



130.19.11
Santiago de Cali,

2023-12-13 03:34:00

CONTRALOR A

CLASE CORRESP.: REMISIONES

ASUNTO: REMISION DE INFORME FINAL ACTUACION ESPECIAL

Nº FOLIO: 112 DESTINATARIO: CLARA LUZ ROLDAN GONZALEZ

2023003754

REMITENTE: LIGIA AORTIZ

DEPENDENCIA: DESPACHO DEL CONTRALOR

CREADO POR: VENTANILLA

AL CONTESTAR CITE EST. No.: 2023003754

ENVADO

Doctora
CLARA LUZ ROLDAN GONZÁLEZ
Governadora
Departamento del Valle del Cauca

Asunto: Remisión de informe final Actuación Especial de Fiscalización Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento del Valle del Cauca y la Empresa de Economía Mixta Valle Avanza – Vigencias 2021 y 2022.

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca con fundamento en las facultades otorgadas por los Artículos 267 y 272 de la Constitución Política, modificados mediante Acto legislativo 04 del 18 de septiembre de 2019, practicó *Actuación Especial de Fiscalización* a la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento del Valle del Cauca y a la Empresa de Economía Mixta Valle Avanza, en cumplimiento de la Resolución Ordinaria No. 240-2023 y las Normas ISSAI para Auditoría de Cumplimiento, a las vigencias 2021 y 2022.

Con base en los hallazgos detectados, validados y dados a conocer en forma oportuna a su administración durante el proceso auditor, la entidad sujeto de control debe diseñar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias comunicadas, documento que debe ser rendido de manera electrónica a través del Sistema integral de Auditoría "SIA Contralorías" en el formato dispuesto para tal fin, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibido de este informe, en los términos y en la forma prescrita en la Resolución Reglamentaria No. CC9 del 8 de junio de 2021.

El plan de mejoramiento debe contener las acciones que se implementarán por parte de la entidad a su cargo, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma respectivo y los responsables de su desarrollo.

Atentamente,

LIGIA STELLA CHAVES ORTIZ
Contralora Departamental del Valle del Cauca

Anexo Informe PDF

	Nombre	Cargo
Proyectó	Ana Milena Gómez Franco	Subdirectora Técnica CERCOFIS Tullá – Coordinadora AEF
Revisó	Pedro Pablo Paraes Pérez	Director Operativo de Participación Ciudadana (E)
Aprobó	Pedro Pablo Paraes Pérez	Director Operativo de Participación Ciudadana (E)



Descarga la APP
"VALLE DENUNCIA"

INFORME FINAL ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEL DEPARTAMENTO
DEL VALLE Y LA EMPRESA DE ECONOMIA MIXTA VALLE AVANZA EN
CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION ORDINARIA No. 240-2023 Y LAS
NORMAS ISSAI PARA AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO.**

VIGENCIA 2021-2022

**TRD. 125-19.11
Diciembre de 2023**

INFORME PRELIMINAR ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

Contralora Departamental

Ligia Stella Chaves Ortiz

Participación Ciudadana

Pedro Pablo Parales Pérez

Departamento del Valle del Cauca

Clara Luz Roldan

Unidad Administrativa Especial de Catastro

Diana Lorena Vanegas Cajiao

Empresa Valle Avanza

Andrés Mauricio Ospina

Coordinador y/o Supervisor

Ana Milena Gómez Franco

Equipo de Auditoria:

Alejandro Montoya Flórez

Daniela Riaño Arango

TABLA DE CONTENIDO

ASUNTO EN CUESTIÓN	8
3. OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN.	10
3.1. Objetivo General	10
3.2. Objetivo Específico	10
4. HECHOS RELEVANTES	11
5. ALCANCE DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN	17
6. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORÍA	18
7. RESUMEN EJECUTIVO	18
8. CRITERIOS DE AUDITORÍA	20
9. EXPLICACION RAZONAMIENTO DE LOS MÉTODOS USADOS	23
10. LIMITACIONES EN EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL.	24
11. GENERALIDADES E IDENTIFICACION DE LOS CONTRATOS	24
12. ANALISIS DE LA INFORMACION Y PRUEBAS DOCUMENTALES	30
13. CONCLUSIONES	70
14. RELACION DE HALLAZGOS	72
14. ANEXOS	77
14.1 ANALISIS DERECHO DE CONTRADICCION	78

Diciembre 12 de 2023

Doctora:

CLARA LUZ ROLDÁN GONZÁLEZ

Gobernadora del Valle

Edificio palacio de sanfrancisco

Carrera 6 entre cale 9 y 10

Cali-Valle

Doctora:

DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO

Gerente Unidad Administrativa Especial de Catastro

Departamento del Valle del Cauca

Ingeniero

ANDRÉS MAURICIO OSPINA

Gerente Valle Avanza S.A.S

**Asunto: INFORME DEFINITIVO DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN
A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEL
DEPARTAMENTO Y LA EMPRESA DE ECONOMÍA MIXTA VALLE AVANZA.**

La Contraloría Departamental del Valle en cumplimiento de los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece que "El control fiscal es una función pública que ejercerá la Contraloría General de la República, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes de la Nación" y la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, en las competencias establecidas en el Acto Legislativo 04 de 2019, y el Decreto Ley 403 de marzo 16 de 2019 y en desarrollo del Plan de Vigilancia y Control Fiscal PVCF 2023, adelantó una Actuación Especial de Fiscalización a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEL DEPARTAMENTO Y LA EMPRESA DE ECONOMÍA MIXTA VALLE AVANZA, así como en cumplimiento de las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras ISSAI.

La referida Actuación Especial de Fiscalización se adelantó bajo los parámetros establecidos en la Resolución ORD-240-2023 de abril 14 de 2023 proferida por la señora Contralora Departamental del Valle, "Por medio de la cual se decreta Actuación Especial de Fiscalización (AEF) sobre unos objetos de control fiscal y se dictan otras determinaciones", en la cual, se decretó incluir en el Plan anual de

Vigilancia y Control Fiscal como sujeto de control a la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento y la empresa de Economía Mixta Valle Avanza, en razón a que la Contraloría Departamental asuma su vigilancia y control fiscal territorial vigente respecto de las vigencias 2021 y 2022 mediante la cual se decretó ejercer funciones para la vigilancia y el control fiscal de los recursos públicos involucrados en la gestión fiscal de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEL DEPARTAMENTO respecto de los objetos de vigilancia y control indicados en la parte considerativa, es decir, las denuncias recibidas de oficio por este órgano de control a través de medios de comunicación que precisan “presuntas irregularidades en el cobro del impuesto predial vigencias 2021, 2022 y 2023” así como las disposiciones consagradas en la Constitución Política de Colombia., la Ley 142 de 1994, la Ley 610 de 2000, el Decreto Ley 403 de 2020 y demás normas concordantes en la materia.

En este orden, se pone de manifiesto la responsabilidad asumida por la Administración en el contenido, calidad, veracidad y cantidad de la información suministrada al ente de control, así como el cumplimiento de las normas que le son aplicables a su actividad institucional en relación con el asunto de la Actuación Especial de Fiscalización.

Es obligación de la CDVC expresar con independencia una conclusión sobre si se dispone de suficiente evidencia sobre la gestión contractual y fiscal ejecutada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento como gestor catastral y la empresa de Economía Mixta Valle Avanza como operador catastral con los criterios establecidos para la Actuación Especial de Fiscalización realizada.

La auditoría incluyó el análisis y plena observancia de las evidencias documentales, así como el material probatorio que se pudo evidenciar en terreno de campo, y que a través de esta actividad se logra fundamentar el proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales que fueron puestos a disposición por las entidades auditadas. Es menester indicar que tanto el análisis como la conclusión se encuentran debidamente documentados en los papeles de trabajo, los cuales se encuentran en custodia en los archivos del ente de control.

ASUNTO EN CUESTIÓN

La Contraloría Departamental del Valle, en uso de sus facultades conferidas mediante el Acto Legislativo No. 04 de 2019 y el Decreto Ley 403 de 2020, expidió la Resolución ORD-240-2023 de abril 14 de 2023 “Por medio de la cual se decreta Actuación Especial de Fiscalización (AEF) sobre unos objetos de control fiscal y se dictan otras determinaciones”, en la cual, se decretó incluir en el Plan anual de Vigilancia y Control Fiscal como sujeto de control a la Unidad Administrativa

Especial de Catastro del Departamento y la empresa de Economía Mixta Valle Avanza, con la finalidad de asumir la vigilancia y el control fiscal respecto a la vigencia 2021-2022.

El ente de control declaró el impacto de unos presuntos hechos denunciados a través de los medios de comunicación y denuncias ciudadanas relacionados con los objetos de control a los que hacen referencia la resolución ORD-240-2023 de abril 14 de 2023, en consecuencia, a partir de dicho acto administrativo la Contraloría Departamental del valle asumió la competencia para ejercer el control fiscal respecto de los hechos relacionados en la resolución anotada conforme a las siguientes denuncias:

1. Radicado No. 202301925, del 12 de abril de 2023, este órgano de control recibió denuncia ciudadana de hechos relativos a "presuntas irregularidades en cobro de impuesto predial vigencias 2021, 2022 y 2023 cobros desproporcionados".

2. Radicado No. 2023000811 de fecha 29/03/2023 se escribe denuncia relativa a los siguientes hechos: "mala implementación al catastro multipropósito en el municipio de Cartago, alzas exorbitantes, mala implementación y ausencia de formatos multipropósito, planos mal georreferenciados, abuso de posesión dominante entre otras irregularidades en el Municipio de Cartago".

*3. Que la W Radio Colombia en el espacio reporte Coronel] del día 12-04-2023 visible en el enlace <https://www.wradio.com.co/2023/04/12/denuncian-abusos-en-desmesurados-aumentos-delcatastro-en-el-valle-del-cauca/> deja en conocimiento de la opinión pública la denuncia presentada por el abogado **Helmer Montaña** sobre presuntas irregularidades del convenio interadministrativo suscrito entre el departamento del Valle del Cauca y la empresa de economía mixta, que presta sus servicios como operador catastral con enfoque multipropósito a la unidad administrativa especial de catastro gobernación valle del cauca - Valle Avanza.*

3. OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN.

La Actuación Especial de Fiscalización se creó con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. ORD-240-2023 de abril 14 de 2023 "Por medio de la cual se incluye un sujeto de control en el Plan de Vigilancia y Control Fiscal de la Contraloría Departamental del Valle y se dictan otras determinaciones" en la cual se resolvió incluir en el Plan Nacional de Vigilancia y Control Fiscal – PAVCF como sujeto de control a la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento y la empresa de Economía Mixta Valle Avanza., con la finalidad de que se asuma la vigilancia y control fiscal respecto a la vigencia 2021 y 2022.

3.1. Objetivo General

Realizar Actuación Especial de Fiscalización a la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento y la empresa de Economía Mixta Valle Avanza en el marco del Control fiscal, a efectos de determinar posibles irregularidades en la ejecución contractual de la vigencia 2021 y 2022 de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. ORD-240-2023 de abril 14 de 2023 proferido por la Señora Contralora Departamental del Valle

3.2. Objetivo Específico

Evaluar la gestión contractual realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento y la empresa de Economía Mixta Valle Avanza para el cumplimiento de su objeto misional, en las fases precontractual, contractual y post contractual, teniendo en cuenta los principios de economía, eficacia y eficiencia y si esta obedeció al cumplimiento de los planes, programas y proyectos, de acuerdo con lo ordenado en la Resolución No. ORD-240-2023 de abril 14 de 2023 proferido por la Señora Contralora Departamental del Valle.

Verificar y hacer seguimiento al estado actual de los convenios y verificar la ejecución de cada uno de ellos conforme a las normas legales, reglamentarias, estatutarias y de procedimientos, considerando los principios de economía, eficacia y eficiencia, de acuerdo con lo ordenado en la Resolución No. ORD-240-2023 de abril 14 de 2023 proferido por la Señora Contralora Departamental del Valle.

Determinar el estado actual de las actividades contractuales y emitir conclusión sobre el tema de acuerdo con lo ordenado en la Resolución No. ORD-240-2023 de abril 14 de 2023 proferido por la Señora Contralora Departamental del Valle.

4. HECHOS RELEVANTES

Los gestores catastrales según la normatividad vigente 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. Estos podrán adelantar la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales.

Son obligaciones de los gestores catastrales las siguientes:

Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral.

Prestar el servicio público catastral en los municipios para los cuales sea contratado.

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).

Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de manera oportuna, completa, precisa y contable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora.

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.

Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral.

Prestar el servicio público catastral en los municipios para los cuales sea contratado. 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).

Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de manera oportuna, completa, precisa y contable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora.

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.

Tomando como punto de partida la opinión sobre Catastro Multipropósito de uno de los expertos en la materia, califica de un gran acierto que para ordenar el territorio y consolidar la paz en el país, el director General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Juan Antonio Nieto Escalante en su apreciación sobre la aprobación del artículo 104 del Plan Nacional de Desarrollo, que promueve la implementación del Catastro Multipropósito. Actualmente, el territorio colombiano padece de una desactualización catastral alarmante y de un catastro incompleto, que supera el 58% del territorio. Lo anterior, debido a diversos factores como, por ejemplo, una técnica inadecuada para el cálculo de los predios, un desconocimiento de los mercados inmobiliarios y una desarticulación entre el catastro y el registro. El catastro multipropósito es la herramienta que permitirá que la administración, gestión y gobernanza de las tierras rurales parta desde la disposición y conocimiento real de la situación de los predios y de sus tenedores, ocupantes, poseedores y propietarios. A su vez, este catastro multipropósito pretende acabar con la inseguridad jurídica, la desactualización catastral y las carencias y limitaciones fiscales; la creación de un sistema de información actualizado y completo; la identificación de la tenencia de las tierras; y garantizar la interrelación entre el catastro y el registro.

Si bien es cierto que la implementación de los gestores catastrales en cierta medida es un modelo nuevo, también es cierto que se debe trabajar de manera articulada entre las entidades competentes para fortalecer la consolidación de municipios más prósperos y atractivos para la inversión a través de la implementación del modelo de catastro con enfoque multipropósito, a nivel nacional contamos con municipios que vienen con un atraso de más de 16 años en materia de desactualización, lo que incide para que la Nación a la fecha no cuente con una base de datos sólida y actualizada que refleje la situación física y jurídica de los predios.

Que de la actualización catastral realizada por el Gestor del Departamento del Valle y la empresa de Economía Mixta Valle Avanza como operador, los tres municipios de Dagua, la Cumbre y Guacarí han certificado que gracias a la bondad que trajo consigo la actualización, dichos municipios han tenido un recaudo del impuesto

predial de manera significativa a comparación del recaudo del año 2022 con el corte del primer semestre del 2023, las variaciones por municipio las podemos observar en las siguientes imágenes:

Imagen No. 1 Municipio de Dagua

	ALCALDIA MUNICIPAL DE DAGUA	Documento No. 04 de 07	
	GERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	COMPROBANTE	
RECEPCION DE DINERO VALLE DEL CAUCA		TRD-2.10	

Dagua, Agosto 04 de 2023
GAF-064

Decora
DIANA LORENA VANEGAS CAJA
Gerente
Unidad Administrativa Especial de Catastro
Gobernación del Valle

ASUNTO: RESPUESTA INFORMACION RECAUDO PERIÓDOS 2022-PRIMER SEMESTRE 2023

En atención a lo del asunto, me permito remitir información correspondiente al recaudo por concepto de impuesto predial, durante los períodos 2022 y primer semestre 2023.

MUNICIPIO DE DAGUA				
RENTA	INGRESO A 30 DE JUNIO DE 2022	INGRESO A 30 DE JUNIO DE 2023	VARIACIÓN ANUAL %	VARIACIÓN ANUAL \$
Impuesto Predial	1.695.323.112	2.990.335.251	76,94%	1.295.012.239

Lo anterior para los fines pertinentes

Atentamente,

HERNÁN ALCANZO RAMÍREZ HENCAPIÉ
Gerencia Administrativa y Financiera

Fuente Primaria: Municipio de Dagua
Fuente secundaria: Departamento del Valle

Imagen No. 3 Municipio de Guacarí

ALCALDIA

San Juan Bautista de Guacarí, Abril 21 de 2023.
DAM-100-30-104

Doctora,
DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO
Gerente Unidad Administrativa Especial de Catastro
Valle del Cauca

Asunto: Informe recaudo Impuesto Predial 2022 – Primer trimestre 2023.

Atento saludo,

En respuesta a su oficio No 1 120 SO-2023108051 remito a usted información sobre el ingreso ejecutado por concepto de Impuesto Predial Unificado durante la vigencia fiscal de 2022 y el primer trimestre de la vigencia en curso. Ingreso que detallo a continuación:

DETALLE	VIOLENCIA 2022	PRIMER TRIMESTRE 2023
Impuesto Predial Unificado	\$ 2.270.220.437,00	\$ 1.922.004.673,00
Impuesto Predial Unificado - Zona Urbana	\$ 2.011.071.740,00	\$ 1.656.136.640,00
Impuesto Predial Unificado - Zona Rural	\$ 476.554.111,00	\$ 411.600.895,00
Impuesto Predial Unificado - Zona Agraria	\$ 141.594.586,00	\$ 77.175.127,00
Impuesto Predial Unificado - Zona Industrial	\$ 1.500.000.000,00	\$ 1.567.740.011,00


Cordialmente

OSCAR HERNÁN SANCLEMTNTE TORO
Alcalde Municipal

Fuente: primaria: Municipio de Guacarí
Fuente secundaria: Departamento del Valle

En igual sentido, verificamos el recaudo transferido por los tres municipios actualizados a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca por concepto del pago a la sobretasa ambiental, evidenciando que la CVC, obtuvo más recursos en comparación al año 2022 que no había actualización catastral, tal como se puede evidenciar en la siguiente imagen:

Imagen No. 4



3-Sobretasa Ambiental

Clasificar este número al responder:
0450-716962023

Santiago de Cali, 3 de agosto de 2023

Doctora
DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO
Gerente Unidad Administrativa Especial de Catastro
Gobernación Valle del Cauca
contactenos@valledelcauca.gov.co
Santiago de Cali, Valle del Cauca

En atención a su solicitud realizada mediante oficio radicado en el centro de correspondencia con número 716962023 del 2 de agosto de 2023, correspondiente al recaudo transferido por los Municipios de Cartago, Dagua, Guacarí y La Cumbre por concepto de porcentaje ambiental de los gravámenes a la propiedad inmueble durante la vigencia 2022 y en el periodo comprendido desde enero a julio 2023, a continuación, me permito informar lo siguiente:

NIT	MUNICIPIO	2022	2023 JULIO
891900493	CARTAGO	3.175.760.096,32	4.155.583.438,04
800100514	DAGUA	807.762.106,00	872.841.534,01
891380089	GUACARI	439.783.628,00	497.091.803,00
800100521	LA CUMBRE	184.175.037,00	231.510.608,00

Cordialmente,

INGRID OSPINA REALPE
Directora Financiera

Proyecto: Armonía Valiente Reyes García - Profesional Especializado (E) - Grupo de Facturación y Cobro

Fuente: primaria: Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca
Fuente secundaria: Departamento del Valle

El 24 y 25 de agosto de 2023, se desarrolló el I Encuentro de Autoridades Territoriales de la Región Andina, en las instalaciones de la Gobernación de

Cundinamarca en Bogotá D.C., Colombia. contando con la asistencia de más de 100 personas entre embajadores, gobernadores, prefectos, alcaldes y parlamentarios andinos, se pudo evidenciar que el Operador catastral Valle Avanza quien ejecutó los contratos de la actualización catastral al Departamento del Valle del Cauca fue exaltado como modelo de desarrollo nacional en la Región Andina por el Parlamento Andino en el encuentro de autoridades de alto nivel.

En dicho encuentro se instaló la Mesa 5 - Ciudades Sostenibles: planificación, reordenamiento territorial sostenible y recaudación catastral: este evento contó con la moderación de la vicepresidenta por Perú, parlamentaria andina Leslye Lazo, así como la participación de los expertos Emil Rodríguez Garabot, director de Hábitat y Movilidad Sostenible de CAF y Gerardo Ignacio Ardila Calderón, exsecretario distrital de planeación.

La explicación del modelo de gestión e implementación de catastro con enfoque multipropósito estuvo a Cargo del Ingeniero Andrés Ospina en representación del Departamento del Valle y Gerente del Operador Valle Avanza.

