fuente: SECOP II

En consecuencia, se establece una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal, en cuantía de NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$9.728.880.000) M/CTE correspondiente al resultado de lo ejecutado sin inconformidades (18,26%), basado en el porcentaje de inconformada aportado en el informe del IGAC como apoyo técnico del 81.74%. en la etapa de actualización catastral; etapa que no cumplió la finalidad para la cual fue contratada y que presenta múltiples deficiencias señalados anteriormente de orden técnico, económico y jurídico ocasionando que a la fecha, la comunidad haya presentado 2659 año 2022 y 5.965 año 2023 en reclamaciones/peticiones de revisión de avalúo y el ente territorial resolvió favorablemente al usuario un total de 623 peticiones de modificación lo que refleja una gestión fiscal ineficiente y antieconómica, sumado al impacto social y económico ocasionado en el Distrito de Cartagena faltando a lo normado en el artículo 6 de la Ley 610 del 2000, y violación de las obligaciones contractuales e incumplimiento de los deberes y obligaciones del contratista, conducta presuntamente disciplinable conforme lo establece el artículo 38 numeral 1 y Artículo 54 numeral 5 y 6 de la Ley 1952 del 2019 modificado por la Ley 2094 del 2021. Decreto 148 de 2020, normatividad vigente al momento de los hechos en concordancia con el artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 10 CON INCIDENCIA FISCAL Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA.

El equipo auditor de acuerdo con el informe de avance presentado por UAECD en julio del 2023 pudo evidenciar que UAECD quedó en enviar propuesta oficial sobre los productos o servicios que puede ofrecer a la Alcaldía Distrital de Cartagena para cubrir el saldo a favor del IVA, razón por la cual se les solicitó dicha propuesta mediante oficio EXT-AMC-2024 0045063OF. EXT-F EJE: N° 006-11/04/2024 y en respuesta mediante oficio AMC-OFI0040390-2024 del 15 de abril del 2024 firmado por el supervisor del contrato.



El equipo auditor evidenció que dicha figura de Adicionar por medio de propuesta un saldo a favor en un contrato con el estado no debe realizarse por que los productos o servicios están debidamente determinados en las cláusulas contractuales los cuales delimitan el desarrollo del objeto contractual, por lo anterior, el equipo auditor evidenció que no hay soporte de devolución o reembolso por parte de UAECD del IVA por valor OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN



MILLON NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$851.960.000) M/CTE a favor, erogado en el segundo pago de recursos vigencia 2023, por valor de CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.484.000.000) M/CTE. del contrato Interadministrativo N° 059 de 2021 con UAECD incumpliendo la Ley 2294 del 2023 del 19 mayo del 2023 Artículo 43 **Parágrafo 3°**. *La prestación del servicio público catastral por parte de los gestores catastrales es de naturaleza y especial y se podrá prestar mediante convenios interadministrativos y no generará el pago de IVA durante la vigencia de este Plan Nacional de Desarrollo.*

Estado Jurídico

Modificatorios



Primer modificatorio:

El segundo pago correspondiente al 50% de los recursos del 2023 (\$ 4.484.000.000,00) no generará el pago del IVA., en virtud de lo establecido:

Ley N° 2294 del 19 de mayo de 2023
Artículo 43, parágrafo tercero: *La prestación del servicio público catastral por parte de los gestores catastrales es de naturaleza administrativa especial y se podrá prestar mediante convenios interadministrativos y no generará el pago de IVA durante la vigencia de este Plan Nacional de Desarrollo.*

Segundo modificatorio:

El segundo pago correspondiente al 50% de los recursos del 2023 (\$ 4.484.000.000) se dividirá en 4 diferentes pagos, quedando un saldo a favor del Distrito por valor de \$ 851.960.000, cuya destinación será objeto de una propuesta por parte del gestor.