A continuación, el equipo auditor inserta el modo de consulta en los siguientes enlaces:

<https://www.valledelcauca.gov.co/publicaciones/79549/modelo-de-castrato-del-valle-sera-expuesto-como-ejemplo-de-gestion-territorial-exitosa/>

<https://www.parlamentoandino.org/index.php/actualidad/gestion/1176-minuto-a-minuto-i-encuentro-de-autoridades-territoriales-de-la-region-andina>

5. ALCANCE DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

Teniendo en cuenta que el modelo de la Actuación Especial de Fiscalización tiene un enfoque de cumplimiento, el alcance estuvo dirigido a la evaluación de la gestión fiscal de, la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento y la Empresa de Economía Mixta Valle Avanza en el marco del Control Fiscal respecto de los objetos de control.

Comprendió la evaluación de la estrategia de desarrollo Departamental del Valle Catastro Multipropósito de tres municipios, de la vigencia 2021 y 2022 de los contratos celebrados y ejecutados entre la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento en calidad de contratante y la Empresa de Economía Mixta Valle Avanza en calidad de contratista por valor de \$ 7.539.960.395, tal como se ilustra en el siguiente cuadro:

Cuadro N°1. Contratos Auditados

No. CONTRATO	AÑO	CONTRATANTE	OBJETO	MONTO	FECHA DE INICIO	FECHA DE FINALIZACIÓN
Interadministrativo 1.120-10-59-20030	2021	Departamento del Valle	Presentar y fijar y procedimientos requeridos para la generación de productos cartográficos a escala 1_10.000 del área rural y 1:1000 de área urbana de los municipios de Guacarí, La Cumbre y Dagua, en el departamento del valle del cauca.	1.994.657.460	18/02/2021	30/12/2021
Interadministrativo 1.120.50-13-03-0109	2021	Departamento del Valle	Prestación del servicio público catastral para realizar el proceso de actualización catastral en el municipio de la Cumbre contrato Interadministrativo 1.120.50-13-03-0109	1.404.444.006	5/10/2021	15/12/2022
Interadministrativo 1.120.50-13-03-0108	2021	Departamento del Valle.	Prestación del servicio público catastral para realizar el proceso de actualización catastral en el municipio de Guacarí contrato Interadministrativo 1.120.50-13-03-0108	1.343.430.350	5/10/2021	15/12/2022
Interadministrativo 1.120.50-13-03-0110	2021	Departamento del Valle	Prestación del servicio público catastral para realizar el proceso de actualización catastral en el municipio de Dagua contrato Interadministrativo 1.120.50-13-03-0110	2.520.078.579	5/10/2021	15/12/2022
Convenio Interadministrativo 1.120.50-13-03-0108	2022	Departamento del Valle	Anuar esfuerzos para el diseño, implementación y difusión de la primera etapa del observatorio Inmobiliario en el Municipio de Cartago	100.000.000,00	24/11/2022	23/12/2022
Orden de Compra 100 402 DRON	2022	Departamento del Valle	Compra de equipos tecnológicos	\$77.350.000,00	25/11/2022	22/12/2022
TOTAL				\$7.539.960.395		

6. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORÍA

Se llevó a cabo la Actuación Especial de Fiscalización de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores con Enfoque de cumplimiento, ISSAI 400 e ISSAI 4000. Y normas de Auditoría Gubernamental Colombianas (NAGC).

7. RESUMEN EJECUTIVO

La Unidad Administrativa Especial de Catastro mediante ordenanza 524 del 06 de diciembre de 2019, la Asamblea Departamental autorizó a la señora Gobernadora para que, conforme al proceso de habilitación como gestor catastral modifique la estructura de la administración central del Departamento del Valle del Cauca. Que además de la ordenanza mencionada y mediante el Decreto Departamental 1680

del 19 de diciembre de 2019 “por medio del cual se modifica el Decreto 1138 de agosto 29 de 2016 “por medio del cual se adopta la estructura de la administración central del Departamento del Valle del Cauca, se definen las funciones de sus dependencias” y se dictan otras disposiciones”, en su artículo segundo se decretó crear la unidad Administrativa Especial de Catastro, adscrita al Departamento de Hacienda y Finanzas Públicas.

La Contralora Departamental del Valle, en uso de sus facultades conferidas mediante el Acto Legislativo No. 04 de 2019 y el Decreto Ley 403 de 2020, expidió la Resolución, ORD-240-2023 de abril 14 de 2023, en la cual se resolvió incluir en el Plan Anual de Vigilancia y Control Fiscal – PAVCF del 2023 como sujeto de control a la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento y la empresa de Economía Mixta Valle Avanza., asumiendo la vigilancia y control fiscal respecto a la vigencia 2021 y 2022.

En consecuencia, a partir de dicho acto administrativo la Dirección de Participación Ciudadana asumió por competencia el ejercicio del control fiscal respecto de los hechos relacionados en la mentada resolución y del memorando de asignación.

De lo anterior, la Actuación Especial de Fiscalización se llevó a cabo teniendo en cuenta el procedimiento de la CDVC y de los parámetros diseñados en la nueva Guía de Actuaciones Especiales de Fiscalización de la CGR, adoptada mediante la Resolución Orgánica Reglamentaria No. 055 de 2022, enfocándose en los aspectos jurídicos y presupuestales de los contratos objeto de control.

El equipo auditor incluyó en sus procedimientos la verificación de los hechos que le fueron puestos en conocimiento a la Contraloría Departamental del Valle, así como los objetivos que emanan de la resolución citada en este informe para establecer el cumplimiento de los criterios aplicables y los principios de la gestión fiscal.

En desarrollo de la Actuación Especial de Fiscalización, se recopiló información documental de seis (6) carpetas que contienen los antecedentes y el desarrollo de las fases de los contratos auditados, el equipo auditor realizó visitas técnicas de campo a las instalaciones del sujeto de control, visita que fue atendida por la gerente de la Unidad Administrativa Especial de Catastro en calidad de gestor y el Gerente de la Empresa de Economía Mixta Valle Avanza S.A.S. en calidad de operador, ambos sujetos de la prestación de servicios públicos de gestión catastral y del contraste de esta con lo estipulado en los manuales de contratación de la entidad auditada y la normatividad aplicable a su naturaleza jurídica, con base en el fuerte recaudo probatorio fue posible concluir a través de los estudios previos deficiencias y debilidades en la planeación de los contratos cuyo objeto fue la actualización catastral de los municipios de Guacarí, Dagua y la Cumbre, así como un presunto detrimento patrimonial en un contrato orden de compra que fue auditado tal como

se ilustrará más adelante en este informe preliminar, esto a partir de los criterios de auditoría establecidos para tal fin.

8. CRITERIOS DE AUDITORÍA

Cuadro N°2. Criterios de Auditoría

Norma	Artículos
Constitución Política de Colombia.	Artículos 1, 2, 6, 8, 29, 80, 95, 209, 267, 333, 334, 335, 336, 365, 367, 368, 369 y demás artículos aplicables a la materia a auditar.
Ley 115 de 1996	<i>Por el cual se establecen normas sobre la elaboración, conformación y ejecución de los presupuestos de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y de las Sociedades de Economía Mixta sujetas al régimen de aquellas, dedicadas a actividades no financieras.</i>
Ley 610 de 2000	<i>"Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías."</i> Artículos 3, 6 y demás aplicables a la AEF.
Acto Legislativo 04 del 2019	<i>"Por medio del cual se reforma el Régimen de Control Fiscal"</i> Artículo 2. (reforma el Artículo 268 de la Constitución Política de Colombia).
Decreto Ley 403 de 2020	<i>"Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal." Articulados completo.</i>
Ley 489 de 1998	<i>"Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia y se dictan otras disposiciones".</i>
	Artículo 49. Creación de organismos y entidades administrativas. Artículo 85. Empresas industriales y comerciales del estado. Artículo 86. Autonomía administrativa y financiera. Artículo 87. Privilegios y prerrogativas. Artículo 88. Dirección y administración de las empresas..
Ley 1474 de 2011	<i>"Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública".</i> Artículo 83. Artículo 84.

Norma	Artículos
Ley 1437 (CPACA)	Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Artículo 3. Principios. Artículo 2. En virtud del principio de igualdad. Artículo 3. En virtud del principio de imparcialidad. Artículo 5. En virtud del principio de moralidad. Artículo 7. En virtud del principio de responsabilidad. Artículo 8. En virtud del principio de transparencia.
Ley 80 de 1993	<i>"Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración PÚBLICA"</i>
Ley 1712 de 2014	<i>"Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones".</i>
Acto legislativo 04 de 2019	<i>"Por medio del cual se reforma el Régimen de Control Fiscal".</i>
Conpes 3958	<i>"Estrategia para la implementación de la política pública de Catastro multipropósito".</i>
Resolución 1100 del 10 de agosto de 2021	<i>"Por medio de la cual se asigna el prefijo del código homologado de identificación predial (CH) por municipio y se realiza la entrega de las series del código homologado de identificación predial (CH) a los gestores catastrales".</i>
Resolución 1149 del 19 de agosto de 2021	<i>"Por medio de la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito".</i>
Resolución 388 de 2020	<i>"Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito."</i>
Resolución 471 de 2020	<i>"Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"</i>
Resolución 789 de 2020	<i>"Por la cual se establecen los criterios básicos de atención al ciudadano, de calidad del servicio, de protección al usuario, de interoperabilidad tecnológica, de reporte de información en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de gestión documental y regula el"</i>

Norma	Artículos
	proceso de empalme."
Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020	"Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias."
Resolución 70 de 2011	"Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación y la conservación catastrales."
Resolución 1055 de 2012	"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 70 del 4 de febrero de 2011".
Decreto 1077 de 2015	"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" Artículo 2.3.1.3.1.1.1. Objeto. Artículo 2.3.1.3.1.1.2. Del registro o catastro de usuarios
Ordenanza 524 del 06 de diciembre de 2019	"Mediante el cual se modifica la estructura de la Administración Central del Departamento del Valle".
Decreto Departamental 1680 de 2029	"Por medio del cual se adopta la estructura de la Administración Central del Departamento del Valle y se definen las funciones de sus dependencias".
Ley 1955 de 2019	"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad". Artículo 144 Artículo 104 Parágrafo 2 Artículo 290. Artículo 292. Artículo 298
Ley 734 de 2002	"Por la cual se expide el Código Disciplinario Único" (Ley derogada a partir del 29 de marzo de 2022, por el Artículo 265 de la Ley 1952 de 2019, modificado por el Artículo 73 de la Ley 2094 de 2021, salvo el Artículo 30 que continúa vigente hasta el del 28 de diciembre de 2023). Todo el articulado en lo que sea aplicable a la AEF. Artículo 23. La falta disciplinaria. Artículo 25. Destinatarios de la Ley Disciplinaria. Artículo 27. Acción y Omisión Artículo 34. Deberes. Artículo 48 Faltas gravísimas. Numeral 31 y 34.

Norma	Artículos
Ley 1952 de 2019	<p><i>"Por medio de la cual se expide el código general disciplinario se derogan la ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario. La vigencia de esta norma fue diferida hasta el 29 de marzo de 2022."</i></p> <p>Artículo 38. Artículo 54 Faltas Gravísimas. Numeral 3 Todo el articulado en lo que sea aplicable a la AEF.</p>
Ley 599 de 2000	<i>"Por la cual se expide el Código Penal."</i> Todo el articulado en lo que sea aplicable a la AEF.
Resolución Reglamentaria Orgánica 055 de 2022	<i>"Por la cual se adopta la Guía de Actuaciones Especiales de Fiscalización en el Marco de las Normas Internacionales de Entidades Fiscalizadoras Superiores -ISSAI (por sus siglas en inglés), en la Contraloría General de la República".</i> Articulado completo.
Concepto Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo.	Subsección A Radicación número: 41001-23-31-000-2007-00104-01-(45607).
Concepto C-857 de 2022	Colombia Compra Eficiente. Articulado completo.
Resolución Reglamentaria Orgánica REG-ORG-0039 de 2020 – CGR	Artículo 6. Conductas sancionables.
Supervisión y control de la contratación y evaluación de la gestión de contratistas 230g003 versión: 2 (Manual de Supervisión)	3.3 Funciones de vigilancia técnica 5. Funciones de la supervisión y/o interventor. 11. Lineamientos para la suscripción de otro si
Ley 1150 de 2007	<p><i>"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".</i></p> <p>Artículo 13.</p>

9. EXPLICACION RAZONAMIENTO DE LOS MÉTODOS USADOS

La evaluación incluyó el análisis y aplicación de procedimientos destinados a la comprensión del tema o área bajo examen, entendimiento del sujeto de control en relación con el asunto o materia a auditar y su entorno, la identificación de riesgos, la evaluación de la información de actuaciones especiales de fiscalización anteriores, el análisis de los manuales de procedimientos y contratación, trabajo de campo, visitas técnicas, todo previamente establecido en el Plan de Trabajo de la Actuación Especial de Fiscalización; lo anterior sobre la base de pruebas selectivas de las evidencias e información obtenida por la CDVC en desarrollo del ejercicio del control fiscal.

En la ejecución de la Actuación Especial de Fiscalización que incluyó las vigencias, 2021 y 2022, el sujeto de control no presentó limitación relacionada con la entrega del acervo probatorio relacionado con las tres etapas contractuales.

El informe preliminar que se presenta contiene el resultado de la evaluación a la gestión contractual y fiscal realizada por parte de los sujetos de control la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento y la empresa de Economía Mixta Valle Avanza., con respecto a la muestra establecida en el plan de trabajo, esto es, contratos y/o convenios que guarden directa relación con los hechos objeto de denuncias fiscales, alertas de la ciudadanía y la muestra selectiva tomada para el informe de analítica de reclamaciones allegadas por la ciudadanía, correspondientes a las vigencias 2021 y 2022, teniendo en cuenta los principios de economía, eficacia y eficiencia, equidad y sostenibilidad, y la normatividad aplicable en la materia.

10. LIMITACIONES EN EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL.

En el presente trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el cumplimiento de los objetivos.

11. GENERALIDADES E IDENTIFICACION DE LOS CONTRATOS

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1.120.50-13-03-0110

CONTRATISTA: SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA SAS

MUNICIPIO: DAGUA – VALLE

CONTRATANTE: UNIDA DADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO VALLE DEL CAUCA.

OBJETO: Prestación del servicio público catastral para realizar el proceso de actualización catastral en el municipio de Dagua Valle.

VALOR DEL CONTRATO: DOS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$2.528.328.579,00).

OTROSÍ No. 1: Se adicionó el valor del contrato la suma de NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$91.750.000,00).

justificándose la misma en la necesidad "de involucrar un mayor número de predios para las visitas a realizar en campo.

PLAZO DE EJECUCIÓN: hasta el 31 de diciembre de 2021.

PLAZO DE EJECUCIÓN FINAL: hasta el 30 de diciembre de 2022.

ESTADO DEL CONTRATO: terminado y liquidado

Cuadro N°3.

Municipio	Urbano	Rural	Total
Dagua – Número de predios iniciales	918	4.077	4.995
Dagua – Total número de predios actualizados	2.116	3.246	5.362
Diferencia			+367

Se adicionó la **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA VALLE AVANZA SAS COMO OPERADOR DEL GESTOR CATASTRAL:** 21. Expedir lo insumos para la expedición de las resoluciones de los predios conservado catastralmente establecidos en el plan de trabajo presentad por el operador catastral aprobado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro. 22. Suministrar al Gestor Catastral antes del inicio de la vigencia fiscal, la base catastral de los predios conservados con los respectivos avalúos, para la respectiva liquidación del impuesto predial por parte del municipio. 23. Apoyar al Gestor catastral en las actividades relacionadas con la entrega de información al municipio correspondiente a la base de datos catastral conservada y los respectivos Actos Administrativos.

PRODUCTOS PARA ENTREGAR: 16. Entregar los insumos para la expedición de los Actos Administrativos de los predios que se conservaron catastralmente para la siguiente vigencia fiscal establecidos en el Plan de Trabajo. 17. Suministro de base de datos con los registros actualizados de los predios conservados catastralmente para la siguiente vigencia fiscal establecidos en el Plan de Trabajo. 18. Presentar informe del proceso levantamiento catastral de predios conservados catastralmente para la siguiente vigencia fiscal, establecidos en el Plan de Trabajo.

FORMA DE PAGO: A) Primer pago correspondiente al 30% del valor total del contrato, con la presentación del plan de trabajo, el cronograma de actividades y el Documento Técnico sobre geografía y caracterización territorial del Municipio, previa aprobación por parte del SUPERVISOR del contrato. B) Un segundo pago correspondiente al 30% con la entrega y aprobación por el SUPERVISOR de la premarca y proceso para el inicio de las visitas en campo; c) un tercero pago correspondiente al 20% con la presentación y aprobación del estudio econométrico D) un último pago correspondiente al 20% con la entrega del informe del final previa

aprobación por parte del supervisor de la Unidad Administrativa Especial de Catastro.

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1.120.50-13-03-0109

CONTRATISTA: SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA SAS

MUNICIPIO: LA CUMBRE – VALLE

CONTRATANTE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO VALLE DEL CAUCA.

OBJETO: Prestación del servicio público catastral para realizar el proceso de actualización catastral en el municipio de la Cumbre Valle.

VALOR DEL CONTRATO: MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SEIS PESOS M/CTE (\$1.292.194.006,00).

PLAZO DE EJECUCIÓN: hasta el 31 de diciembre de 2021.

PLAZO DE EJECUCIÓN FINAL: hasta el 30 de diciembre de 2022.

ESTADO DEL CONTRATO: terminado y liquidado

OTROSÍ No. 1: Se adicionó el valor del contrato la suma de CIENTO DOCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$112.250.000,00), justificándose la misma en la necesidad “de involucrar un mayor número de predios para las visitas a realizar en campo...”

Cuadro N°4.

La Cumbre – Número de predios iniciales	223	1.971	2.194
La Cumbre – Total número de predios actualizados	1.111	1.532	2.643
Diferencia			+449

Se adicionó la **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA VALLE AVANZA SAS COMO OPERADOR DEL GESTOR CATASTRAL:** 21. Expedir los insumos para la expedición de las resoluciones de los predios conservados catastralmente establecidos en el plan de trabajo presentado por el operador catastral aprobado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro. 22. Suministrar al Gestor Catastral antes del inicio de la vigencia fiscal, la base catastral de los predios conservados con los respectivos avalúos, para la respectiva liquidación del impuesto predial por parte del municipio. 23. Apoyar al Gestor catastral en las

actividades relacionadas con la entrega de información al municipio correspondiente a la base de datos catastral conservada y los respectivos Actos Administrativos.

PRODUCTOS PARA ENTREGAR: 16. Entregar los insumos para la expedición de los Actos Administrativos de los predios que se conservaron catastralmente para la siguiente vigencia fiscal establecidos en el Plan de Trabajo. 17. Suministro de base de datos con los registros actualizados de los predios conservados catastralmente para la siguiente vigencia fiscal establecidos en el Plan de Trabajo. 18. Presentar informe del proceso levantamiento catastral de predios conservados catastralmente para la siguiente vigencia fiscal, establecidos en el Plan de Trabajo.

FORMA DE PAGO: A) Primer pago correspondiente al 30% del valor total del contrato, con la presentación del plan de trabajo, el cronograma de actividades y el Documento Técnico sobre geografía y caracterización territorial del Municipio, previa aprobación por parte del SUPERVISOR del contrato. B) Un segundo pago correspondiente al 30% con la entrega y aprobación por el SUPERVISOR de la premarca y proceso para el inicio de las visitas en campo; c) un tercero pago correspondiente al 20% con la presentación y aprobación del estudio econométrico D) un último pago correspondiente al 20% con la entrega del informe del final previa aprobación por parte del supervisor de la Unidad Administrativa Especial de Catastro.

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1.120.50-13-03-0108

CONTRATISTA: SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA SAS

MUNICIPIO: GUACARÍ – VALLE

CONTRATANTE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO VALLE DEL CAUCA.

OBJETO: Prestación del servicio público catastral para realizar el proceso de actualización catastral en el municipio de Guacarí Valle.

VALOR DEL CONTRATO: MIL SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$1.070.680.350,00).

OTROSÍ No. 1: Se adicionó el valor del contrato la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$475.750.000,00), justificándose la misma en la necesidad "de involucrar un mayor número de predios para las visitas a realizar en campo..."

PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL: hasta el 31 de diciembre de 2021.

PLAZO DE EJECUCIÓN FINAL: hasta el 30 de diciembre de 2022.

ESTADO DEL CONTRATO: terminado y liquidado

Cuadro N°5.

Guacarí – Número de predios iniciales	179	1.183	1.362
Guacarí – Total número de predios actualizados	1.266	1.183	2.449
Diferencia			+1.087

Se adicionó la **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA VALLE AVANZA SAS COMO OPERADOR DEL GESTOR CATASTRAL:** 21. Expedir los insumos para la expedición de las resoluciones de los predios conservados catastralmente establecidos en el plan de trabajo presentado por el operador catastral aprobado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro. 22. Suministrar al Gestor Catastral antes del inicio de la vigencia fiscal, la base catastral de los predios conservados con los respectivos avalúos, para la respectiva liquidación del impuesto predial por parte del municipio. 23. Apoyar al Gestor catastral en las actividades relacionadas con la entrega de información al municipio correspondiente a la base de datos catastral conservada y los respectivos Actos Administrativos. **PRODUCTOS POR ENTREGAR:** 16. Entregar los insumos para la expedición de los Actos Administrativos de los predios que se conservaron catastralmente para la siguiente vigencia fiscal establecidos en el Plan de Trabajo. 17. Suministro de base de datos con los registros actualizados de los predios conservados catastralmente para la siguiente vigencia fiscal establecidos en el Plan de Trabajo. 18. Presentar informe del proceso levantamiento catastral de predios conservados catastralmente para la siguiente vigencia fiscal, establecidos en el Plan de Trabajo.

FORMA DE PAGO: A) Primer pago correspondiente al 30% del valor total del contrato, con la presentación del plan de trabajo, el cronograma de actividades y el Documento Técnico sobre geografía y caracterización territorial del Municipio, previa aprobación por parte del SUPERVISOR del contrato. B) Un segundo pago correspondiente al 30% con la entrega y aprobación por el SUPERVISOR de la premarca y proceso para el inicio de las visitas en campo; c) un tercer pago correspondiente al 20% con la presentación y aprobación del estudio econométrico D) un último pago correspondiente al 20% con la entrega del informe del final previa aprobación por parte del supervisor de la Unidad Administrativa Especial de Catastro.

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1.120-10-59-2-0030

Suscrito entre:

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO VALLE DEL CAUCA Y LA SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA SAS.

OBJETO: Presentar y fijar la metodología y procedimientos requeridos para la generación de productos cartográficos a escala 1:10.000 del área rural y 1:1000 del área urbana de los municipios de Guacarí, La Cumbre y Dagua en el Departamento del Valle del Cauca.

PLAZO DE EJECUCIÓN: desde el acta de inicio hasta el 30 de junio de 2021.

VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor a contratar asciende a la suma de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS (\$1.994.657.460,00) M/CTE.

ESTADO DEL CONTRATO: terminado y liquidado

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1.120.50-13-03-0108

CONTRATISTA: SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA SAS

MUNICIPIO: CARTAGO – VALLE

CONTRATANTE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO VALLE DEL CAUCA.

OBJETO: ANUAR ESFUERZOS PARA EL DISEÑO, IMPLEMENTACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO EN EL MUNICIPIO DE CARTAGO

VALOR DEL CONTRATO: CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000).

ESTADO DEL CONTRATO: terminado y liquidado

CONTRATO ORDEN DE COMPRA No. 100402

CONTRATANTE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO VALLE DEL CAUCA

CONTRATISTA: LIBRERIA PANAMERICANA GRANDES SUPERFICIES

OBJETO: Adquirir DRON para trabajo de campo que permita cumplir funciones de Gestión Catastral en la Unidad Administrativa Especial de Catastro.

FECHA DE EMISIÓN: 25/12/2022

FECHA DE VENCIMIENTO: 12/12/2022

VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor a contratar asciende a la suma de SETENTENA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$77.350.000,00) M/CTE.

ESTADO DEL CONTRATO: terminado y liquidado

12. ANALISIS DE LA INFORMACION Y PRUEBAS DOCUMENTALES

Gestión Documental y salvaguarda de la información del Operador Catastral

El equipo auditor realizó una revisión inicialmente sobre el método o el programa de implementación de la gestión Documental del operador que garantiza el trámite de las reclamaciones. esto en aras de garantizar que de inicio a fin de la actualización catastral todos los documentos tuvieran una seguridad de estar en correctas condiciones de custodia y salvaguarda de la información, se pudo establecer que el operador catastral cuenta con un programa denominado Sistema de Planificación de Recursos Documentales (SIPRED), es la aplicación que permite mantener un repositorio de cada uno de los expedientes que son radicados por el Gestor Catastral al Operador Catastral, donde se puede visualizar la fecha de ingreso del radicado, movimientos de los documentos por las diferentes estaciones (mensajero digital), así como, los archivos y documentos que integran el expediente que el propietario radica como aquellos documentos que son generados durante el procesamiento de dicho radicado. A continuación, se puede observar el sistema SIPRED y el registro digital de los radicados.

El operador catastral solo recibe los expedientes de cada radicado de forma digital a través del SIPRED, y en ningún momento del proceso, el Gestor Catastral envía documentos físicos al Operador Catastral y cualquier documento que se genere durante el procesamiento del radicado Valle Avanza lo almacena en carpetas en la infraestructura informática de forma digital, a continuación, se evidencia los archivos de los radicados de los municipios de Dagua, La cumbre y Guacarí.

Archivos de Dagua

Imagen N°07

Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
Car 2023047821	15/11/2023 16:18 p. m.	Carpeta de archivos	
Car D-233-0188	15/09/2023 1:03 p. m.	Carpeta de archivos	
Car D-233-0268	15/09/2023 1:08 p. m.	Carpeta de archivos	
Car D-233-0274	15/09/2023 1:44 p. m.	Carpeta de archivos	
Car D-233-0276	15/09/2023 1:12 p. m.	Carpeta de archivos	
Car D-233-0277	15/09/2023 1:12 p. m.	Carpeta de archivos	
Car D-233-0298	15/09/2023 1:22 p. m.	Carpeta de archivos	
Car D-233-0325	17/11/2023 1:39 p. m.	Carpeta de archivos	
Car D-233-0336	17/11/2023 1:39 p. m.	Carpeta de archivos	
Car D-233-0348	16/09/2023 5:17 p. m.	Carpeta de archivos	
Car D-233-0370	16/09/2023 5:17 p. m.	Carpeta de archivos	
Car DA-0334	17/09/2023 2:09 p. m.	Carpeta de archivos	
Car DESMOLSO_REALIZADOS	15/11/2023 10:54 p. m.	Carpeta de archivos	
Car D-118-0051	10/09/2023 1:41 p. m.	Carpeta de archivos	
Car GU-0007	08/09/2023 3:55 p. m.	Carpeta de archivos	
Car GU-0009	23/09/2023 1:17 p. m.	Carpeta de archivos	

Fuente: Valle Avanza

Archivos de Guacarí

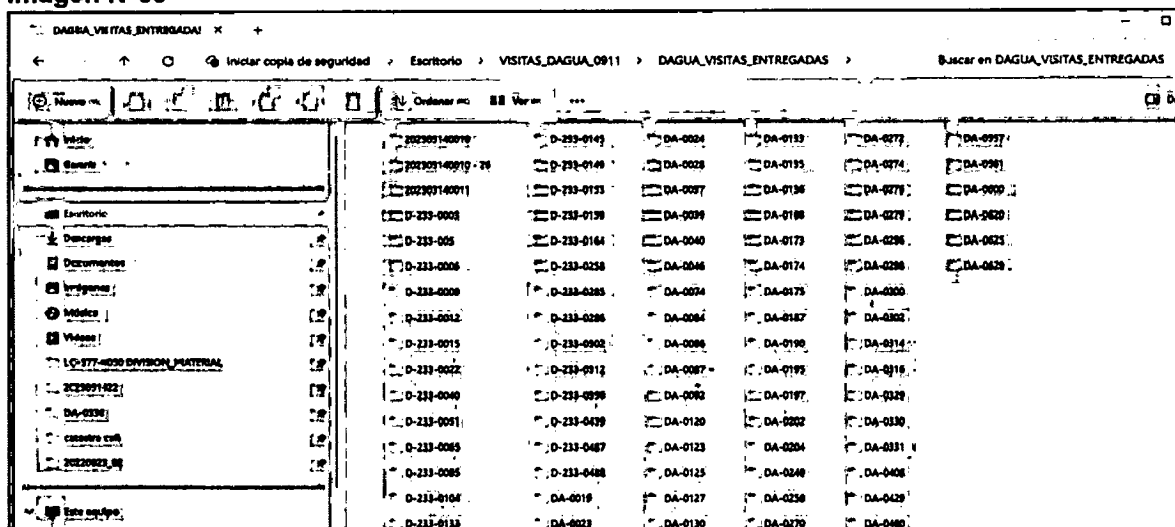
Imagen N°08

Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
Car D-318-0005		Carpeta de archivos	
Car D-318-0006		Carpeta de archivos	
Car D-318-0012		Carpeta de archivos	
Car D-318-0022		Carpeta de archivos	
Car D-318-0025		Carpeta de archivos	
Car D-318-0029		Carpeta de archivos	
Car D-318-0038		Carpeta de archivos	
Car D-318-0056		Carpeta de archivos	
Car GU-0001		Carpeta de archivos	
Car GU-0006		Carpeta de archivos	
Car GU-0115		Carpeta de archivos	
Car D-318-0008		Carpeta de archivos	
Car D-318-0010		Carpeta de archivos	
Car D-318-0020		Carpeta de archivos	
Car D-318-0023		Carpeta de archivos	
Car D-318-0029		Carpeta de archivos	
Car D-318-0031		Carpeta de archivos	
Car D-318-0039		Carpeta de archivos	
Car D-318-0041		Carpeta de archivos	
Car GU-0005		Carpeta de archivos	
Car GU-0006		Carpeta de archivos	
Car GU-0007		Carpeta de archivos	
Car GU-0007 C.C		Carpeta de archivos	
Car GU-0008		Carpeta de archivos	
Car GU-0009		Carpeta de archivos	

Fuente: Valle Avanza.

Archivos de Dagua

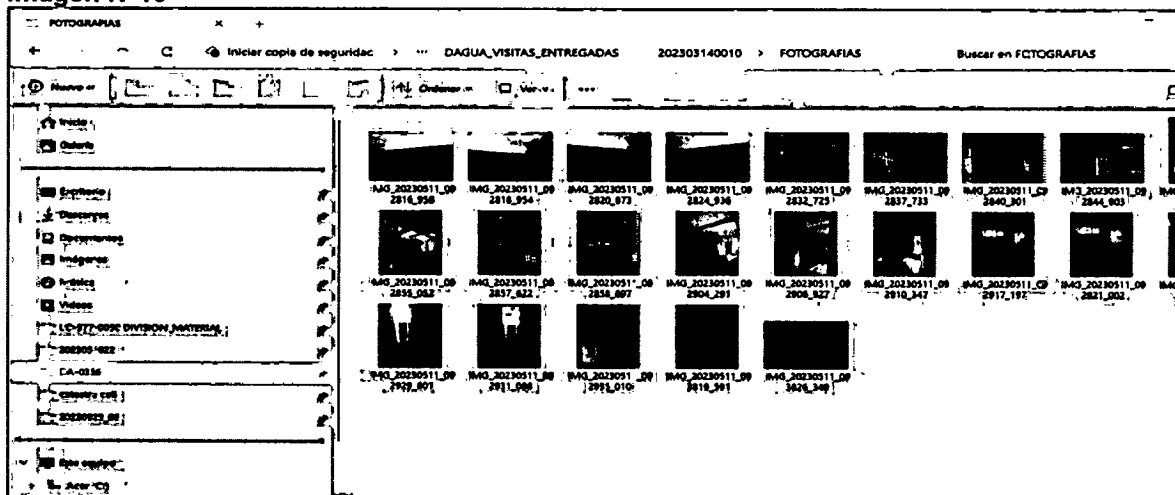
Imagen N°09



Fuente: Valle Avanza

En cada archivo, se evidencia el almacenamiento de los documentos pertinentes que le permite al operador gestionar y procesar cada uno de los expedientes, disponible para que los analistas y coordinadores puedan realizar el control de calidad del resultado de cada radicado, en la siguiente imagen se puede observar a continuación cómo se muestran los documentos con cada radicado.

Imagen N°10



En el procedimiento se refleja que una vez el analista carga los archivos procede a enviar el expediente a una estación, estado y responsable del siguiente proceso que se debe realizar al expediente, donde el sistema automático registra cada uno de estos movimientos, a continuación, se visualiza el proceso de envío del expediente.

Imagen N°12

001- 2023 - 2023000402

Usuario: ALEJANDRO BANULS Fecha Procesado: 16/11/2023 4:16:55 p. m.

Datos Básicos

Estación: [Redacted]

Se: [Redacted]

Enviar A: [Redacted]

Ventana: Operador a Gestor

Revisado: Gestor

Enviar documento a la Estación

Karen Hurtado

Fuente: Valle Avanza.

ANALISIS DE LA INFORMACION DEL CONTRATO: Interadministrativo No. 1.120.50-13-03-0110

MUNICIPIO: DAGUA – VALLE

El último proceso de actualización catastral que se había realizado en el municipio de Dagua, Valle del Cauca, se había efectuado en el año 2006, es decir hace más de 16 años, pese a que la norma establece la obligatoriedad de realizarse en periodos de cinco (5) años con el fin de mantener la base predial del municipio actualizada, de tal manera que la misma refleje la real situación física, jurídica y económica de los predios, en este sentido con el proceso de actualización catastral realizado en la vigencia 2022, en donde se actualizaron en total 24.774 predios (17.421 rurales y 7.353 urbanos), se han generado los siguientes beneficios:

1. Garantizará la seguridad jurídica de los predios, teniendo en cuenta que la base catastral reflejará la realidad física de los predios, determinada por su cabida y linderos, de tal manera que, al realizarse los procesos de interrelación con el registro público de la propiedad, se logrará la consistencia y coherencia de las dos bases de datos oficiales.

2. La información actualizada de la base predial servirá de insumo para el proceso de actualización de instrumentos de planificación territorial como el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio que data del año 2002, adoptado a través del Acuerdo No. 004, teniendo en cuenta que el proceso de actualización se desarrolló conforme el modelo LADM Col, lo que garantiza tener información estructurada e interoperable con otros sistemas de información.

3. Permite identificar donde se concentran los predios en situación de informalidad de tal manera que se pueden desarrollar programas o proyectos de saneamiento de la propiedad urbana, desde la misma alcaldía, como de la propiedad rural con el apoyo y coordinación con la Agencia Nacional de Tierras.

4. Representará un incremento de los ingresos del municipio, como consecuencia de la actualización de los avalúos catastrales de la base predial y la incorporación de los nuevos predios, construcciones y sus mejoras, fortaleciendo así las finanzas locales.

5. La información catastral actualizada se constituye en un insumo fundamental para la toma de decisiones en tema relacionados con el uso de los recursos naturales y de la tierra.

**ANÁLISIS DE LA INFORMACION DEL CONTRATO: Interadministrativo No.
1.120.50-13-03-0109**

MUNICIPIO: LA CUMBRE – VALLE

El último proceso de actualización catastral que se había realizado en el municipio de La Cumbre, Valle del Cauca, se había efectuado en el año 2004, es decir hace más de 18 años, pese a que la norma establece la obligatoriedad de realizarse en periodos de cinco (5) años con el fin de mantener la base predial del municipio actualizada, de tal manera que la misma refleje la real situación física, jurídica y económica de los predios, en este sentido con el proceso de actualización catastral realizado en la vigencia 2022, en donde se actualizaron en total 9.518 predios (6.793 rurales y 2.725 urbanos), se han generado los siguientes beneficios:

1. Garantizará la seguridad jurídica de los predios, teniendo en cuenta que la base catastral reflejará la realidad física de los predios, determinada por su cabida y linderos, de tal manera que, al realizarse los procesos de interrelación con el registro público de la propiedad, se logrará la consistencia y coherencia de las dos bases de datos oficiales.

2. La información actualizada de la base predial servirá de insumo para el proceso de actualización de instrumentos de planificación territorial como el Esquema de

Ordenamiento Territorial del municipio que data del año 2002, adoptado a través del Acuerdo No. 022, teniendo en cuenta que el proceso de actualización se desarrolló conforme el modelo LADM Col, lo que garantiza tener información estructurada e interoperable con otros sistemas de información.

3. Permite identificar donde se concentran los predios en situación de informalidad de tal manera que se pueden desarrollar programas o proyectos de saneamiento de la propiedad urbana, desde la misma alcaldía, como de la propiedad rural con el apoyo y coordinación con la Agencia Nacional de Tierras.

4. Representará un incremento de los ingresos del municipio, como consecuencia de la actualización de los avalúos catastrales de la base predial y la incorporación de los nuevos predios, construcciones y sus mejoras, fortaleciendo así las finanzas locales.

5. La información catastral actualizada se constituye en un insumo fundamental para la toma de decisiones en tema relacionados con el uso de los recursos naturales y de la tierra.

**ANALISIS DE LA INFORMACION DEL CONTRATO: Interadministrativo No.
1.120.50-13-03-0108**

MUNICIPIO: GUACARÍ – VALLE

El último proceso de actualización catastral que se había realizado en el municipio de Guacarí, Valle del Cauca, se había efectuado en el año 2006, es decir hace más de 16 años, pese a que la norma establece la obligatoriedad de realizarse en periodos de cinco (5) años con el fin de mantener la base predial del municipio actualizada, de tal manera que la misma refleje la real situación física, jurídica y económica de los predios, en este sentido con el proceso de actualización catastral realizado en la vigencia 2022, en donde se actualizaron en total 12.573 predios (2.968 rurales y 9.605 urbanos), se han generado los siguientes beneficios:

1. Garantizará la seguridad jurídica de los predios, teniendo en cuenta que la base catastral reflejará la realidad física de los predios, determinada por su cabida y linderos, de tal manera que, al realizarse los procesos de interrelación con el registro público de la propiedad, se logrará la consistencia y coherencia de las dos bases de datos oficiales.

2. La información actualizada de la base predial servirá de insumo para el proceso de actualización de instrumentos de planificación territorial como el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio que data del año 2000, adoptado a través del Acuerdo No. 018, teniendo en cuenta que el proceso de actualización se desarrolló

conforme el modelo LADM Col, lo que garantiza tener información estructurada e interoperable con otros sistemas de información.

3. Permite identificar donde se concentran los predios en situación de informalidad de tal manera que se pueden desarrollar programas o proyectos de saneamiento de la propiedad urbana, desde la misma alcaldía, como de la propiedad rural con el apoyo y coordinación con la Agencia Nacional de Tierras.

4. Representará un incremento de los ingresos del municipio, como consecuencia de la actualización de los avalúos catastrales de la base predial y la incorporación de los nuevos predios, construcciones y sus mejoras, fortaleciendo así las finanzas locales.

5. La información catastral actualizada se constituye en un insumo fundamental para la toma de decisiones en tema relacionados con el uso de los recursos naturales y de la tierra.