Pago 1	\$ 908.010.000
Pago 2	\$ 908.010.000
Pago 3	\$ 1.362.015.000
Pago 4	\$ 454.005.000
Subtotal	\$ 3.632.040.000
I.V.A.	\$ 851.960.000
Total	\$ 4.484.000.000

Fuente: Informe julio 2023 de UAECD

El hecho de que UAECD no haya reembolsado el IVA a favor constituye un incumplimiento claro de la Ley y del contrato Interadministrativo N°. 059 de 2021 con UAECD constituyendo una falta disciplinaria y fiscal por valor de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$851.960.000) M/CTE; de conformidad a lo normado en el artículo 5 de la ley 610 del 2000, y violación de las obligaciones contractuales e incumplimiento de los deberes y obligaciones del contratista, conducta presuntamente disciplinable conforme lo establece el artículo 38 de la ley 1952 del 2019, en armonía con el artículo 2094 del 2021.

3.3. Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por Catastral en cuanto a la Conservación Catastral vigencia 2023.

En cuanto al presente objetivo de conservación Catastral, hay que manifestar que dicho proceso de conservación catastral. Es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 11 CON INCIDENCIA FISCAL Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA.

En el contrato Interadministrativo N° 059 de 2021 con la UAECD se evidencia oficio AMC OFI01005462023 con fecha del 6 de julio del 2023, suscrito por el Director de Impuestos y Supervisor del contrato, dirigido al delegado líder del proceso de UAECD y la Secretaria de hacienda cuya finalidad es la corrección de la información catastral por parte de la UAECD de 16.000 predios, embargados por la Alcaldía de Cartagena, en razón que los contribuyentes afectados, propietarios de los bienes cobijados con la medida cautelar, actualmente ya no son los propietarios de los predios por haberse transferido a otra persona, así como se detalla en la imagen del oficio relacionado a continuación :



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 06 de julio de 2023

Oficio AMC-OFI-0100546-2023

Señores:
FERNANDO SUAREZ ARIAS
 Delegado y supervisor del Contrato.
fsuarez@catastrobogota.gov.co

MARÍA DEL ROSARIO PIÑERES ESPINOSA
 Líder de proyecto
 Actualización catastral – GO Catastral.
mpineros@catastrobogota.gov.co

GO CATASTRAL
 Manga Callejón Olaya, Carrera 23 #25-170
cuentanoscartagena@catastrobogota.gov.co
 Ciudad. –

ASUNTO: SOLICITUD DE CORRECCIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Cordial saludo,

En atención al asunto de referencia, el suscrito, supervisor del Contrato Interadministrativo No. 059 de 2021, celebrado entre el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. – UAECD, me permito informarle que la Secretaría de Hacienda de Cartagena en ejercicio de sus competencias misionales, definidas en el artículo 8 del Decreto 0810 del 9 de junio de 2023, a través de la subdirección de Cobranza inició el cobro masivo de las obligaciones tributarias vencidas por concepto de Impuesto Predial Unificado de las vigencias 2022 y anteriores, librándose dentro de dicho proceso de cobro medidas cautelares, entre ellas, 16.000 embargos (cuentas bancarias corrientes, ahorros, CDT, etc.). **No obstante, en el desarrollo de la gestión de cobro se han presentado casos en los cuales las personas afectadas con las medidas decretadas alegan que el bien objeto de cobro ya no es de su propiedad, por haberse transferido a otra persona. Esta situación fue verificada haciendo la consulta de cada caso en la Ventanilla Única de Registro. -VUR.**

Por lo anterior, y en virtud de su obligación específica de realizar la actualización y conservación catastral durante el término de ejecución del contrato, contenidas en las cláusulas 3.3.1.2.6. y 3.4 del Contrato Interadministrativo No. 059 de 2021, le

Implimentación con la Directiva presidencial 04 de 2022 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Ley de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SCOB, no se recibirá en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - • (57) (5) 641370-1

Fuente: Oficio AMC-OFI-0100546-2023

requiero formalmente que proceda con la verificación, y posterior corrección, de la información física, jurídica, fiscal y económica de los predios que se relacionan a continuación:

90-28/2021
M13M10

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TIPO DE IDENTIFICACIÓN	IDENTIFICACIÓN	ACTUAL PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	REFERENCIA	MATRÍCULA
CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA	NIT	890211777	ROXANA BUSTAMANTE MENDOZA	1047364532	01050312 1133912	060-240704
CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA	NIT	890211777	ADOLFO SALAZAR DE LA ROSA	73157585	01050312 1133912	060-240704
CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA	NIT	890211777	HAROLD DE JESUS TRANA	73162719	01050312 1133912	060-240724
CONSTRUCCIONES	NIT	890211777	DAISY DEL CARMEN	23095866	01050312 1197912	060-240768

Fuente: Oficio AMC-OFI-0100546-2023



Fuente: *Informe de Avance UAECD.*

El equipo auditor encontró que para julio del 2023, fue la última evidencia aportada a la comisión auditora, según actas de reunión (que se detalla a continuación) el informe de UAECD, en el componente de conservación estaba en un 27% de ejecución, donde debiendo estar en un 85%.