ANALISIS DE LA INFORMACION DEL CONTRATO: Interadministrativo No. 1.120-10-59-2-0030

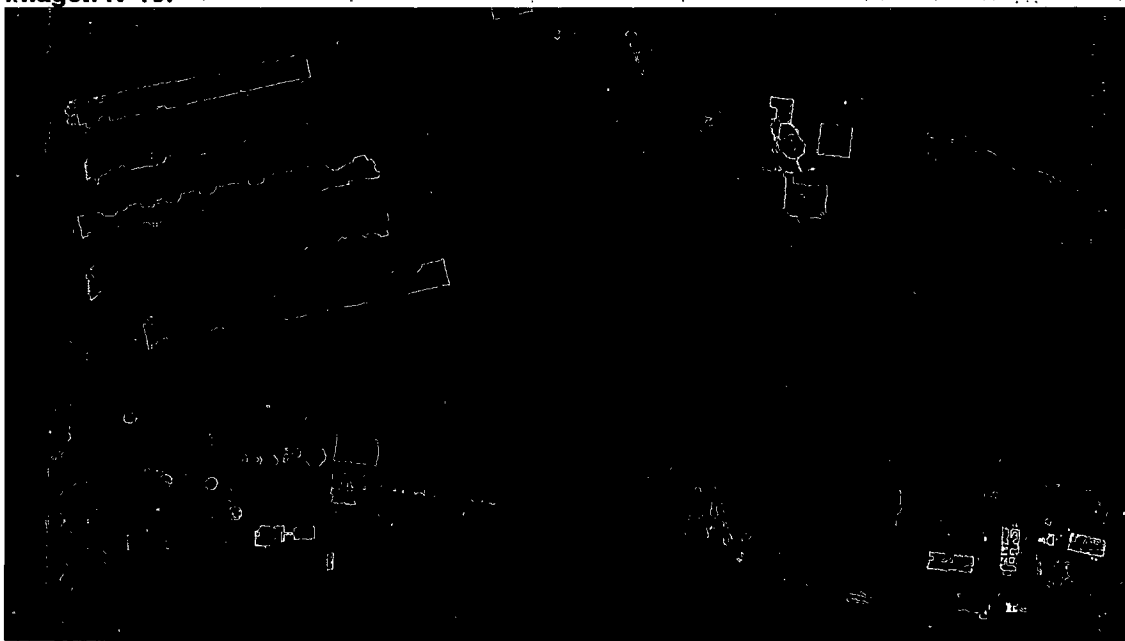
- El contratista hizo entrega de cada uno de los productos establecidos en la cláusula tercera del contrato interadministrativo.
- Se efectuó la validación de cada uno de los productos conforme la resolución 471 de 2020 y resolución 1503 de 2017, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.
- El proceso de contraste de las horas de vuelo tripuladas con el permiso otorgado por la autoridad aeronáutica es consistente, de conformidad con los soportes remitidos por el Gestor Catastral. Tal como se evidencia a continuación de la AUTORIZACIÓN No. 40452 / 21: lapso del vuelo autorizado 02/06/2021 06:00 HASTA 02-06-2021 17:00 HORA LOCA – TIPO DE AERONAVE C182 / C206 – TRIPULACIÓN 1 PILOTO PCA11792 CASTRO PACHON DANNY FE. Y 2 PILOTO PCA9175 CANTOR VELASQUEZ DIEGO Y AUTORIZACIÓN No. 40453 / 21: Renovación autorización 40170/21.

ANALISIS DE LA CARTOGRAFÍA BASICA Y CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Antes de iniciar el proceso de actualización catastral es importante contar con insumos de cartografía básica, principalmente una ortofoto que cumpla con las especificaciones técnicas establecidas por el IGAC.

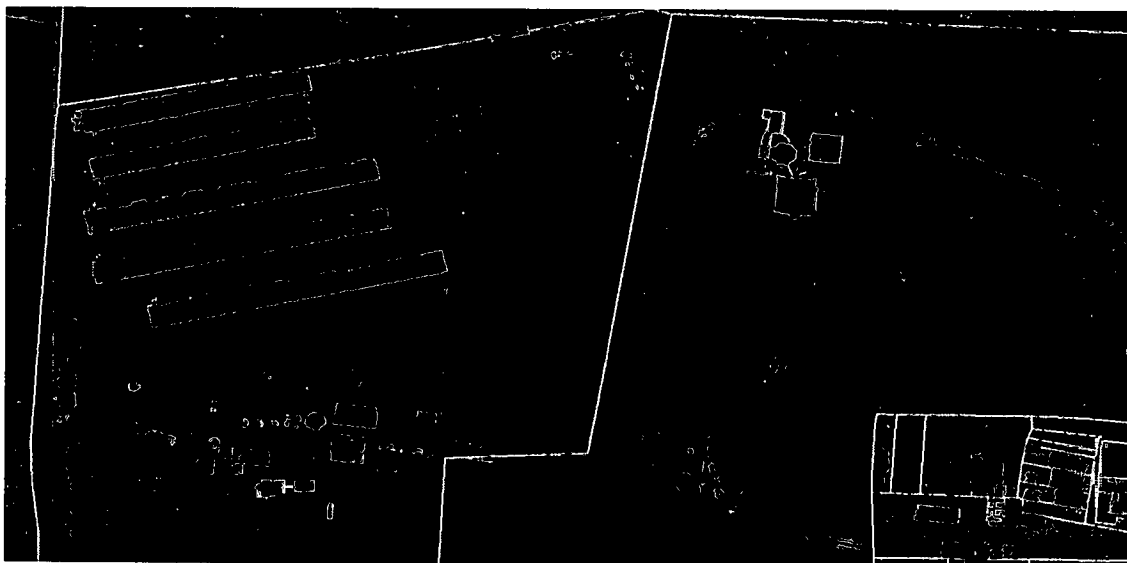
Con la ortofoto se puede apreciar el estado real de la edificación de los predios, es decir, si el predio de interés tiene o no área construida tal como se observa en las siguientes imágenes:

Imagen N°13.



Fuente: Valle Avanza.

Imagen N°14



Fuente: Valle Avanza

En el proceso de actualización catastral, la cartografía básica es un recurso fundamental en las actividades de premarca, reconocimiento predial e incorporación de la información gráfica a la cartografía catastral.

- La premarca es la identificación de predios con cambios o de interés, por ejemplo, en el municipio de Dagua uno de los criterios fue la identificación de aquellas fincas de recreo que tuvieran piscinas tal como se puede observar y evidenciar en la imagen número 15:

Imagen N°15



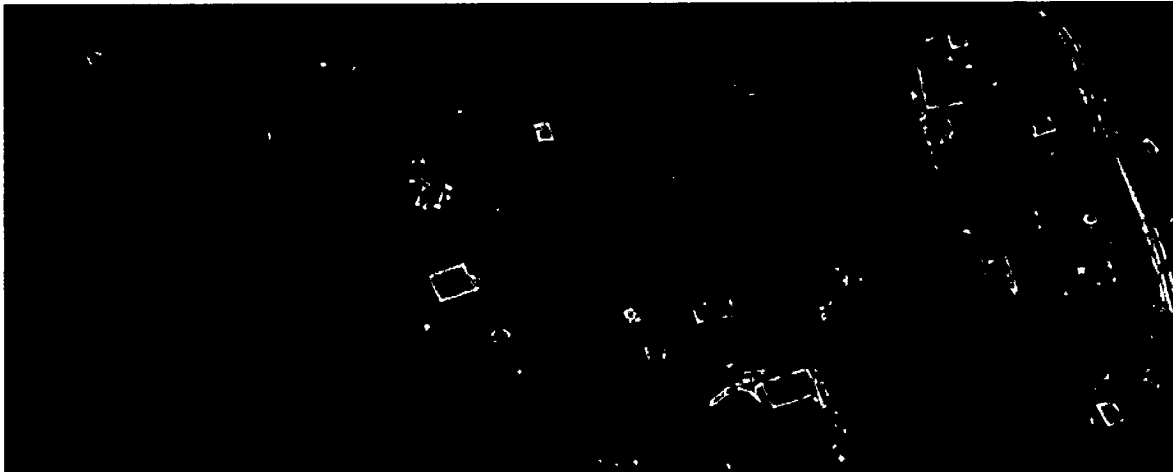
Fuente: Valle Avanza.

- Para el reconocimiento predial es de gran interés para la ubicación espacial de los predios a visitar, en donde el reconocedor toma la ortofoto y carga la geometría de los predios que le son asignados para visita, y dado que la ortofoto es reciente y de alta resolución espacial, se pueden ubicar mejor.

- Posterior a la visita de campo, el reconocedor debe realizar el dibujo con la información física del predio: áreas de terreno y construcción, cantidad de pisos, usos... En donde la ortofoto permite orientar espacialmente la información a incorporar, por ejemplo, que la construcción no esté rotada o desplazada respecto a su ubicación, o incluso si el terreno de la base predial es diferente, con la ortofoto

se puede hacer la rectificación de la geometría, así como evidenciamos en la imagen numero 16:

Imagen N°16



Fuente: Valle Avanza

Adicionalmente, la ortofoto permite identificar inconsistencia en la cartografía catastral, en donde se pueda evidenciar desplazamiento y rotación de predios, por ejemplo, en el municipio de Guacarí, se tenía el centro poblado Alto de Guacas, el cual se encontraba desplazado y rotado respecto a su verdadera ubicación, situación que se pudo evidenciar y ajustar gracias a la ortofoto, ver imagen Numero 17.

Imagen N°17



Fuente: Valle Avanza

Aquí se puede observar que la imagen de la ortofoto número 17 después de evidenciarse que el centro poblado Alto de Guacas del municipio de Guacarí el cual se encontraba desplazado y rotado respecto a su verdadera ubicación, posterior al ajuste el centro poblado quedó así:

Imagen N°18



Fuente: Valle Avanza

ANÁLISIS DE LOS PRODUCTOS A ENTREGAR PARA LOS CONTRATOS QUE COMPRENDEN LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.

El equipo auditor pudo establecer de las evidencias recaudadas dieciocho (18) productos a entregar que se desglosan de la siguiente manera:

- 1- Plan de trabajo: se procedió a efectuar la revisión del mencionado documento para cada uno de los municipios objeto de actualización, concluyéndose que los mismos incluyen los ítems mínimos establecidos en el contrato, detallándose cada

una de las fases que se ejecutaron en los procesos de actualización, cumpliendo con lo establecido por la normatividad.

2- Informes donde se evidencien las socializaciones y participación de la comunidad en el proceso: el gestor y operador catastral aportaron las listas de asistencia y el material fotográfico correspondiente de cada una de las socializaciones realizadas para los procesos de actualización de los 3 municipios, evidenciándose el cumplimiento de estas en los niveles establecidos por la normatividad.

3- Documento técnico de geografía y caracterización del territorio: se verificó documento que realiza el diagnóstico de cada uno de los municipios.

4- Base de datos alfanumérica y cartográfica con la información física, jurídica y económica de los predios actualizados: el proceso de actualización en el municipio de Dagua se dio inicio mediante Resolución No. N00008 del 11 de octubre de 2021, en el marco del contrato se actualizaron 24.774 predios, 17.421 rurales y 7.353 urbanos.

5- Por su parte en el municipio de La cumbre se dio inicio mediante Resolución No. N00009 del 11 de octubre de 2021, en el marco del contrato se actualizaron 9.518 predios, 6.793 rurales y 2.725 urbanos.

6- A su vez, en el Municipio de Guacarí se dio inicio mediante Resolución No. N00010 del 11 de octubre de 2021, en el marco del contrato se actualizaron 12.573 predios, 2.968 rurales y 9.605 urbanos.

7- Como actividad complementaria se realizó la verificación de puntos muestra aleatorios con el fin de validar la información incorporada en la base y que la misma correspondiera con la realidad física de los predios para cada uno de los contratos.

8- Informe de control de calidad: el gestor catastral aportó los informes respectivos en donde se evidencia los controles aplicados al total de predios objeto de la actualización para cada municipio.

9- Soportes asociados al ocupante: se evidencia la recolección de la información aportada en el proceso de reconocimiento predial y cargada en el aplicativo de captura dispuesto para dicho fin, para cada uno de los contratos.

10- Informe técnico con estudios agrológicos de la zona de estudio: fueron aportados los respectivos estudios agrológicos para cada uno de los municipios.

11- Informe técnico de Estudio del componente económico: se aportó la metodología y los soportes requeridos de los estudios del componente económico, donde se evidencia las investigaciones de mercado inmobiliario efectuados en el sector para cada uno de los contratos.

Como actividad complementaria se realizó la verificación de puntos muestra aleatorios con el fin de validar la información económica y que la misma correspondiera con la realidad física, jurídica y económica de los predios para cada uno de los contratos.

12- Planos de zonas homogéneas físicas: se aportaron junto con el punto anterior, lográndose identificar cada una de las zonas homogéneas establecidas para la liquidación del correspondiente avalúo catastral.

13- Suministrar planos de zonas homogéneas geoeconómicas con sus respectivos valores unitarios:

14- Informes con reportes de control y evaluación de calidad: se validaron los reportes de control y evaluación de calidad establecidos para cada uno de los procesos de actualización catastral.

15- Generar la información para presentar al municipio antes del inicio de la vigencia fiscal: el gestor catastral remitió la información a los municipios en los tiempos establecidos en el contrato, sin embargo, se evidencia que la misma fue objeto de observaciones, por lo que fue necesario que se realizaran ajustes posteriores.

16- Generar los insumos para expedir la resolución de puesta en vigencia de la actualización: se aportaron las respectivas resoluciones a través de las cuales se puso en vigencia los procesos de actualización para cada municipio.

17- Fichas catastrales de los predios visitados en el proceso de actualización: se corroboraron las fichas prediales de los predios visitados para cada uno de los municipios actualizados.

18- Informe final con la memoria técnica del proceso de actualización o formación catastral con enfoque multipropósito: fueron aportadas por parte del gestor y se evidenció en las mismas el nivel detalle requerido para efectuar la revisión de cada uno de los procesos de actualización, estableciéndose que las mismas cumplieron los estándares establecidos por la normatividad en la materia.

ANALISIS DE VALORES DE LA ZHG Y DE LA CONSTRUCCIÓN

Para obtener los valores de las zonas homogéneas geoeconómicas primero se construyen las zonas homogéneas físicas, según la metodología del IGAC. Las zonas homogéneas físicas están determinadas por un código que se asigna a un grupo de terrenos que comparten las mismas características físicas en cuanto a clase de suelo, suelo de protección, topografía, servicios públicos, jerarquía vial, estado de la vía y actividad económica del inmueble. Cuando se tienen estos

predios agrupados, se realiza un análisis estadístico del mercado inmobiliario y de las ofertas y finalmente se establece el valor metro cuadrado del terreno o la ZHG.

Para estimar los valores de las construcciones se toman puntos muestra de todas las tipologías constructivas existentes en un municipio y se agrupan según sus características en predios residenciales, comerciales, industriales, institucionales entre otros, y se le practican los avalúos comerciales. Seguidamente con esta información se realizan los modelos econométricos para estimar el valor metro cuadrado de la construcción y se realizan las tablas de valor para las unidades no convencionales.

ANALISIS DEL AUMENTO DEL AVALUO CATASTRAL DE LOS PREDIOS OBJETO DE ACTUALIZACION

Según la norma el proceso de actualización catastral deberá realizarse en todos los municipios del país por lo menos cada 5 años. Sin embargo, los municipios que se actualizaron presentaban una desactualización de más de 16 años. Además, se debe tener en cuenta que los valores que se asignan tanto para el terreno como para la construcción se establecen según una investigación del mercado inmobiliario vigente que se verificó en la ejecución contractual del Gestor y el Operador Catastral.

El avalúo catastral se compone del avalúo del terreno y del avalúo de la construcción:

$$\text{Avalúo catastral} = \text{Avalúo terreno} + \text{Avalúo construcción}$$

Donde: predios

$$\text{Avalúo terreno} = \text{Área terreno} * \text{Valor m}^2 \text{ ZHG}$$

$$\text{Avalúo construcción} = \text{Área construcción} * \text{Valor m}^2 \text{ construcción}$$

El avalúo del terreno se fija teniendo en cuenta el área por el valor de la zona geoeconómica. La zona geoeconómica se calcula con base a investigaciones de Mercado Inmobiliario en el sector.

El avalúo de la construcción se fija de acuerdo con las características y acabados que tenga el predio. Se calcula como el producto del valor m² de la construcción según la investigación del mercado para cada tipología por su área.

VERIFICACION DEL MODELO DE DATOS LADM – COL

El modelo LADM-COL es un estándar desarrollado para la administración de tierras en Colombia, que proporciona un marco conceptual y definiciones para la gestión de la información relacionada con la tierra y la propiedad.

OBJETIVO DEL MODELO LADM-COL

El objetivo principal del modelo LADM-COL es mejorar la eficiencia y transparencia en la administración de tierras en Colombia, promoviendo la interoperabilidad de los sistemas de información y la integridad de los datos relacionados con la tierra. Al adoptar el modelo LADM-COL, las instituciones y organizaciones involucradas en la administración de tierras pueden estandarizar sus prácticas y mejorar la calidad y consistencia de la información.

IMPORTANCIA DEL MODELO LADM – COL

El modelo LADM-COL tiene muchos beneficios en el contexto de la administración de tierras en Colombia

Estandarización y consistencia: El modelo LADM-COL establece unas para la gestión de la información sobre la tierra y la propiedad. Esto permite estandarizar las prácticas y procesos en diferentes instituciones y organizaciones involucradas en la administración de tierras, lo cual garantiza una mayor consistencia y coherencia en los datos y la información.

Mejora de la eficiencia: Al tener un modelo estandarizado, se facilita la interoperabilidad entre los sistemas de información utilizados por diferentes entidades. Esto permite una mejor comunicación y transferencia de datos, lo que a su vez agiliza los procesos administrativos relacionados con la tierra. Con un flujo de información más eficiente, se reducen los esfuerzos y se optimizan los recursos.

Transparencia y confianza: El modelo LADM-COL promueve la transparencia en la administración de tierras al establecer reglas claras y precisas sobre los derechos de propiedad, las restricciones y las responsabilidades. Esto ayuda a evitar la corrupción y el mal uso de la información, y fomenta la confianza de los ciudadanos y los inversionistas en el sistema de administración de tierras.

Apoyo al desarrollo sostenible: La gestión adecuada de la tierra es fundamental para un desarrollo sostenible del territorio. El modelo LADM-COL abarca aspectos como la gestión de derechos de propiedad, la gestión catastral y la gestión de conflictos de tierras. Al estandarizar y mejorar estos procesos, se facilita la toma de decisiones informadas y se promueve un uso más eficiente y equitativo de la tierra, contribuyendo así a un desarrollo sostenible y equilibrado.

ANÁLISIS AL SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO SICAM

El Sistema de Información Catastral Multipropósito del Valle del Cauca, es una plataforma que permite realizar la consulta y gestión de la información catastral de los municipios para los cuales la Gobernación del Valle ejerce como Gestor Catastral. Permite el acceso a usuarios con diferentes roles para gestionar información de propietarios y predios del departamento, asimismo, realizar trámites relacionados con los diferentes tipos de mutaciones de un inmueble.

Las imágenes siguientes permiten visualizar los trámites pendientes y con **Estado Aprobado**. Al igual que la opción Cambio de Propietario también cuenta con el botón **Todos** y los iconos de la columna **Acciones**, los cuales, ejecutan una funcionalidad similar.

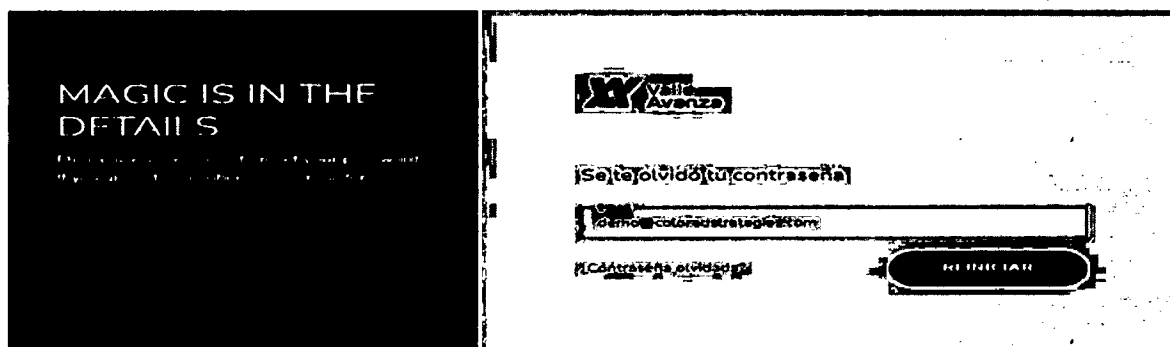
Imagen No. 19



Fuente: Valle Avanza, Página de inicio del sistema de gestión catastral.

Para iniciar sesión se debe ingresar correctamente, el correo electrónico y la contraseña de usuario de lo contrario, se lanzará un mensaje de información indicando el error.