2023-07-31-01 Reunión....pdf

capturado 1.587 ofertas, lo que corresponde a un avance del 67% de la meta anual y un notable 133% de la meta semanal.

En relación a las llamadas, hemos realizado un total de 1.200 llamadas, de las cuales 1.018 resultaron efectivas. A través de estas llamadas efectivas, hemos obtenido 860 ofertas de venta y 158 de arriendo.

En este punto, la supervisión plantea una pregunta sobre si se guarda algún registro de estas ofertas capturadas. La respuesta es afirmativa, ya que se cuentan con evidencias y la información sobre estas ofertas se encuentra almacenada.

Conservación: Tenemos que de los 8.079 tramites inmediatos solicitados se han finalizado 8.079 ósea el 100%. De los tramites no inmediatos se han radicado 14.148, se han finalizado 7.628. ósea un 54% Entonces en total se han radicado un total de 22.227 trámites de los cuales se ha logrado finalizar 15.707, ósea el 71%.

En cuanto a la estadística de los tramites no radicados, ósea de esos 14.148.

Se finalizaron 3.791 trámites en el año 2022, lo que equivale al 27%.
 En el año 2023, hemos finalizado 3.837 trámites, también un 27%.
 Hay 1.279 trámites pendientes por documentación, es decir, estamos a la espera de que los usuarios aporten la información necesaria para continuar con sus solicitudes, lo que representa un 9%.

Actualmente, hay 2.544 trámites en proceso, es decir, se encuentran en distintas etapas del proceso de conservación, como estudio previo o estudio de calidad, lo que constituye un 18%. Se encuentran en estudio preliminar 2.698 trámites, lo que equivale al 19% del total.

En referencia a la última reunión celebrada en junio, donde se reportaron 2.482 trámites finalizados durante todo el año 2023, hasta el corte de junio 22 hemos logrado finalizar un total de 3.837 trámites, lo que representa un avance de 1.355 trámites cerrados durante ese periodo.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
 Av. Carrera 30 No. 25 - 90,
 Código postal: 111311
 Torre A pisos 11 y 12 - Torre B piso 2
 Tel: (57) 601 2347800 Ext. 7600
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en Línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



DIE-01-FR-01
V.2

Fuente: *Informe de Avance UAECD.*



Teniendo en cuenta lo anterior, se evidencia que el 12 de abril del 2023 se pagó mediante número de planilla o comprobante de egreso 2023005260-2023005261 por valor de CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES (\$4.484.000.000) M/CTE. los cuales correspondían a entregables donde se estipula los trámites de conservación del periodo así:

RECURSOS 2023

Primer pago. 1 de marzo/2023 a / \$ 4.484.000.000

- *Memoria Técnica Final del proceso de Actualización Catastral Plataforma tecnológica de gestión catastral (UAECD) en modalidad de servicio Modelo LADM-COL para conservación catastral vigente (prestación del servicio) Estadísticas del proceso de actualización catastral.*
- *Relación de trámites de conservación resueltos en el periodo.*
- *Informe de capacitaciones, manuales y procedimientos del proceso de actualización y conservación catastral realizados en el periodo.*

El equipo auditor evidencia, que al contratista se le pagaron entregables tal como lo dice la cláusula contractual N° 3.5, donde presuntamente no ejecutó dicha actividad, hecho manifestado en el oficio AMC OFI01005462023 con fecha del 6 de julio del 2023, emitido por el supervisor de la Secretaría de Hacienda y referenciado anteriormente, actividades propias del contrato como la conservación -verificación y cruce con las ventanilla única de registro-VUR, donde por la falta de ejecución del mismo, la Alcaldía de Cartagena entra en error, embargando 711 contribuyentes verificados en VUR con cambio de propietario relacionados en oficio AMC-OFI01005462023 lo que genera un incumplimiento y la no aplicabilidad de la CLÁUSULA 23. MULTAS. Si durante la ejecución del contrato se generaran incumplimientos del gestor catastral, se causarán las siguientes multas: Causales:

1. *Por atraso o incumplimiento del cronograma o plan de trabajo se causará una multa equivalente 0,2% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.*

Y en la cláusula PARA EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL

3.3.1.2.1. *Realizar la conservación catastral del DISTRITO DE CARTAGENA durante el año 2022 y 2023 (durante la vigencia del contrato), de las solicitudes y/o trámites sin finalizar o sin atender, las solicitudes y/o trámites nuevos, así como peticiones judiciales y administrativas, en*

3.3.1.2.2. *los tiempos definidos por la normatividad vigente y bajo los acuerdos de nivel de servicio definidos entre las partes.*

3.3.1.2.3. *Atender de oficio o a solicitud de parte, los trámites catastrales para mantener vigente la base catastral de forma permanente tales como: cambios de propietarios, poseedores y ocupantes, englobes, desenglobes, sentencias de divisiones materiales, incorporaciones de predios y construcción, rectificaciones, cancelaciones o modificaciones de la inscripción catastral, así como los tramites catastrales con fines registrales.*

Por lo anterior se genera una posible observación con incidencia fiscal por el incumplimiento de las cláusulas señaladas por valor de TRES MIL SETECIENTOS VEINTI TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$ 3.723.320.000) M/CTE. Proveniente de lo no ejecutado correspondiente al 73%, en atención a lo anteriormente



referenciado del 27% y la no aplicabilidad de las cláusulas de multas por incumplimiento del contrato CLÁUSULA 23. MULTAS. e incumplimiento de la Resolución 1040 del 2023 capítulo 3 DE LA CONSERVACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO de conformidad a lo normado en el artículo 6 de la ley 610 del 2000, y violación de las obligaciones contractuales e incumplimiento de los deberes y obligaciones del contratista, conducta presuntamente disciplinable conforme lo establece el artículo 38 de la ley 1952 del 2019, en armonía con el artículo 2094 del 2021.

ARTÍCULO 4.3.3. Actividades para el proceso de conservación catastral. El proceso de conservación catastral debe contemplar las siguientes actividades:

A. En actuaciones de oficio:

1. Realizar un monitoreo continuo de los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios para identificar aquellos que deben ser actualizados en la base de datos catastral.
2. Verificar la información registrada en la base de datos catastral y compararla con la información disponible en fuentes secundarias y primarias.
3. Analizar información predial o relacionada disponible e identificar la necesidad de actualización a partir de las discrepancias detectadas.
4. Abrir actuaciones administrativas oficiosas para mantener actualizada la información de la base de datos catastral reflejando la realidad de los predios, a partir de los cambios que experimente su información y garantizando el debido proceso.
5. Programar, ejecutar y consolidar actividades de oficina y/o campo, de acuerdo con los métodos seleccionados, para recopilar la información necesaria.

Fuente: Resolución 1040 de 2023 – IGAC.

En lo que respecta al presente objetivo, es de manifestar que no existió, ni eficacia, ni eficiencia, ya que no se cumplió con el entregable de conservación, pues cuyo incumplimiento indujo en error al Distrito de Cartagena, embargando 711 contribuyentes verificados en VUR por cambio de propietario, relacionados en el oficio AMC OFI01005462023 de fecha 6 de julio del 2023, siendo estos pagados mediante número de planilla o comprobante de egreso 2023005260-2023005261 por valor de \$4.484.000.000, el cual generó como consecuencia detrimento patrimonial, como se explicó en detalle anteriormente.

3.4 Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por UAECD en cuanto a la Difusión Catastral vigencia 2023.

En lo que respecta al Proceso de difusión catastral hay que manifestar que estos 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.

Analizada la información suministrada, se evidenció el desarrollo de una serie de actividades de comunicaciones orientadas a emplear métodos de promoción y divulgación, productos que requiere el territorio para cada uno de los niveles de socialización, determinando lo siguiente:



HALLAZGO ADMINISTRATIVA N°12 CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA.