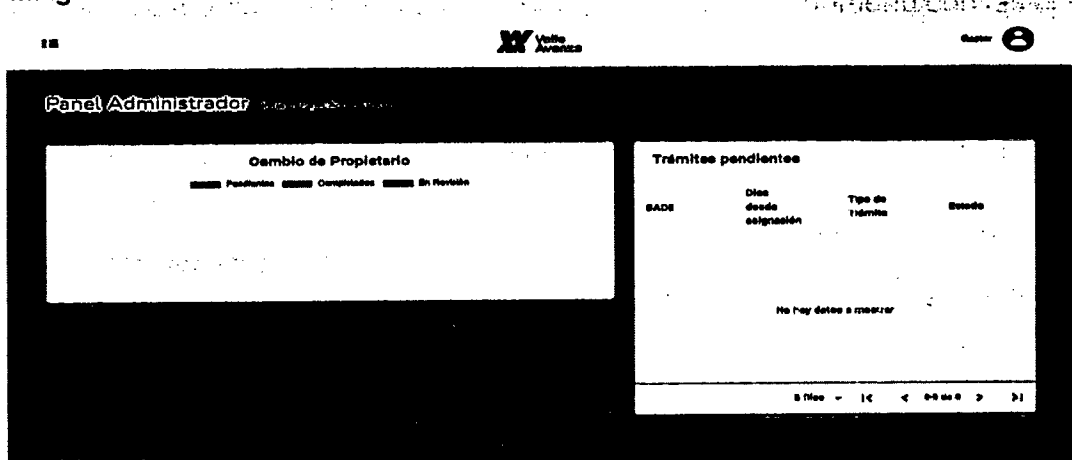
Imagen N°20



Fuente: Valle Avanza

Luego de iniciar sesión, el sistema lo llevará al Panel Administrador desde donde se podrán visualizar los colores que representan el estado del trámite de Cambio de Propietarios y un resumen de los diferentes trámites pendientes.

Imagen N°21



Fuente: Valle Avanza.

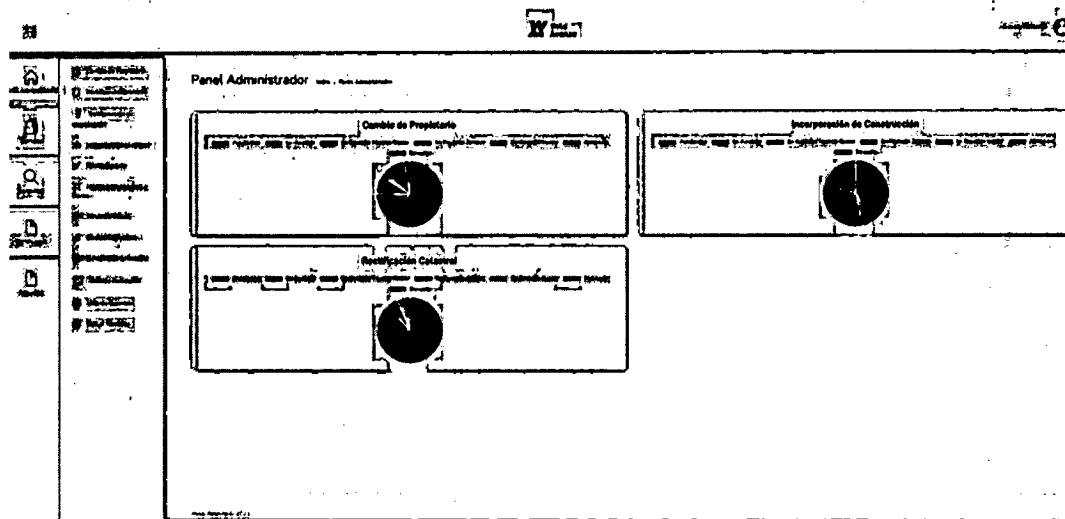
El icono superior izquierdo de la página despliega un menú emergente que le permitirá al usuario, acceder al Panel Administrador, los diferentes tramites y las opciones de consulta.

El icono de tramites del menú emergente, despliega un submenú con las opciones:

- Cambio de propietario (M1)
- Mutación de segunda (M2)
- Incorporación de construcción (M3)
- Mutación de cuarta (M4)
- Rectificación catastral, Incorporación de mejora (M5)
- Predio omitido(M5)

- Rectificación de Área y forma
- Rectificación de información catastral.
- Cancelación de predio.
- Tramite con efectos registrales.

Imagen N°22



Fuente: Valle Avanza.

La opción Cambio de Propietario permite visualizar los trámites pendientes y tramites con Estado Aprobado. El botón Todos posibilita la visualización de todos los tramites sin importar su estado.

Imagen N°23

Cambio de Propietario							
Trámites pendientes							
BADE	Días desde asignación	Municipio	Tipo de Trámite	NPH	Estado	Fecha	Acciones
3033080908	1	78346-EL CAIRO	CAMBIO DE PROPIETARIO	783460030000000030044000000000	Aprobado		
3033080908	1	78346-EL CAIRO	CAMBIO DE PROPIETARIO	783460100000000040000000000000	Aprobado		
3033080708	1	78346-EL CAIRO	CAMBIO DE PROPIETARIO	783460100000000040007000000000	Aprobado		
8810	0	78882-MUMBO	CAMBIO DE PROPIETARIO	788820101000001890001800000818	Aprobado		
8774	11	78147-CARTAGO	CAMBIO DE PROPIETARIO	781470002000000080804800000888	Aprobado		

Fuente: Valle Avanza

Imagen N°24

</

Fuente: Valle Avanza.

La opción búsqueda permite realizar filtros de los tramites según el SADE (Radicado). El icono ubicado en la columna **Acciones** muestra un resumen del trámite clasificado en: **General, Propietarios, Titulo y Predio**. En la parte baja de la página se encontrarán los botones Devolver y Finalizar Trámite.

Imagen N°25

<

Fuente: Valle Avanza

Imagen N°26

Información básica del Predio	
Observación	
Resolución	Documento de notificación
Orden de servicio	Informe técnico de digitador
Matrícula	Informe técnico

Fuente: Valle Avanza.

Los iconos azules ubicados a la izquierda de cada observación permiten visualizar el documento relacionado.

Imagen N°27

Orden de servicio	Informe técnico de digitador
Solicitud	Informe técnico
Número Predial Nacional (NPN) 76246000300003003004400000000	Número Predial 76246000300030044000
Municipio 76246-EL CAIRO	Departamento VALLE DEL CAUCA
Código ORP 376	Matrícula 61848
Destino Agropecuaria	Dirección LA ESPERANZA NARANJAL

Fuente: Valle Avanza

Imagen N°28

Fuente: Valle Avanza.

La opción **Consulta** permite filtrar **Resoluciones**, **Aprobar resoluciones**, **consultar radicados**, **consultar información histórica del predio** y visualizar la información de **Predios**, como se observa en las siguientes capturas de pantalla.

Imagen N°29

Fuente: Valle Avanza.

La opción **Predio** permite realizar consultas de predios, obteniendo toda la información catastral evidenciando las variables necesarias solicitadas por el modelo LADM –COL. Se puede consultar datos evidenciando la RRR (Responsabilidades, Derechos y Responsabilidades). La consulta se puede realizar por Numero predial, Npn, matricula, propietario y Nupre. Una vez realizada la consulta se obtiene la siguiente ventana.

Imagen N°30

Predios Inicio | Consultas | Predios V1

Consulta de Predio

Buscar:

Buscar por:

☒ Número predial o npn ☐ Propietario ☐ Nupre

Municipio	Número Predial	Código orip	Matrícula	Dirección	Estado	Acciones
76130-CANDELARIA	76130000100040280000	378	215664	LA JAPONESITA CGTO EL CARMELO	Retirado	

Filas por página: 5 1-1 of 1 < >

Fuente: Valle Avanza.

Se presentan datos básicos del predio como el municipio, número predial de 20 posiciones el código orip, matrícula, dirección y estado (Indicando si el predio está retirado o activo dependiendo del acto administrativo) y acciones. En acciones se encuentran dos botones; el botón permite visualizar la información detallada del predio y el Permite la generación de la ficha catastral, la información detallada muestra la siguiente información:

Imagen N°31

Número Predial Nacional (NPN)

Dep	Mun	Zona	Sector	Comuna	Barrio	Manzana	Terreno	CD	EDIP	Piso	Predio	Copiar
76	250	01	00	00	00	0012	0014	0	00	00	0000	

Datos del Predio

Municipio	Número Predial	Código orip	Matrícula	Dirección	Destinación Económica	Código homologado	Entrada	NUPRE
76250-EL DOVIO	76250010000120014000	380	6935	K 8 6 18 29	Religioso	CCR0001FEED		CCR0001FEED

Propietarios

Propietarios

Nombre	Tipo Identificación	Identificación	Porcentaje de participación	Derecho	Acciones
MADELINE RODRIGUEZ GIRALDO	Cédula de ciudadanía	38994842		Donante	

Fuente: Valle Avanza

Imagen N°32

Terreno						
ZHO	ZHF	Area M2	Avalúo			
1	1	339.00	17675000.00			
2	20	339.00	12832000.00			

Unidades de construcción actuales						
Identificador	Tipo Construcción	Destino (uso)	Área M2	Puntaje	Avalúo	Acciones
803992	No convencional	(Anexo) Pabellón	29.00	80		
803993	Convencional	(Comercial) Hotelero	1008.00	75		

Avalúo	
Avalúo	Vigencia
\$301,784,000	01/01/2021
\$310,838,000	01/01/2022
\$324,235,000	01/01/2023

Fuente: Valle Avanza.

Imagen N°33

Afectaciones

Afectación	Entidad	Proceso	Resolución	Número	Fecha afectación
No hay datos a mostrar					

Resoluciones

Número Resolución	Fecha Resolución	Inscripción Catastral	Tipo de Resolución	Estado
1.120.50-54-M01-00463	2023-04-12	2023-04-12	Cambio_Propietario	Aprobada
EFFECTOS REGISTRALES	2023-05-12	2008-01-01	Efectos Registrales	Por aprobar

Fuente: Valle Avanza.

En donde se evidencia la sección de propietarios contiene sus datos básicos y la relación que se posee con el predio; Dominio, Posesión u Ocupación.

La sección espacial contiene la información de los terrenos con su zona física, económicas y su respectivo avalúo, así como la información de las unidades de construcción con las variables mínimas solicitadas por el modelo LADM-COL.

La sección de avalúo contiene la información económica del predio.

La sección afectaciones resume las afectaciones que se tienen sobre el predio.

La sección de resoluciones resume los actos administrativos que se han realizado sobre el predio y si están aprobadas o por aprobar.

FICHA CATASTRAL

Una ficha catastral es un documento que contiene información detallada sobre un predio. Es un producto utilizado en la administración catastral para identificar y describir las características físicas, jurídicas y económicas de un inmueble.

Es importante destacar que la ficha catastral puede variar en su formato y contenido dependiendo del gestor. Sin embargo, en general, su objetivo principal es ofrecer una descripción completa y precisa de un predio específico con el fin de facilitar su identificación y gestión dentro del sistema catastral correspondiente.

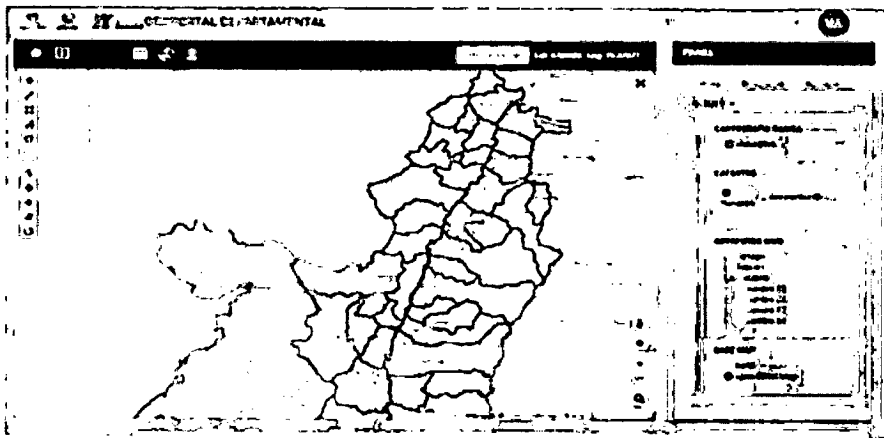
GEOPORTAL

El Geoportal es un servicio en línea que provee información cartográfica disponible para ser consultada por usuarios con distintos roles, tales como: tomadores de decisiones, investigadores, autoridades ambientales, comunidad en general, etc. La herramienta ofrece consultas relacionadas con los bienes inmuebles del departamento del Valle del Cauca, contiene la descripción física, económica y jurídica de las propiedades urbanas y rurales.

Para acceder al geoportal es necesario contar con conexión a internet, iniciar un navegador como Google Chrome (recomendado), Mozilla Firefox, Microsoft Edge, entre otros, e ingresar la dirección web: <https://geoportal.valleavanza.com/>.

La página principal del sitio está dividida en tres secciones: una sección superior, que contiene los logos del geoportal y una lista desplegable, desde donde se puede seleccionar el municipio de consulta, una sección inferior izquierda que contiene el mapa, herramientas de visualización y herramientas de dibujo y edición de capas, una sección inferior derecha, donde se encuentra el Panel de capas, búsqueda, resultado y street.

Imagen N°35



Fuente: Valle Avanza

Imagen N°36

Herramientas de visualización del mapa:



Esta sección permite las siguientes funcionalidades:

	Este icono permite visualizar el mapa de Colombia.
	Cuando se selecciona esta opción, es posible localizar un predio haciendo clic sobre el mapa.
	Esta función posibilita la conversión del número predial de 20 a 30 caracteres.
	Esta funcionalidad permite la localización de un predio por coordenadas.
	Esta parte de las herramientas de visualización muestra la latitud y longitud en tiempo real, a medida que se desplaza el cursor por el mapa.

Fuente: Valle Avanza

Herramientas de dibujo

Imagen N°37

	-> Dibujar Marcador.
	-> Dibujar Línea.
	-> Dibujar Rectángulo.
	-> Dibujar Polígono.
	-> Dibujar Círculo.
	-> Dibujar Marcador de Círculo.

Fuente: Valle Avanza

Herramientas de edición de capas:

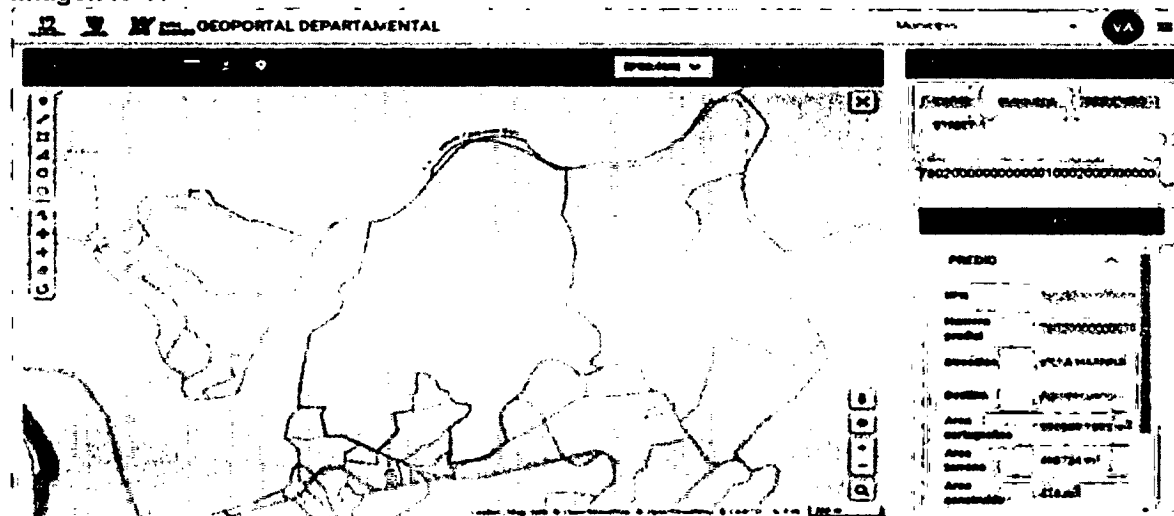
Imagen N°38

	-> Editar Capas.
	-> Arrastrar Capas.
	-> Cortar Capas.
	-> Remover Capas.
	-> Actualizar.

Fuente: Valle Avanza

El Panel de la sección inferior derecha posibilita resaltar en el mapa todo lo relacionado con la visualización de capas (Cartografía básica, Catastro, Ortofotos WMS, Base Map), la búsqueda de predios por npn y los resultados del predio seleccionado (Información del predio, zonas y construcciones).

Imagen N°41



Fuente: Valle Avanza


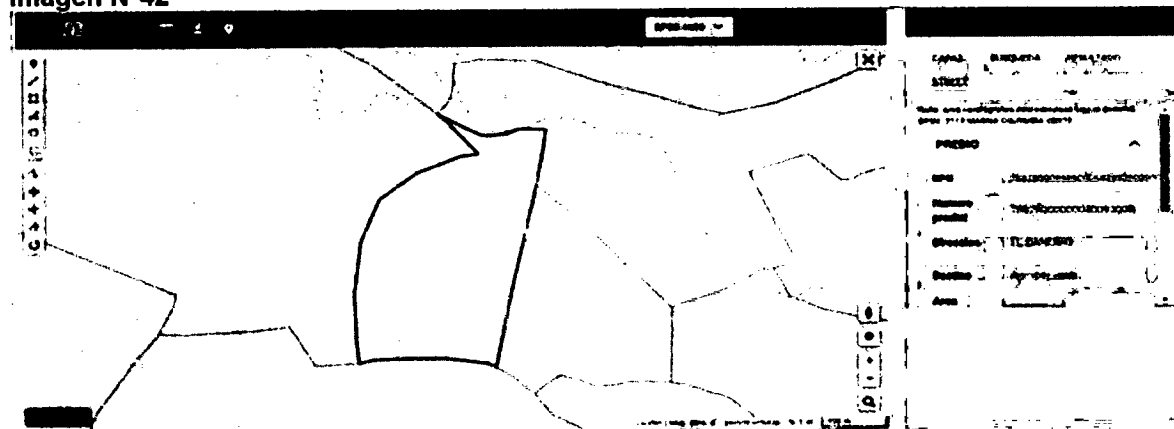
Con el icono , cuando se seleccione, cambiara de color y permite la obtención de información detallada del predio del cual se haga Click.

Imagen N°42



Fuente: Valle Avanza

ANÁLISIS DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1.120.50-13-03-0108

MUNICIPIO CARTAGO – VALLE

Se pudo establecer que el Observatorio Inmobiliario es una herramienta que recopila y analiza información sobre el mercado inmobiliario, proporcionando datos y análisis relevantes para quienes participan en este sector. A continuación, se

detallan algunos de los beneficios asociados con la implementación y uso del observatorio inmobiliario:

Toma de Decisiones Informada: Proporciona a inversores, desarrolladores, autoridades gubernamentales y otros actores del mercado inmobiliario datos precisos y actualizados sobre tendencias, precios, oferta y demanda, lo que facilita la toma de decisiones informada.

Planificación Urbana: Los observatorios inmobiliarios son valiosos para la planificación urbana, ya que permiten a las autoridades locales comprender mejor el crecimiento de la ciudad, identificar áreas de desarrollo, y establecer políticas que promuevan un desarrollo sostenible.

Transparencia del Mercado: Mejora la transparencia del mercado al proporcionar información pública y accesible sobre transacciones inmobiliarias, precios de la vivienda y otros indicadores clave. Esto puede reducir la asimetría de la información y promover la equidad en el acceso a datos relevantes.

Análisis de Riesgos y Oportunidades: Facilita el análisis de riesgos y oportunidades al identificar patrones y tendencias en el mercado inmobiliario. Esto ayuda a los inversionistas y desarrolladores para anticipar cambios en la demanda, la oferta y los precios.

Estímulo a la Competencia: Al proporcionar información detallada sobre el mercado, los observatorios inmobiliarios pueden fomentar la competencia saludable entre los actores del sector, ya que todos tienen acceso a datos similares y pueden tomar decisiones estratégicas basadas en la misma información.

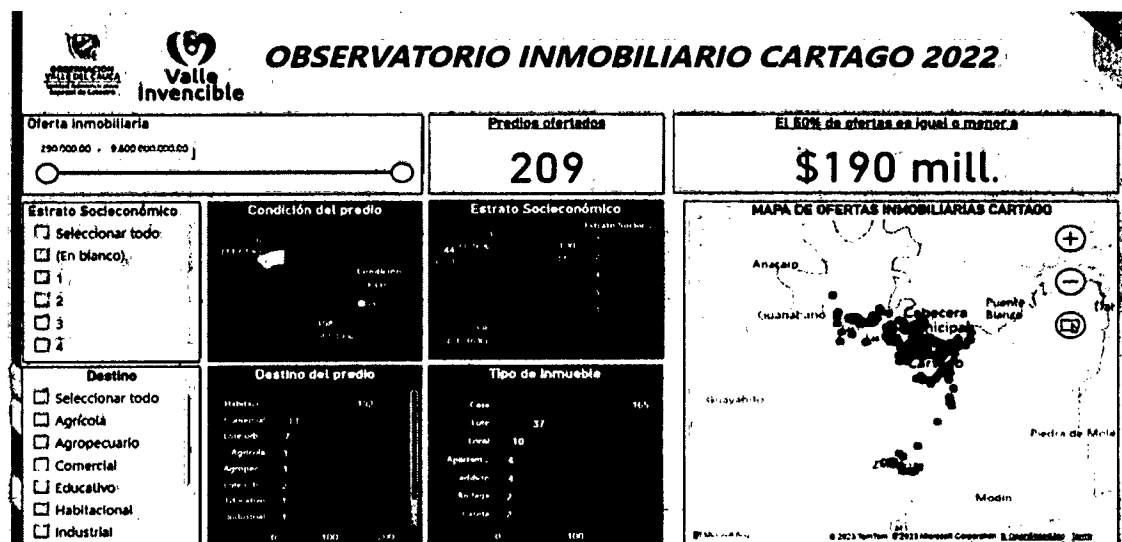
Seguimiento de Políticas Públicas: Permite evaluar el impacto de las políticas públicas relacionadas con el desarrollo urbano, la vivienda y otros aspectos del mercado inmobiliario. Esto ayuda a ajustar las políticas según sea necesario para lograr objetivos específicos.