En el contrato Interadministrativo N.º 059 de 2021 con UAECD, se evidencia una falta de planeación toda vez que de los 32 territorios étnicos, tanto del sector rural como del sector insular del Distrito de Cartagena, no permitieron el ingreso al operador catastral UAECD ya que no se surtió el proceso completo de consulta previa, por lo que se evidenció que tres de estos grupos cancelaron las visitas a los predios y 3 más quedaron sin acercamiento y visitas a los predios durante la vigencia 2022, existiendo incumplimiento de las obligaciones contractuales del presente contrato, todo por la falta de control, desconocimiento de normas, lo cual generan violación a conductas disciplinables normadas en el artículo 38 de la ley 1952 de 2019, modificado por la ley 2094 del 2021, determinándose una observación administrativa con alcance disciplinario

Como consta en el informe correspondiente al 100% de avance del plan de trabajo de la actualización catastral urbana y rural del 29 dic del 2022 realizado por UAECD así:

Aplicando lo indicado en la circular externa del 8 de noviembre de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, quien como autoridad catastral del orden nacional pide a gestores y operadores, lo siguiente:

Para Territorios Titulados, en el caso de Cartagena 4 (Caño del Oro, Orika, Tierra Baja y la Boquilla):

- El Gobierno Nacional se comprometió a no intervenir territorios étnicos formalizados.
- El territorio que esté formalizado no podrá intervenir por parte de gestores y operadores catastrales hasta tanto culmine el proceso de consulta previa.
- Para adelantar el proceso de consulta previa se requiere contar con los lineamientos que

Fuente: Resolución 1040 de 2023 – IGAC.



Inicialmente se hizo el abordaje de los territorios pertenecientes a la Isla de Tierra Bomba, se realizó reconocimientos en Punta Arena y Tierra Bomba durante los meses de agosto y septiembre con la participación de la comunidad y líderes sociales y consejos comunitarios, a través de métodos colaborativos y participativos que permitieron obtener información de forma conjunta con la comunidad. En las otras dos comunidades; con Bocachica no se logró concertar el ingreso de reconocedores al territorio y en Caño del oro al ser un territorio Titulado no fue objeto de actualización Catastral.

La implementación del catastro multipropósito – CM en territorios étnicos y concretamente del barrido predial masivo – BPM, demandan una actuación étnicamente diferenciada, acorde con los principios de la titularidad colectiva de la propiedad, del ejercicio de autoridad y de autonomía administrativa de los pueblos al interior de sus territorios; y con el carácter imprescriptible de los mismos. En consecuencia, es importante acotar el alcance del BPM en territorio étnicos, reconociendo como principio para su implementación la concertación previa con las autoridades étnicas reconocidas.

ZONA	CENTRO POBLADO	CONSEJO COMUNITARIO	REUNIÓN	DECISIÓN	LEVANTAMIENTO
Centro Poblado	ARROYO DE PIEDRA	ARROYO DE PIEDRA	SI	NO	NO SE REALIZA
		PUA II	SI	SI	PENDIENTE CONCERTACIÓN
	ARROYO GRANDE	ARROYO GRANDE PALMARITO	SI SI	NO NO	NO SE REALIZA
		MARLINDA	SI	NO	NO SE REALIZA
	BARLOVENTO	CONSEJO COMUNITARIO VILLA GLORIA MARLINDA	SI	SI	PENDIENTE CONCERTACIÓN
		BAYUNCA	BAYUNCA	SI	NO
	BOCACHICA	BOCACHICA	SI	NO	NO SE REALIZA
	CAÑO DEL ORO	CAÑO DEL ORO	SI	NO	TITULADO SIN LEVANTAMIENTO
	ISLA BARU	BARU	SI	NO	NO SE REALIZA
		PLAYA BLANCA	APLAZO	PARA CONCERTAR	PENDIENTE CONCERTACIÓN

139

Fuente: Informe 100% de avance del plan de trabajo de la actualización catastral urbana y rural del 29 dic del 2022 realizado por UAECD.



		ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	UAECD Catastro Bogotá		
		ORIKA	SI	NO	TITULADO SIN LEVANTAMIENTO
ISLA FUERTE	ISLA FUERTE		NO	PARA CONCERTAR	PENDIENTE CONCERTACIÓN
LA BOQUILLA	LA BOQUILLA		NO	TITULADO	TITULADO SIN LEVANTAMIENTO
LA EUROPA	LA EUROPA		SI	NO	NO SE REALIZA
LAS CANOAS	LAS CANOAS		SI	NO	NO SE REALIZA
LETICIA	LOMAS DE MATUNILLA		SI	NO	NO SE REALIZA
	LETICIA		SI	NO	NO SE REALIZA
MANZANILLO DEL MAR	MANZANILLO DEL MAR		CANCELO REUNIÓN	PARA CONCERTAR	PENDIENTE CONCERTACIÓN
MEMBRILLAL	MEMBRILLAL		SI	NO	PENDIENTE CONCERTACIÓN
	BAJO EL TIGRE		SI	SI	PENDIENTE CONCERTACIÓN
PASACABALLOS	PASACABALLOS		CANCELO REUNIÓN	PARA CONCERTAR	PENDIENTE CONCERTACIÓN
PONTEZUELA	PONTEZUELA		SI	NO	NO SE REALIZA
PUERTO REY	PUERTO REY		SI	NO	NO SE REALIZA
PUNTA ARENA	PUNTA ARENA		SI	SI	LEVANTADO
PUNTA CANOA	PUNTA CANOA		SI	NO	NO SE REALIZA
RECREO	RECREO		SI	NO	NO SE REALIZA
SANTA ANA	SANTA ANA		SI	NO	NO SE REALIZA
TIERRA BAJA	TIERRA BAJA		NO	TITULADO	TITULADO SIN LEVANTAMIENTO
TIERRA BOMBA	TIERRA BOMBA		SI	SI	LEVANTADO
ZAPATERO	ZAPATERO		SI	NO	NO SE REALIZA
ARARCA	ARARCA		SI	NO	NO SE REALIZA
RURAL	SAN BERNARDO		NO	PARA CONCERTAR	PENDIENTE CONCERTACIÓN

Fuente: Informe 100% de avance del plan de trabajo de la actualización catastral urbana y rural del 29 dic del 2022 realizado por UAECD.

Amén de la anterior observación administrativa con alcance disciplinario, hay que señalar que no existió eficacia, ni eficiencia, en virtud que de los 32 territorios étnicos tanto del sector rural como sector insular del Distrito de Cartagena no permitieron el ingreso al operador catastral UAECD, ya que no se surtió el proceso completo de consulta previa, por lo que se evidenció que tres de estos grupos cancelaron las visitas a los predios y 3 más quedaron sin acercamiento y visitas a los predios durante la vigencia 2022, no logrando la meta a pesar de haberse destinado el recurso para el pago de las actividades.



4. CONTROL INTERNO 2023.

Es de manifestar, que en el desarrollo de la presente actuación Especial de Fiscalización, una vez solicitado y suministrado la información por parte de control interno del Distrito de Cartagena de Indias, se constató que para la vigencia 2022, no se llevó a cabo auditoría al presente contrato número 059-2021, pues solamente en la vigencia 2023, se hizo auditoría, cuyo resultados se encuentran desarrollados en el informe de Auditoría ordinaria a la Gestión Tecnológica e informática- Gestión de Seguridad y Privacidad de la gestión-control interno de Fecha 9 de agosto del 2023. Presentado por la jefe de la Oficina Asesora de Control interno.

En el informe de auditoría ordinaria a la Gestión Tecnológica e informática-, Gestión de Seguridad y Privacidad de la gestión- de control interno-el cual consta de 49 folios, se detallan observaciones dentro del contrato 059-2021 de las cuales se relacionan:

- Que el Perfil del Supervisor designado para el contrato interadministrativo número 059 de 2021, suscrito entre el Distrito de Cartagena y la unidad Administrativa Especial de Catastral Distrital UAECD, no es el Idóneo como quiera que es “abogado”, y el producto final a recibir es una plataforma y tecnológica, tal como lo describe en contrato en su cláusula 6-Forma de Pago-cronograma de actividades de pago, contraviniendo el artículo 88 del decreto 0903 del 2017, posiblemente por la debilidades en la Planeación del Contrato o insuficiente recurso humano, lo que puede afectar la prestación del servicio el incumplimiento de los objetivos institucionales y la finalidad del contrato.
- El supervisor no requiere un perfil predeterminado, pero es recomendable que el supervisor pueda actuar como par del contratista supervisado. Para designar un funcionario como supervisor, la Entidad Estatal debe revisar que el objeto del Proceso de Contratación esté relacionado con sus funciones. No es necesario que el manual establezca expresamente la supervisión de contratos como una función, pues la misma, es inherente al desempeño de las funciones ordinarias de los servidores públicos. Adicionalmente, la Entidad Estatal debe realizar un análisis de la carga operativa de quien va a ser designado supervisor, para no incurrir en los riesgos derivados de una supervisión inadecuada por falta de tiempo.
- Se observa a folio 41 del informe, la no publicación el contrato interadministrativo número 059-2021-, en el sistema de información SIA Observa, y no se relacionó en la Rendición de Cuenta, vigencias 2021 y 2022 ante la Contraloría Distrital, en el aplicativo SIA Contraloría, incumpliendo la Resolución Orgánica 056 del 2022, de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias capítulo IV, posiblemente por la inobservancia de los lineamientos, trayendo como consecuencia posibles procesos administrativos sancionatorios y disciplinarios. Evidencia: Sistema de información SIA Observa y SIA Contraloría.
- Es de observarse en el informe a folio 48, que la oficina de control interno dentro de las limitaciones de la auditoría, determinó con respecto al presente contrato número 059, que existe desconocimiento de la Secretaría de Hacienda-Dirección de impuestos de la segunda línea de defensa para definición de los roles y responsabilidades de la Gestión de Riesgo y control), del modelo integrado de Planeación y gestión, el sistema de control interno y su manual operativo, lo que conlleva a debilidades para monitorear la correcta ejecución del contrato interadministrativo 059-2021, en sus aspectos técnicos, jurídicos, financieros, contables y administrativos entre otros.

Es importante detallar que se observa dentro del informe, a folio 49, la existencia de la negativa por parte de la Secretaría de Hacienda-Director de Impuestos (Supervisor del contrato 059-2021), para suscribir el plan de



mejoramiento de las observaciones, que imposibilitan la implementación de acciones de mejora en la ejecución del contrato Interadministrativo 059 de 2021, existiendo una desobediencia e incumplimiento de los deberes y obligaciones del cargo por parte del Supervisor, y a la vez es de apreciar, que no existe evidencia dentro de dicho proceso que la oficina asesora de control interno, remitió dicho desacato a la oficina de Control Interno disciplinario, por el incumplimiento de sus deberes y obligaciones de conformidad a lo normado en el artículo 38 de la ley 1952 del 2019, modificada por la ley 2094 del 2021.

Colofón de lo anterior, se determina que la oficina asesora de control interno respecto al contrato 059 del 2021, no culminó su labor de control dentro de su proceso, por no remitir a los entes competentes el informe de la renuencia llevada a cabo para suscribir el plan de mejoramiento, producto de las observaciones detalladas anteriormente, por parte de la oficina asesora de Control interno. Por ello se conmina a la oficina asesora de control interno que cumpla con dicha obligación.

5. CUADRO TIPIFICACION DE OBSERVACIONES.

ITEM	ADMINISTRATIVAS	FISCALES	DISCIPLINARIOS	PENAL	VALOR
1	X		X		
2	X		X		
3	X		X		
4	X	X	X		6.000.000.000
5	X		X	X	
6	X	X	X		1.439.806.339
7	X		X		
8	X	X	X	X	3.504.586.519
9	X	X	X		9.728.880.000
10	X	X	X		851.960.000
11	X	X	X		3.723.320.000
12	X		X		
TOTALES	12	6	12	2	25.248.552.858

Cordialmente,



ANGELA MARIA CUBIDES GONZALEZ

Contralora Distrital de Cartagena de Indias

Proyector: Iván de Jesús de Ávila Castellón - Líder Auditor

Revisó: WILMER SALCEDO MISAS. Supervisor

V.B. Hernando Pertuz Corcho- DTAF