Desarrollo Sostenible: Facilita el desarrollo sostenible al proporcionar información que puede ser utilizada para diseñar proyectos inmobiliarios que sean socialmente inclusivos, económicamente viables y respetuosos con el medio ambiente.

En resumen, los observatorios inmobiliarios desempeñan un papel crucial en la mejora de la eficiencia y transparencia del mercado inmobiliario, lo que beneficia a diversos actores y contribuye al desarrollo sostenible de las áreas urbanas. El objetivo es construir modelos para la valoración de inmuebles, así como, el seguimiento del mercado inmobiliario. Al cotejar la información entregada por el

Gestor y Operador Catastral se pudo ingresar al Observatorio Inmobiliario tal como se observa en la siguiente imagen:

Imagen N°43



Fuente: Gobernación del Valle

Una vez ingresamos al Observatorio Inmobiliario se tuvo acceso a la observación de los siguientes datos:

- ❖ Rango de precios de las ofertas inmobiliarias.
- ❖ Estratos Socioeconómicos.
- ❖ Destino.
- ❖ Condición del predio.
- ❖ Tipo de Inmueble.
- ❖ Mapa de ofertas inmobiliaria en Cartago.

El Observatorio Inmobiliario se proyecta para servir a las autoridades y gestores catastrales como soporte y guía en las decisiones relacionadas con la planeación territorial y en la prestación del servicio público catastral, es de precisar que el decreto 148 de 2022 del IGAC obliga a los gestores catastrales contar un Observatorio Inmobiliario disponible para el servicio de la ciudadanía en general:

“Artículo 2.2.2.6.1. Observatorio Inmobiliario Catastral. Todos los gestores Catastrales deberán contar con un observatorio Inmobiliario Catastral donde se recopilará la información del mercado inmobiliario del área geográfica a su cargo, proveniente de fuentes tales como ofertas, transacciones, costos de construcción, entre otras, y el cual deberá estar articulado, para tal efecto, con el Observatorio Nacional del Departamento Nacional de Estadística (DANE). Todo avalúo comercial deberá estar sustentado en información registrada en el

observatorio inmobiliario catastral, para lo cual se deberá garantizar que cualquier tipo de información utilizada en el avalúo sea registrado en el observatorio. Lo anterior, sin perjuicio de las normas relacionadas con la protección de datos personales”.

ANALISIS CONTRATO: ORDEN DE COMPRA No. 100402 DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

Al hacer una revisión al proceso de contratación de la orden de compra No. 100402, a partir de la carta de necesidad el ítem o párrafo Cuatro (4) titula **“CAUSA DEL PROCESO”**:

“La Unidad Administrativa de Catastro decide adquirir papelería por medio de la TVEC (GRANDES SUPERFICIES)”.

Ahora bien, al hacer una revisión exhaustiva de los estudios previos se pudo establecer que estos distan de un proceso serio y riguroso que debió versar sobre un documento importante en la contratación estatal, le falta concordancia jurídica respecto de la necesidad misma de la Unidad Administrativa Especial de Catastro, se lee igualmente de manera gramatical de la pág. No. 1 párrafo tres del título **“DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER”**:

“para el buen desarrollo de la dependencia se requiere el cumplimiento de ciertas actividades para lo cual se requiere los servicios prestación de servicios profesionales para la unidad administrativa especial de catastro, en la gestión de acompañamiento y asesoría jurídica en todo lo relacionado con el componente jurídico de lo catastral de los 41 municipios del valle del cauca”.

En el mismo orden y continuando con la revisión de los estudios previos en la pág. 1 párrafo cuatro se extrae lo siguiente...

(...) “En este sentido y revisada la planta de personal de la entidad, se ha podido establecer que no se cuenta con personal suficiente que atienda funciones o desarrolle actividades relacionadas con el asunto objeto de contratación”.

Acto seguido de la pág. 1-2 párrafo cinco de los estudios previos se lee lo siguiente:

“Por consiguiente, se ha expedido certificación por el Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, en la cual se hace constar que en la planta global de cargos del departamento no hay personal suficiente para prestar servicios de prestación de servicios profesionales, por lo cual es menester contratar a fin de dar cumplimiento a las funciones de la unidad administrativa especial de catastro”.

Ahora bien, del informe de seguimiento de supervisión fechado del 22 de diciembre de 2022, de las metas o impactos la entidad auditada describió lo siguiente:

"Ejecutar acciones para mantener en los 42 municipios del valle del cauca los índices de desempeño municipal, eficacia y desempeño fiscal en niveles.

Finalmente, del objeto contractual descrito en el informe de supervisor se lee lo siguiente:

"Adquisición de computadores para el cumplimiento y funcionamiento para el desarrollo de las actividades propias de la Unidad Administrativa Especial de Catastro dentro del proyecto "Actualización, formación, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito del Gestor del Valle del Cauca".

De lo anterior y partiendo de la carta de necesidad se pudo evicenciar una deficiente planeación del contrato estatal, lo que permitió que el objeto contractual y los objetivos perseguidos con su ejecución no se logaran materializar cabalmente, se debe tener en cuenta que una correcta planeación se justifica desde la necesidad imperiosa de la entidad contratante, luego entonces, debe constituir como el objetivo principal de todo gestor público si lo que se quiere es que la actividad contractual del Estado esté provista de la seguridad y garantías suficientes para que se logre satisfacer oportuna y completamente las necesidades públicas respectivas para el bien perseguido.

La actividad de planeación debe comprender la posición del contrato estatal como instrumento para ejecución de la política pública, no solo en lo que respecta a los intereses y necesidades propios y particulares de la entidad contratante, sino también las necesidades que hace suyas el Estado en todas sus facetas.

De ahí, precisamente, la importancia de la función que se cumple a través de los documentos Conpes, que si bien algunos no son de obligatorio acatamiento existen otros instrumentos como los planes nacionales y territoriales de desarrollo, los planes de ordenamiento territorial y las leyes de presupuesto, que sirven de guía o directriz para que la planeación del Estado en cabeza de sus entidades de cualquier orden cumpla con la Constitución y la Ley.

Ante tanta importancia de la planeación, es relevante que se ubique al contrato estatal en su rol de herramienta básica para la consecución de los fines esenciales del Estado, con el fin que el contrato estatal sirva como instrumento para la puesta en marcha de las distintas políticas públicas planteadas.

De la elaboración de los estudios previos, la motivación referente a la necesidad se extrae en primera instancia que la unidad especial de catastro necesitaba contratar capital humano, había cuenta la falta de personal para cumplir las labores propias de la unidad de catastro, finalmente la entidad termina comprando un DRON, situación bien particular que llama la atención del ente de control, la discordancia y disparidad jurídica que presentan todos los documentos que conforman el contrato estatal, vemos con gran preocupación que este no cuenta con uniformidad, y, este es el punto donde el ente de Control en el ejercicio de sus competencias y facultades debe hacer un fuerte llamado al sujeto de Control Unidad Administrativa Especial de Catastro para que a futuro tome acciones contundentes tendientes a evitar que situaciones como estas se vuelvan a presentar.

Los estudios previos implican la valoración consciente y sopesada del contenido, para así lograr la ubicación del contrato estatal dentro del contexto de la política pública territorial que se promueva con dicho documento. De esta forma, la entidad estatal contratante, no solo contará con un insumo importante para justificar debidamente la necesidad que pretenda satisfacer con su contratación.

La planeación mantiene una relación con el principio de economía y eficacia. Esto se debe a que la toma de decisión debe ser consecuente con las necesidades reales básicas. (Corte Constitucional en la sentencia C-300 de 2013)

Dentro del ámbito de planeación es el ejercicio de elaborar un plan en el cual cada fase se constituye en una premisa lógica de la siguiente, para lograr alcanzar el objetivo misional propuesto conforme a la necesidad real y material de la entidad. No obstante, el éxito total del objeto principal y de las distintas etapas, no se garantiza si no se realiza un detallado análisis, por lo tanto, el éxito de la planeación dependerá del estudio de la necesidad y calidad de los estudios previos, estos instrumentos que de facto son indispensables e influyen en la ejecución contractual.

En igual sentido, se puede observar que del informe de supervisor el objeto de la contratación era el de adquirir computadores para la unidad especial de catastro.

Entre la carta de necesidad, los estudios previos y el informe de supervisor como ya se indicó existe una disparidad significativa, inclusive, no se logra ni siquiera determinar cuál era la verdadera necesidad que tenía la Unidad Administrativa Especial de Catastro al momento de realizar la compra, aunado a la anterior a la fecha de la auditoria el gestor no cuenta con las licencias de autorización para tripular el DRON.

Si el objetivo del contrato era satisfacer necesidades técnicas propias del Gestor Catastral con la compra del DRON, estas no se pudieron verificar toda vez que el

DRON a la fecha de la actuación especial de fiscalización no había sido utilizado, es decir, desde la fecha de la compra nunca fue puesto a funcionar.

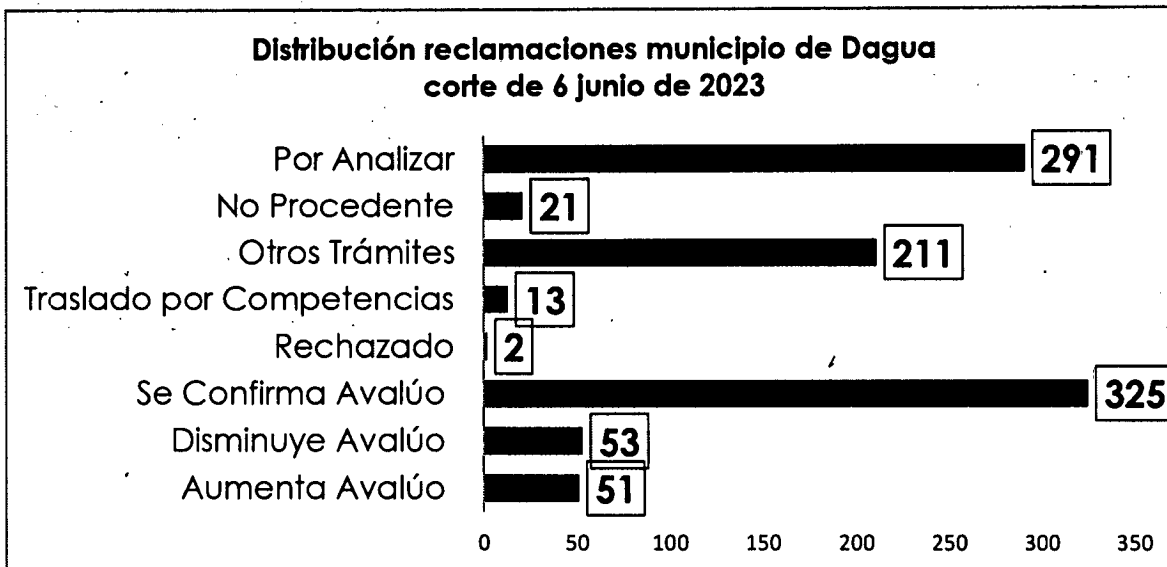
Otro punto y no menos importante que se resalta como falencia en este contrato, es que la actualización catastral de los tres municipios Dagua, Guacarí, y la Cumbre terminaron su actualización catastral y operación justamente en diciembre del año 2022, y fue después de la terminación de la actualización que el Gestor Catastral adquirió la compra del DRON.

Si la necesidad del Gestor para adquirir el DRON se veía reflejada en las actividades de actualización catastral con enfoque multipropósito, por qué realizó la compra del DRON después de terminar con la operación catastral de los municipios actualizados, ahora bien, se debe tener en cuenta que los municipios tentativamente a ser actualizados no son 41 ni 42 como confusamente y erróneamente cree el Gestor Catastral, así se avizora y se extrae de los estudios previos, toda vez que a la fecha en total son 24 municipios adscritos al gestor catastral tal como se evidencia de la certificación de habilitación expedida por el IGAC. Lo cierto es que el Gestor Catastral a la fecha y a portada de ya casi un año de haberse realizado la compra del DRON, la entidad no implementó su uso en ninguna actividad técnica que implique gestión catastral.

ANÁLISIS DE LAS RECLAMACIONES SOBRE EL INCREMENTO DEL AVALÚO CATASTRAL.

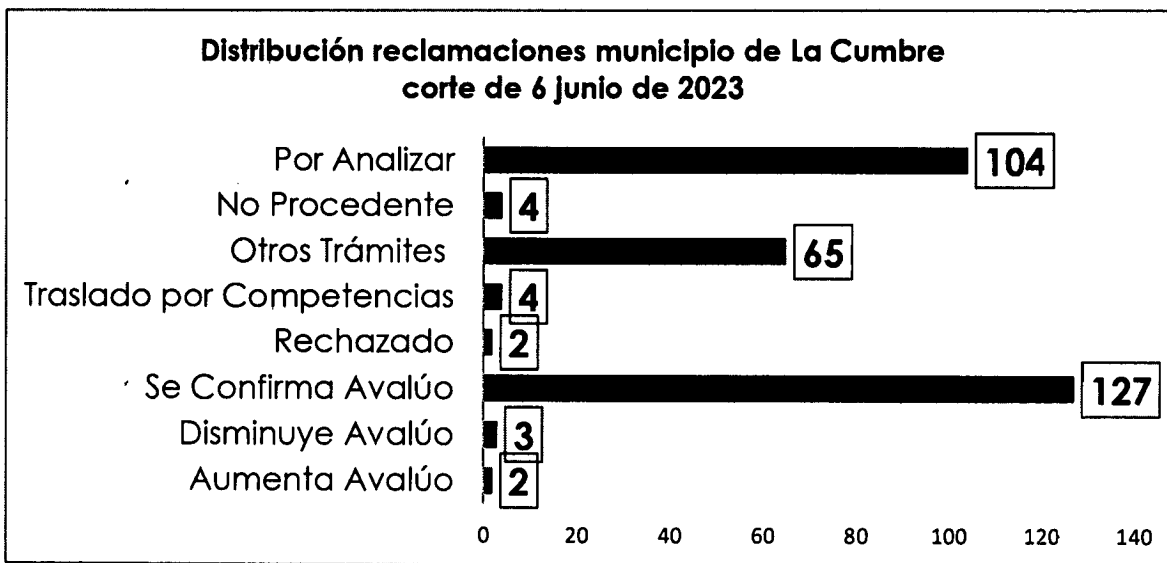
De las reclamaciones presentadas al gestor catastral por cada municipio, la entidad catastral responde cada solicitud con base a la ley 1755 de 2015 dentro de los términos legales, y según información entregada por el operador Valle Avanza y el Gestor se pudo corroborar que, a corte del 03 de noviembre de 2023, se pudo haber recibido la siguiente información:

Imagen N°44



Fuente: Valle Avanza

Imagen N°45



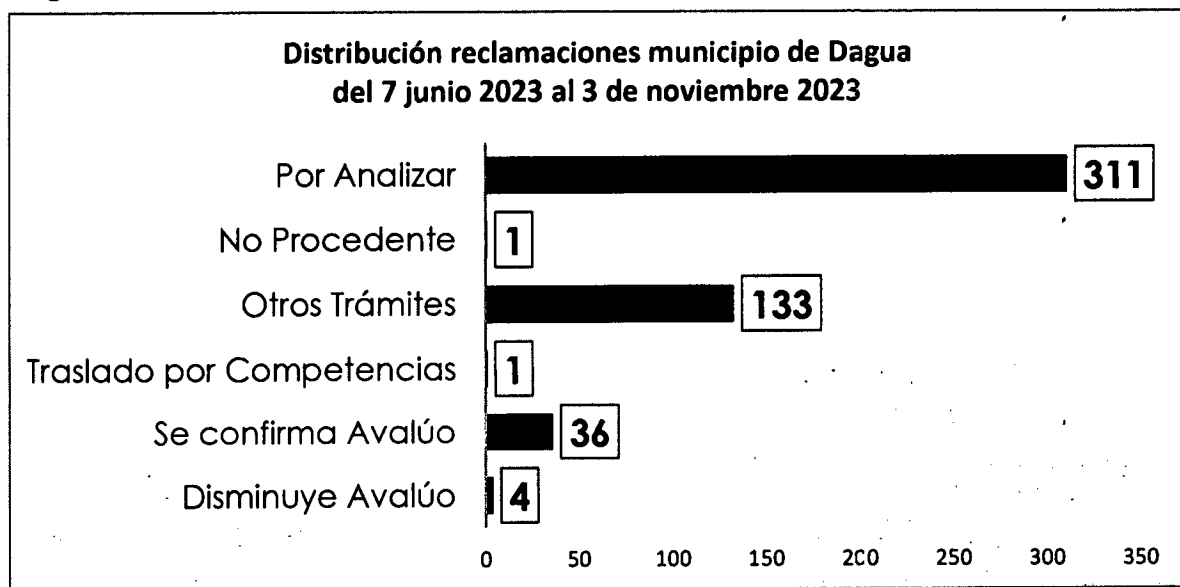
Fuente: Valle Avanza

Imagen N°46



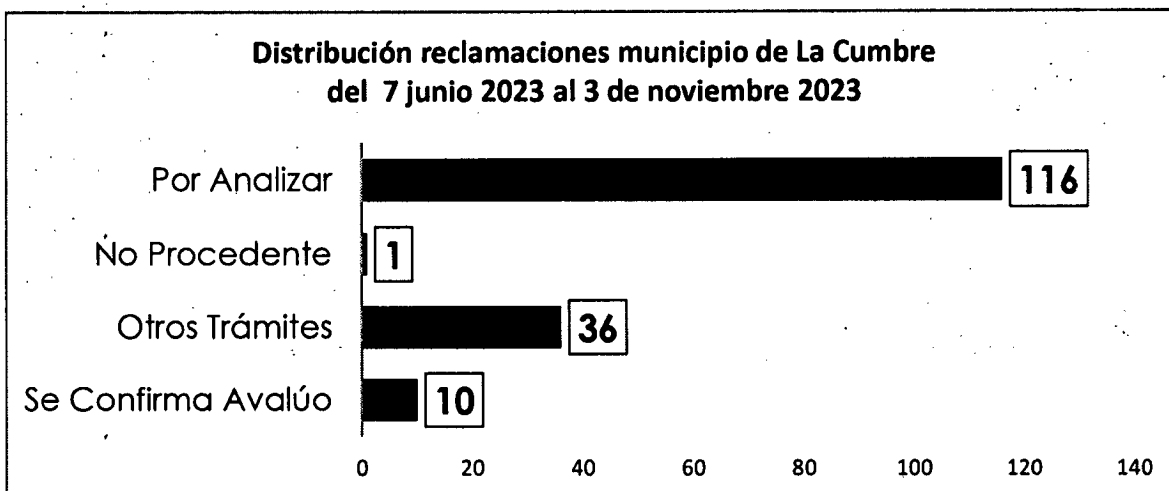
Fuente: Valle Avanza

Imagen N°47



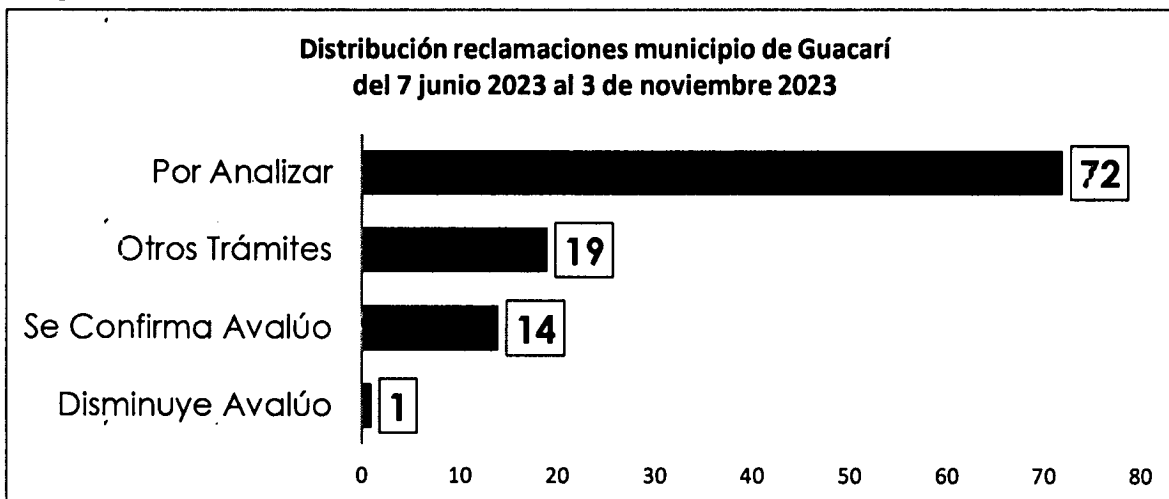
Fuente: Valle Avanza

Imagen N°48



Fuente: Valle Avanza

Imagen N°49



Fuente: Valle Avanza

13. CONCLUSIONES

De la denuncia conocida por la W Radio Colombia en el espacio reporte coronel del día 12-04-2023 sobre presuntas irregularidades del convenio interadministrativo suscrito entre el departamento del Valle del Cauca y la empresa de economía mixta Valle Avanza S.A.S, que presta sus servicios como operador catastral con enfoque multipropósito a la unidad administrativa especial de catastro gobernación valle del cauca - Valle Avanza el ente de control tiene argumentos para concluir que:

Una vez efectuada la revisión de cada una de las fases y aspectos que componen los tres (4) contratos interadministrativos que fueron revisados, se puede concluir que el contratista dio cumplimiento a cada una de las obligaciones establecidas en el mismo, la contratación se encuentra debidamente soportada y ejecutada, por lo que no se establecen hechos o situaciones que puedan constituir o generar alguna afectación al patrimonio público por parte del contratante o contratista, esto, en lo que refiere a los tres contratos de actualización de los municipios de Dagua, Guacarí y la Cumbre y al contrato de la Cartografía.

De lo anterior se puede concluir que los procesos de actualización catastral parcial efectuados en los municipios de Dagua, Guacarí y La Cumbre, en el Valle del Cauca, se lograron determinar los métodos de recolección de información en el marco de los procesos de actualización catastral, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020, lo que genera evidencia física para el ente de control que la información recolectada si refleja los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles.

La Contraloría pudo corroborar que el operador utilizó insumos cartográficos actualizados con la cobertura necesaria en la etapa preoperativa para realizar el estudio multitemporal, insumo que nos permitió validar qué zonas tuvieron mayores cambios físicos en el territorio, con el fin de que fueran priorizadas e intervenidas.

Si llama la atención del ente de control que en el marco del proceso de actualización catastral no se evidencia que el gestor haya adelantado ninguno de los procedimientos catastrales con efectos registrales, **y los mismos no fueron incorporados como producto dentro de los entregables del contrato**, esto teniendo en cuenta que uno de los objetivos de la política de catastro multipropósito es buscar la coherencia y consistencia entre la información de la base catastral y la base registral posterior a la finalización de los procesos de actualización catastral, lo que se busca es que una vez culminado la identificación física, jurídica y económica se puedan desprender los actos administrativos en el marco de los procesos catastrales con efecto registrales para que la información en el registro de instrumentos públicos quede actualizada.

El equipo auditor evidenció una falta de planeación en el establecimiento del plazo de ejecución de los contratos, ya que estaban inicialmente consagrados hasta el 31 de diciembre de 2021, sin embargo, a través de otro sí se prorrogaron hasta el 30 de septiembre de 2022, existiendo una vulneración al principio de planeación que implica que el negocio jurídico contractual deba estar debidamente diseñado y pensado no solo conforme las necesidades, sino también al principio de anualidad.

Se pudo determinar que, el avalúo catastral de los predios objeto de la actualización en los tres (3) municipios, es el resultado de una base catastral que no se actualizaba desde hace más de 16 años para los municipios de Dagua y Guacarí, y de 18 años para La Cumbre.

La Contraloría pudo determinar con precisión algunos casos concretos donde se evidencian errores en la determinación física, jurídica y económica que están siendo atendidas por parte del operador y el Gestor Catastral, con el fin de ser corregidas, y las mismas puedan reflejar la real situación física y jurídica de los predios, situación evidenciada en las visitas de campo a varios de los predios identificados por parte del equipo auditor, situación que tiene un margen de error que no supera el 2% del total de predios que fueron actualizados en los tres municipios.

Un margen de error aceptable utilizado por la mayoría de los investigadores de estudios suele situarse entre el 4% y el 8% con un nivel de confianza del 95%.

El Operador Catastral a corte del 03 de noviembre de 2023 había recibido en total 755 reclamaciones de los tres municipios actualizados, teniendo en cuenta que el total de predios por municipio son: Dagua 5.362 la Cumbre 2.643 y Guacarí 2.449, para un total de 10.454, es decir que, el total de predios actualizados es el universo y de ahí debemos calcular el 2% como margen de error, dando como resultado que aproximadamente 210 personas propietarios de predios han presentado diferentes tipos de reclamaciones, lo que no supera el margen de error permitido según las investigaciones científicas.

El operador catastral Valle Avanza y el Gestor Catastral a la fecha se encuentran atendiendo todas las reclamaciones y brindando solución de fondo a las reclamaciones presentadas por los propietarios de los predios actualizados, los costos adicionales que generan las correcciones de las reclamaciones las está asumiendo el operador Valle Avanza con recursos privados tal como quedó certificado por el operador en este informe, documento que hace parte de los papeles de trabajo.

14. RELACION DE HALLAZGOS

El informe preliminar con las observaciones fue socializada al sujeto de control, otorgando el ente de control tres días para ejercer el derecho a la contradicción, el cual fue analizado en mesa de Trabajo, encontrando que en desarrollo de la Actuación Especial de Fiscalización se establecieron tres observaciones que pasan al informe final como hallazgos administrativos, dos (2) con incidencia disciplinaria y uno (1) con incidencia administrativa.

1. **Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria – Deficiente planeación y elaboración de los estudios previos y la matriz de riesgo en los tres contratos de actualización catastral. No. 1.120.50-13-03-0108 - 1.120.50-13-03-0109 - 1.120.50-13-03-0110.**

Condición:

Al revisar los estudios previos se evidencia por parte del gestor catastral **Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento** una deficiente planeación, omitiendo el análisis jurídico en el cumplimiento de los requisitos previos para adelantar la actualización catastral en los tres municipios, la deficiencia radica en la omisión por parte del gestor catastral en no haber identificado los consejos comunitarios legalmente establecidos y reconocidos por el Ministerio del Interior, esto consiste a que el gestor le asistía la competencia de adelantar los trámites administrativos ante la autoridad competente para que se realizara la consulta previa a dichas comunidades.

De lo anterior y teniendo en cuenta los fallos judiciales del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca y de la respuesta del Ministerio del Interior las comunidades raizales, afro, indígenas y palenqueras que están constituidas como consejos comunitarios no podían ser actualizados hasta tanto no se realizara con antelación una consulta previa, situación que deja en evidencia de la falencia que finalmente es el resultado de la debilidad en los estudios previos.

De la respuesta emitida al equipo auditor por parte del Ministerio del Interior se puede evidenciar que las comunidades étnicas (i) hubieran sido informadas de manera oportuna y completa sobre los proyectos de actualización catastral que se desarrollaron en sus territorios y que podrían llegar a afectarlos, indicándoles cómo la ejecución de los mismos podrían impactarlos; (ii) se hubieran propiciado espacios de diálogo y concertación a los cuales debieron ser convocados; (iii) que hubieran tenido la posibilidad de pronunciarse de manera libre y sin interferencias sobre las ventajas y desventajas, haber presentado sus dudas e inquietudes; y (iv) haber tenido incidencia respecto de las decisiones adoptadas.

Ahora bien, del fallo de Tutela de segunda instancia, y que se diera por la impugnación presentada por los demandados Unidad Administrativa Especial de Catastro como Gestor Catastral el Municipio de Dagua y el Operador Catastral Valle Avanza mediante radicado con numero de EXP. 76001-33-33-001-2023-00051-01 Acumulada 76001-31-05-018-2023-00142-00 el Tribunal Administrativo del Valle, resolvió a favor de los demandantes y concedió el derecho fundamental reclamado consistente en:

***TUTELAR** el derecho fundamental a la consulta previa de la Comunidad Negra de la vereda de la Garza del municipio de Dagua y la Comunidad Negra la Balastrea el Renacer de un Amanecer del Queremal, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.*

Fuente de Criterio y Criterio

Art. 4 Decreto 2353 de 2019
Decreto 2893 de 2011
Art. 14 Decreto 2354 de 2019
Capítulo 4 Título 1 Decreto 1372 de 2018
Decreto 1066 de 2015
Ley 21 de 1991
Convenio 169 de la OIT

Causa:

La falta de conocimiento jurídico
Falta de planeación
Debilidad en la elaboración de los estudios previos
Falta de compromiso de la alta dirección

Efecto:

Riesgo en la pérdida de recursos públicos

Los hechos descritos constituyen una presunta observación administrativa con incidencia disciplinaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38 y 39, Ley 1952 de 2019, título IV (derechos, deberes y prohibiciones) y los artículos 5 y 6 de la ley 610 de 2000.

2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, del contrato orden de compra No. 100402

Condición

Una vez verificado el manual de procesos y procedimientos de la entidad respecto a la compra de bienes y manejo de inventarios y acta de comité de compras se evidencia que los suministros realizados mediante el área de almacén a través de órdenes de compra refleja una debilidad respecto a los controles de las compras, al revisar los estudios previos estos no establecen o determinan una necesidad justificada de la orden de compra, desde el punto de vista de la planeación y de los estudios previos en la etapa precontractual no se pudo determinar el cumplimiento del objetivo y el fin del contrato.

De los estudios previos se evidencia que no hubo planeación para la orden de compra, razón por la que el producto es el resultado de una decisión improvisada de la Administración, y no se debió a una necesidad material y justificada.

La falta de pólizas de responsabilidad civil extracontractual y de los permisos que debe expedir la aeronáutica civil para tripular el DRON se evidencia que la entidad estatal realizó una compra innecesaria, toda vez que a la fecha de la auditoría el DRON no cuenta con los documentos legales para poderlo tripular, en igual sentido y a portada de un año de la compra, la entidad aun no le han dado uso para suplir el servicio de la necesidad que pretendían satisfacer, inclusive está a punto de perder la garantía de compra que es de un año y la entidad no se ha podido enterar si el DRON es funcional o no.

Fuente de Criterio y Criterio

Ley 80 de 1993
Ley 1150 de 2007

Causa:

La falta de conocimiento jurídico
Falta de planeación
Debilidad en la elaboración de los estudios previos

Efecto:

Posible destinación innecesaria o injustificada de recursos
Una gestión fiscal antieconómica
los hechos descritos constituyen una presunta observación administrativa con incidencia disciplinaria.

3. Hallazgo administrativo sin incidencia por no haber adelantado ninguno de los procedimientos catastrales con efectos registrales.

Condición

En el marco del proceso de actualización catastral no se evidencia que el gestor haya adelantado ninguno de los procedimientos catastrales con efectos registrales, ***si bien los mismos no fueron incorporados como producto entregable o actividad a realizar dentro del contrato, se debe tener en cuenta que,*** uno de los objetivos de la política de catastro multipropósito es buscar la coherencia y consistencia entre la información de la base catastral y la base registral posterior a la finalización de todo proceso de actualización catastral, lo que se busca es que una vez culminado la identificación física, jurídica y económica se puedan desprender los actos administrativos en el marco de los procesos catastrales con efecto registrales para que la información en el registro de instrumentos públicos quede actualizada.

Es la misma ley que estableció que “los Gestores Catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual”, a lo que adicionó que la unificación de linderos y áreas con el registro se podrá efectuar a través de los procedimientos catastrales con efectos registrales así como con la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad.

Fuente de Criterio y Criterio

Ley 1579 de 2012
Decreto 148 de 2020

Causa:

La falta de conocimiento jurídico
Falta de planeación

Efecto:

Los hechos descritos no garantizan la seguridad y confiabilidad de la información que a la fecha entrega la oficina de instrumentos públicos de los municipios actualizados, tampoco dicha entidad no cuenta con la plena formalidad de los actos sujetos a registro, se quebranta la lógica transversal e interinstitucional, el servicio

público registral no contempla el establecimiento de interrelaciones eficaces con las Entidades intervinientes en el proceso de las etapas de cambios que surgen posterior a la actualización catastral razón fundada que constituyen una observación administrativa.

14. ANEXOS

14.1 Anexo 01 Cuadro Resumen de observaciones

Hallazgos	Cantidad	Valor
1. Administrativos	3	
2. Fiscales	0	
3. Presunta connotación disciplinaria	2	
4. Presunta connotación penal	0	
5. Sancionatorio	0	

14.1 ANALISIS DERECHO DE CONTRADICCION

Observación Administrativa No. 1 con presunta incidencia disciplinaria Deficiente planeación y elaboración de los estudios previos y la matriz de riesgo en los tres contratos de actualización catastral. No. 1.120.50-13-03-0108 - 1.120.50-13-03-0109 - 1.120.50-13-03-0110.

Condición:

Al revisar los estudios previos se evidencia por parte del gestor catastral **Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento** una deficiente planeación, omitiendo el análisis jurídico en el cumplimiento de los requisitos previos para adelantar la actualización catastral en los tres municipios, la deficiencia radica en la omisión por parte del gestor catastral en no haber identificado los consejos comunitarios legalmente establecidos y reconocidos por el Ministerio del Interior, esto consiste a que el gestor le asistía la competencia de adelantar los trámites administrativos ante la autoridad competente para que se realizara la consulta previa a dichas comunidades.

De lo anterior y teniendo en cuenta los fallos judiciales del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca y de la respuesta del Ministerio del Interior las comunidades raizales, afro, indígenas y palenqueras que están constituidas como consejos comunitarios no podían ser actualizados hasta tanto no se realizara con antelación una consulta previa, situación que deja en evidencia de la falencia que finalmente es el resultado de la debilidad en los estudios previos.

De la respuesta emitida al equipo auditor por parte del Ministerio del Interior se puede evidenciar que las comunidades étnicas (i) hubieran sido informadas de manera oportuna y completa sobre los proyectos de actualización catastral que se desarrollaron en sus territorios y que podrían llegar a afectarlos, indicándoles cómo la ejecución de los mismos podrían impactarlos; (ii) se hubieran propiciado espacios de diálogo y concertación a los cuales debieron ser convocados; (iii) que hubieran tenido la posibilidad de pronunciarse de manera libre y sin interferencias sobre las ventajas y desventajas, haber presentado sus dudas e inquietudes; y (iv) haber tenido incidencia respecto de las decisiones adoptadas.

Ahora bien, del fallo de Tutela de segunda instancia, y que se diera por la impugnación presentada por los demandados Unidad Administrativa Especial de Catastro como Gestor Catastral el Municipio de Dagua y el Operador Catastral Valle Avanza mediante radicado con numero de EXP. 76001-33-33-001-2023-00051-01 Acumulada 76001-31-05-018-2023-00142-00 el Tribunal Administrativo del Valle,

resolvió a favor de los demandantes y concedió el derecho fundamental reclamado consistente en:

***TUTELAR** el derecho fundamental a la consulta previa de la Comunidad Negra de la vereda de la Garza del municipio de Dagua y la Comunidad Negra la Balastrella el Renacer de un Amanecer del Queremal, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.*

Fuente de Criterio y Criterio

Art. 4 Decreto 2353 de 2019
Decreto 2893 de 2011
Art. 14 Decreto 2354 de 2019
Capítulo 4 Título 1 Decreto 1372 de 2018
Decreto 1066 de 2015
Ley 21 de 1991
Convenio 169 de la OIT

Causa:

La falta de conocimiento jurídico
Falta de planeación
Debilidad en la elaboración de los estudios previos
Falta de compromiso de la alta dirección

Efecto:

Riesgo en la pérdida de recursos públicos

Los hechos descritos constituyen una presunta observación administrativa con incidencia disciplinaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38 y 39, Ley 1952 de 2019, título IV (derechos, deberes y prohibiciones) y los artículos 5 y 6 de la ley 610 de 2000.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

“Teniendo en cuenta la observación donde se manifiesta que por parte del Gestor catastral existe una deficiente planeación, omitiendo el análisis jurídico en el cumplimiento de los requisitos previos para adelantar la actualización catastral en los tres municipios, indicando que la deficiencia radica en la omisión por parte del gestor catastral en no haber identificado los consejos comunitarios legalmente establecidos y reconocidos por el Ministerio del Interior, y que a su vez el gestor le asistía la competencia de adelantar los trámites administrativos ante la autoridad, me permito responder en los siguientes términos:

a) Dentro del trámite de ejecución de los contratos en mención, el gestor catastral desde el inicio realizó todas las acciones encaminadas a tener en cuenta si frente a las comunidades étnicas y en razón de lo establecido por la Convenio 169 de 1989 ratificado por la Ley 21 de 1991 y adoptado como norma constitucional, era o no necesaria la Consulta Previa, lo anterior se garantizó realizando las consultas a los entes rectores de los procesos de consulta a nivel nacional y requiriendo dentro del marco contractual dichas actividades.

b) Frente a la procedencia de la Consulta Previa desde el Gestor realizamos previamente consultas tanto a IGAC como al Ministerio de Interior a fin de salvaguardar los derechos fundamentales de las comunidades, bajo el amparo de la norma constitucional y legal, y atendiendo al hecho que la actualización catastral NO genera alteraciones en las comunidades, ni hay intervención en sus territorios pues no incide el censo en sus tradiciones, cosmovisión ni cosmogonía.

c) Adicional a lo anterior el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, instruyó a los gestores y operadores catastrales, por medio de circular del 8 de Noviembre de 2021, conforme con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, y en ejercicio de las facultades establecidas en los numerales 1°, 2° y 6° del artículo 4° del Decreto 846 del 29 de julio de 2020, al respecto de cuáles son los lineamientos generales para adelantar algunas etapas propias del proceso de intervención en los territorios de propiedad colectiva de las comunidades indígenas y comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras, toda vez que se adelanta a nivel nacional, a través de la Mesa Permanente de Concertación (MPC), con la participación de las organizaciones indígenas del país y otros pueblos, el Gobierno Nacional se comprometió a no intervenir los territorios étnicos formalizados, para llevar a cabo la consulta previa para la implementación del Catastro Multipropósito en los territorios étnicos formalizados.

d) Desde la planeación de los contratos de actualización No. 1.120.50-13-03-0108 - 1.120.50-13-03-0109 - 1.120.50-13-03-0110, se solicitó al operador catastral como entregable, teniendo en cuenta la "CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA VALLE AVANZA SAS COMO OPERADOR DEL GESTOR CATASTRAL: (...) PRODUCTOS A ENTREGAR: 3. Documento técnico de geografía y caracterización del territorio en el que se describan las condiciones especiales tales como: seguridad accesibilidad, existencia de comunidades étnicas, y cualquier otra información que se considere útil, para definir el trabajo en campo (...)". Se anexa nuevamente entregable suministrado por el operador Valle Avanza SAS de dicho ítem, a su vez en el informe final del proceso de actualización, se realizó una salida gráfica, teniendo en cuenta los perímetros municipales y la información cartográfica del territorio como se muestra a continuación:

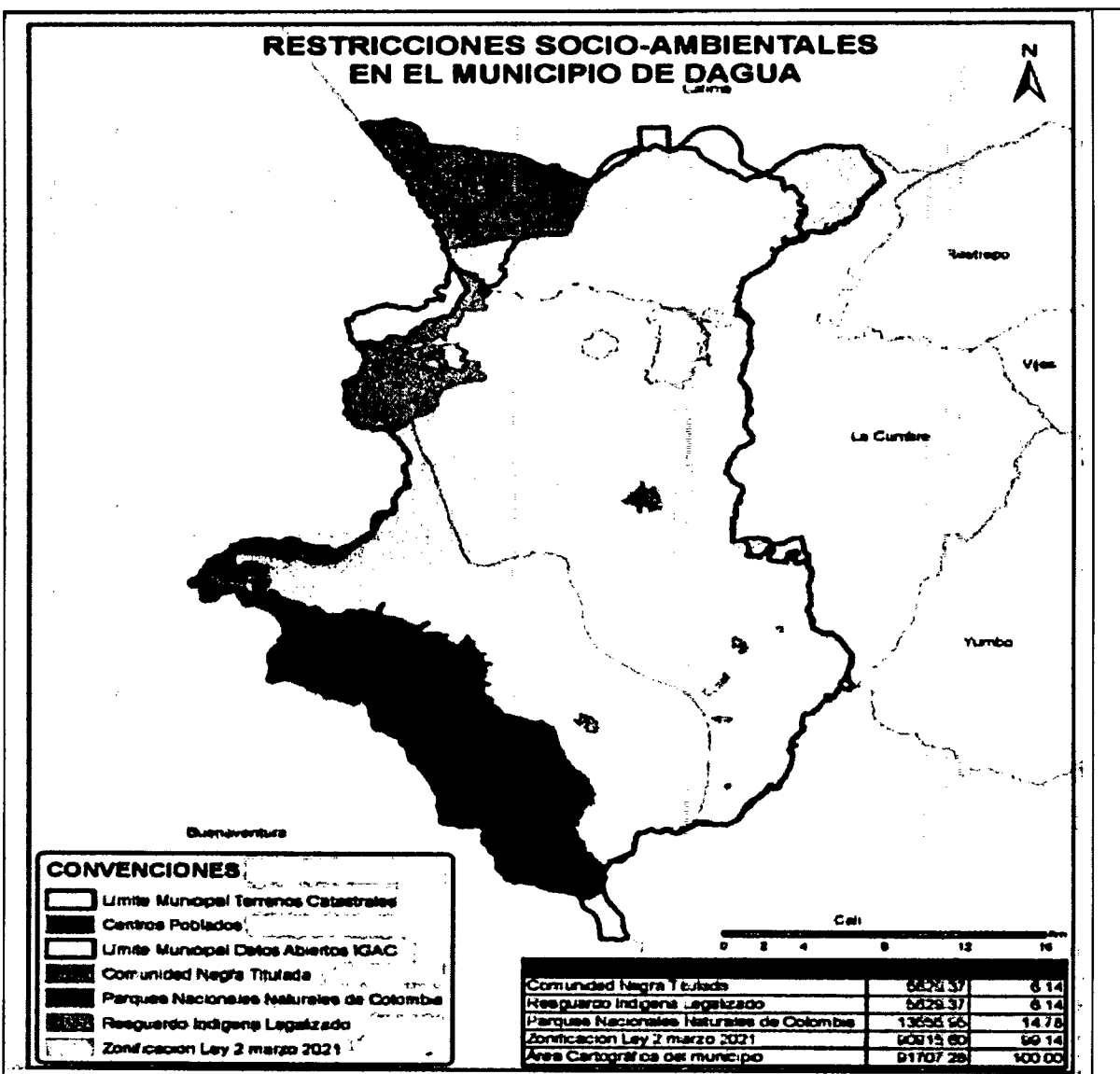


Figura 1 Análisis de restricciones socio ambientales en el marco de la actualización conforme a recolección de información

Es importante mencionar que el Gestor catastral desarrollo sus labores conforme a la normativa vigente, a su vez el IGAC, remitió la circular externa del 8 de noviembre del 2021, que establece "Lineamientos generales para adelantar algunas etapas propias del proceso de intervención en los territorios de propiedad colectiva de las comunidades indígenas y comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palanqueras.", se anexa circular.

Por parte del gestor catastral, se establecieron los lineamientos de los procesos de actualización hacia el operador catastral Valle Avanza SAS, para lo cual se anexa oficio de lineamientos de actualización catastral con enfoque multipropósito y

lineamientos de implementación de circular del IGAC, para la operación catastral, donde se establecen los "Lineamientos generales para adelantar algunas etapas propias del proceso de intervención en los territorios de propiedad colectiva de las comunidades indígenas y comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palanqueras".

La Unidad investigó qué comunidades étnicas tenían asiento en el Municipio y tenían territorios asignados, para efectos de no adelantar ningún tipo de actividad catastral, siguiendo las instrucciones que impartió el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, a pesar que se estaría adelantando una mesa técnica nacional con los representantes de las etnias, con el fin llevar a cabo el Espacio Nacional de Consulta Previa de Medidas Legislativas y Administrativas de Carácter General Susceptibles de Afectar Directamente a las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, con el fin de avanzar en el Proceso de la Consulta Previa del Catastro Multipropósito y continuar en la fase de Preconsulta de la ruta metodológica llamado Alistamiento Académico Consciente y Primera Reunión de Comisión con el IGAC durante la Vigencia 2023, por la cual se determinará entre otras cosas, la procedencia de la consulta previa en las actualizaciones catastrales, reuniones que se están adelantando aun a la fecha, con la participación de los delegados (as) de la Comisión V Espacio Nacional de consulta previa de medidas legislativas y administrativas de carácter general susceptibles de afectar directamente a las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, el Ministerio del Interior, la Unidad de Restitución de Tierras, la Agencia Nacional de Tierras, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Ministerio del Medio Ambiente, Ministerio de Agricultura, ministerio de hacienda y crédito público ministerio de vivienda parques nacionales naturales departamento nacional de planeación superintendencia de notariado y registro departamento administrativo Nacional de Estadística, Instituto Colombiano de Antropología, Procuraduría General de la Nación, Defensoría del Pueblo y gestores catastrales.

Adicionalmente y teniendo en cuenta que el municipio de Dagua, era el municipio que presentaba existencias de territorios colectivos se procedió a realizar las respectivas labores de socialización con actores y a su vez mesas de trabajo con la alcaldía donde se realizaron las labores técnicas establecidas en la circular, una vez identificados dichos territorios, y teniendo en cuenta el polígono de los territorios colectivos identificados, se procedió a la extracción de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, donde se mantuvieron las mismas variables físicas, jurídicas y económicas, que se encontraban censadas previo al proceso de actualización. Se anexa acta de reunión con el municipio, donde se llevó a cabo dicha extracción del polígono en el marco de la actualización. Por lo que desde el proceso de actualización catastral NO se generaron acciones catastrales en dichos polígonos lo cual se hizo articuladamente con la alcaldía municipal quien aporta la información requerida y el operador catastral en el marco contractual y funcional.

La Agencia Nacional de Tierras, como entidad encargada de adelantar a través de la Dirección y la Subdirección de Asuntos Étnicos, la formalización de los territorios colectivos ocupados tradicionalmente por las comunidades étnicas, a través de los procedimientos de constitución, ampliación, saneamiento y reestructuración de resguardos indígenas y la titulación colectiva a comunidades negras, al igual que la adquisición, expropiación de tierras y mejoras para dotar de tierras para tales fines, nos informa que una vez verificadas sus bases de datos alfanuméricas y los expedientes que reposan en sus oficinas, se pudo constatar que no se tiene registro de Titulación Colectiva o solicitud o trámite de procesos misionales en favor de Consejos Comunitarios que respondan a los nombres de "De La Vereda De La Garza Del Municipio De Dagua" y "La Balustrera el Renacer De Un Amanecer del Queremal", situación por la cual al no tenerse solicitud de algún procedimiento administrativo no se tiene ninguna caracterización predial del sujeto étnico, lo que nos permite concluir que no existe una afectación que pudieran haber sufrido en razón al territorio, que es el fin del catastro. Se anexa oficio remitido

Desde el punto de vista técnico, es importante indicar que el catastro multipropósito no tiene ningún efecto en la cosmovisión territorial, ya que es una herramienta de identificación y de ordenamiento territorial, por lo tanto, es un censo de la propiedad; esto trae beneficios para el desarrollo de todos los territorios de la región, esto es lo que definitivamente pretende el gobierno nacional con la implementación del catastro multipropósito en Colombia.

SOLICITUD: De lo anterior se concluye, que si no hay una norma en el derecho positivo que ordene que el trámite de consulta previa debe realizarse, en el marco de la ejecución de un proyecto de actualización catastral, toda vez que se está concertando la normatividad aplicable, NO podría concluirse que la Dependencia faltó a sus obligaciones misionales al no haberla realizado, por tanto de manera respetuosa solicitamos que la observación planteada sea reconsiderada y como petición nos sea retirada".

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR

Arguye el gestor catastral que desde el inicio realizó todas las acciones encaminadas a tener en cuenta si frente a las comunidades étnicas y en razón de lo establecido por la Convenio 169 de 1989 ratificado por la Ley 21 de 1991 y adoptado como norma constitucional, era o no necesaria la Consulta Previa, es menester indicar que con en este argumento no se logra evidenciar qué tramites adelantaron para llevar a cabo la Consulta Previa, inclusive el gestor ni siquiera contó con una

base de datos de consulta sobre los consejos comunitarios existentes dentro de los municipios que fueron objeto de actualización catastral.

El equipo auditor no cuenta a la vista con prueba mínima mediante la cual podamos inferir que efectivamente el Gestor haya adelantado todos los trámites pertinentes ante las autoridades competentes tal como lo indica es su contradicción que realizó todas las consultas a los entes rectores de los procesos de consulta a nivel nacional y requiriendo dentro del marco contractual dichas actividades, es decir que de lo alegado por el sujeto de control no se vislumbran oficios, radicados de los mismos, o respuestas recibidas.

Ahora bien, en el informe preliminar se dejó la observación frente a la presunta omisión en el análisis jurídico en el cumplimiento de los requisitos previos para adelantar la actualización catastral en los tres municipios, y lo que se evidencia de la contradicción, el sujeto se dedicó resolver solo frente al municipio de Dagua, pero nada se dijo sobre los otros dos municipios de Guacarí y la Cumbre, que también según certificación de los entes territoriales cuentan con consejos comunitarios certificados por autoridad competente, tal como así quedó demostrado con las evidencias recaudadas por el equipo auditor.

En atención a lo manifestado en los literales a) y b) de la respuesta remitida al ente de control, es importante indicar que la necesidad de realizar la consulta previa para adelantar los procesos de actualización catastral en los territorios étnicos ya había sido definida por el Gobierno Nacional, finalizando el año 2020 e iniciando el 2021, adicionalmente porque ya existía un antecedente jurisprudencial definido en la Sentencia T-247 de 2015 de la Corte Constitucional, quien ordenó en su momento al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y al Ministerio del Interior que, en el término de tres (3) meses, iniciara los trámites respectivos al adelantamiento de la consulta previa para nuevos procesos de formación y actualización catastral en el Municipio de Cumaribo, Vichada, en este sentido, no se podría argumentar que dicha situación no estaba definida.

En lo referente a lo expuesto en el literal c), es importante indicar que la circular externa de 08 de noviembre de 2021, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, en calidad de autoridad catastral del país, fue clara en establecer una fases o etapas que deben adelantar todos los gestores catastrales en el marco de los procesos de intervención en los territorios de propiedad colectiva de las comunidades indígenas y comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras, en el caso en particular, pese a que se logra evidenciar que el gestor y operador catastral identifican la presencia de comunidades étnicas en el territorio en el proceso de caracterización territorial del área a intervenir, no se elaboró un mapa de actores que permitiera identificar las autoridades étnicas representativas, y en ese sentido, que se pudieran incluir o hacer participe en los procesos de

socialización a estas comunidades, impidiéndoles que pudieran conocer el proceso, el alcance, las actividades a desarrollar, los cronogramas de intervención, y en general, las dinámicas del trabajo a efectuarse.

Por su parte, en lo manifestado en el literal d), relacionado con la obligación, incluida en los contratos de actualización No. 1.120.50-13-03-0108, 1.120.50-13-03-0109 y 1-120.50-13-03-0110, que hace exigible al operador catastral Valle Avanza SAS a entregar: *3. Documento técnico de geografía y caracterización del territorio en el que se describan las condiciones especiales tales como: seguridad accesibilidad existencia de comunidades étnicas, y cualquier otra información que se considere útil, para definir el trabajo en campo (...), se le aclara al gestor que dicha que no se puede trasladar una responsabilidad propia de un gestor a un operador, cuya finalidad es brindar apoyo técnico para facilitar la prestación del servicio público catastral, conforme lo establecen las normas en la materia, en este sentido, el operador generó el insumo solicitado en el marco del contrato suscrito con el gestor, tal como se manifiesta en la respuesta, generando los documentos técnicos respectivos (salidas gráficas). Sin embargo, pese a que el gestor contó con los insumos necesarios no se adelantaron actividades que permitieran mitigar cualquier afectación a los derechos de las comunidades étnicas que ocupan el territorio objeto del proceso de actualización y/o formación catastral, por parte del gestor.*

Adicionalmente, como se manifiesta en la contradicción, el gestor catastral tenía conocimiento que se estaba adelantando una mesa técnica nacional con los representantes de las comunidades étnicas y las diferentes entidades involucradas en la política, por lo que debieron aplicar estrictamente las directrices impartidas en su momento por la autoridad catastral. Y como consecuencia de la presencia de comunidades étnicas en los territorios objeto de intervención, debieron haber efectuado una mejor planeación, previendo los riesgos existentes e incluyéndose en los contratos suscritos, evitando así litigios como los que se han presentado.

En este sentido, se niega la solicitud efectuada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Valle del Cauca, la observación administrativa queda como hallazgo en este informe final.

Observación Administrativa No. 2 con presunta incidencia disciplinaria, del contrato orden de compra No. 100402

Condición

Una vez verificado el manual de procesos y procedimientos de la entidad respecto a la compra de bienes y manejo de inventarios y acta de comité de compras se evidencia que los suministros realizados mediante el área de almacén a través de órdenes de compra refleja una debilidad respecto a los controles de las compras, al revisar los estudios previos estos no establecen o determinan una necesidad justificada de la orden de compra, desde el punto de vista de la planeación y de los estudios previos en la etapa precontractual no se pudo determinar el cumplimiento del objetivo y el fin del contrato.

De los estudios previos se evidencia que no hubo planeación para la orden de compra, razón por la que el producto es el resultado de una decisión improvisada de la Administración, y no se debió a una necesidad material y justificada.

La falta de pólizas de responsabilidad civil extracontractual y de los permisos que debe expedir la aeronáutica civil para tripular el DRON se evidencia que la entidad estatal realizó una compra innecesaria, toda vez que a la fecha de la auditoria el DRON no cuenta con los documentos legales para poderlo tripular, en igual sentido y a portad de un año de la compra, la entidad aun no le han dado uso para suplir el servicio de la necesidad que pretendían satisfacer, inclusive está a punto de perder la garantía de compra que es de un año y la entidad no se ha podido enterar si el DRON es funcional o no.

Fuente de Criterio y Criterio

Ley 80 de 1993
Ley 1150 de 2007

Causa:

La falta de conocimiento jurídico
Falta de planeación
Debilidad en la elaboración de los estudios previos

Efecto:

Posible destinación innecesaria o injustificada de recursos
Una gestión fiscal antieconómica
los hechos descritos constituyen una presunta observación administrativa con incidencia disciplinaria.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

ANTECEDENTES CONTRATACIÓN:

Se realizó a través de la tienda virtual del estado colombiano – Colombia Compra eficiente por medio de los Instrumentos de agregación de demanda – Grandes Superficies, lo cual es obligatorio y no potestativo de la entidad estatal y para lo cual se requiere solo el estudio previo. Esta forma de contratación es solo para bienes y no para prestación de servicios profesionales o técnicos.

Si bien es cierto, en los estudios previos por error de transcripción de manera involuntaria y por error humano de quien estructura el proceso, se incluyeron aspectos relacionados con la prestación de servicios profesionales, este error no genera traumatismos, ni dificultades al momento de definir el objeto contractual ni mucho menos la necesidad de la contratación, pues precisamente se trataba de contratar un bien, que para el presente caso se trataba de un dron para la gestión y optimización del servicio catastral.

En el presente contrato, Colombia Compra Eficiente, Agencia Nacional de Contratación Pública en su función de desarrollar mecanismos de agregación de demanda de las Entidades Estatales, invitó a los grandes almacenes registrados en la Superintendencia de Industria y Comercio a vincularse a la Tienda Virtual del Estado Colombiano para ofrecer a las Entidades Estatales el catálogo del gran almacén; constituyéndose en un tipo de herramienta que ayuda a la transparencia, pues es una forma de combatir la corrupción y ahorrar costos, puesto que todo el sistema de compra pública está disponible a todos los ciudadanos que estén interesados en conocer del proceso.

Con este mecanismo creado por la Ley, la Unidad Administrativa de Catastro, considero y planeo que lo más transparente en esta contratación era realizarla por este medio de compra pública, por lo tanto, procedió a comprarla al proveedor Panamericana Librería y Papelería previo estudio del mercado, identificando que Panamericana Librería y Papelería era el proveedor con el precio más bajo, con orden de compra 100402, cancelada a través de orden de pago consecutivo 083528 del 23 de enero de 2023; lo que demuestra que si se cumplió con la debida planeación.

[illegible]

Etapa Precontractual:

Para la mencionada compra es obligatorio por Ley realizar en la etapa precontractual, estudios previos; desafortunadamente quien proyecto, utilizo la plantilla de Estudios Previos para la Prestación de Servicios profesionales, quedando estipulado en el punto 1 de la descripción de la necesidad a contratar el

requerimiento de un servicio profesional para el acompañamiento y asesoría jurídica en todo lo relacionado con el componente jurídico de lo catastral, pero a renglón seguido se estipula la necesidad de compra del Dron; es evidente que quien proyecto los estudios previos, olvido borrar lo referente a la necesidad contractual del servicio profesional, ya que es claro que un servicio profesional NO se adquiere en grandes almacenes y mucho menos por Tienda Virtual del Estado Colombiano, evidentemente fue un error humano el cual se realizó sin mala fe por parte de quien proyecto; pues la contratación de Prestación de Servicios Profesionales y la compra de un bien mueble por grandes superficies son dos clases de contratación totalmente diferentes.

La prestación de un Servicio profesional es para contratar personal, y este de acuerdo a la Ley, es un acuerdo bilateral en el que una persona se obliga a realizar un determinado trabajo o servicio independiente para la otra parte. Tiene dos características, 1.- Hay un Contratista que es la persona natural o jurídica contratada que realiza un trabajo a cambio de una remuneración a la que generalmente se denomina honorarios y 2.- Contratante, que es la persona natural o jurídica que contrata al prestador de servicios y se compromete mediante el contrato a pagar los honorarios correspondientes.

La COMPRA, es de un bien mueble que después de mirar la necesidad del objeto a comprar, se adquiere como lo ha determinado la Ley y una de sus formas es la que utilizamos en la Unidad.

Dicha descripción errónea (se presume la buena fe) en la necesidad a contratar no altera la totalidad del estudio previo, pues como se puede observar en el punto 8 del mismo y en todo lo demás estipulado en los estudios previos y en todo lo relacionado con el proceso contractual; el objeto fue adquirir un dron para trabajo de campo; tanto es así que el proveedor Panamericana Librería y Papelería lo entrego sin ningún problema, porque el objeto contractual es muy claro, e igualmente la descripción de la orden de compra; es decir todo se realizó conforme a los lineamientos de Colombia Compra eficiente.

Ejecución: Consiste en poner en funcionamiento el DRON.

No existe compra innecesaria del DRON por el hecho de no haberse volado, la Unidad Administrativa Especial de Catastro cuenta con el personal idóneo para la operación del vuelo con DRON, lo cual fue tenido desde la planeación de la compra, y precisamente uno de sus líderes de proceso cuenta con esta autorización; este vehículo aéreo no se tripula como se indica en el informe ya que como sus siglas lo determinan es una tecnología RPAS (Vehículo aéreo no tripulado), es decir su manipulación es por control remoto.

Para poder manipular dicho vehículo aéreo no tripulado, se debe de contar con las respectivas certificaciones, para el caso de la Unidad Administrativa Especial de Catastro, la Líder de Programa Ing. Karen Liliana Hurtado González, se encuentra actualmente certificada como PILOTO OPERACIONES RPAS (Sistema de Aeronave piloteada a distancia), cursando una intensidad de acuerdo a la circular reglamentaria CR—5100- 082-002 del 27 de julio del 2017, expedido por el Director General, Capitán SERGIO ROCHA CASTILLO, del Institución Educativo Aeronáutico de Colombia SAS, con certificado de funcionamiento No. UAEC- CCI 049. Se adjunta certificado.

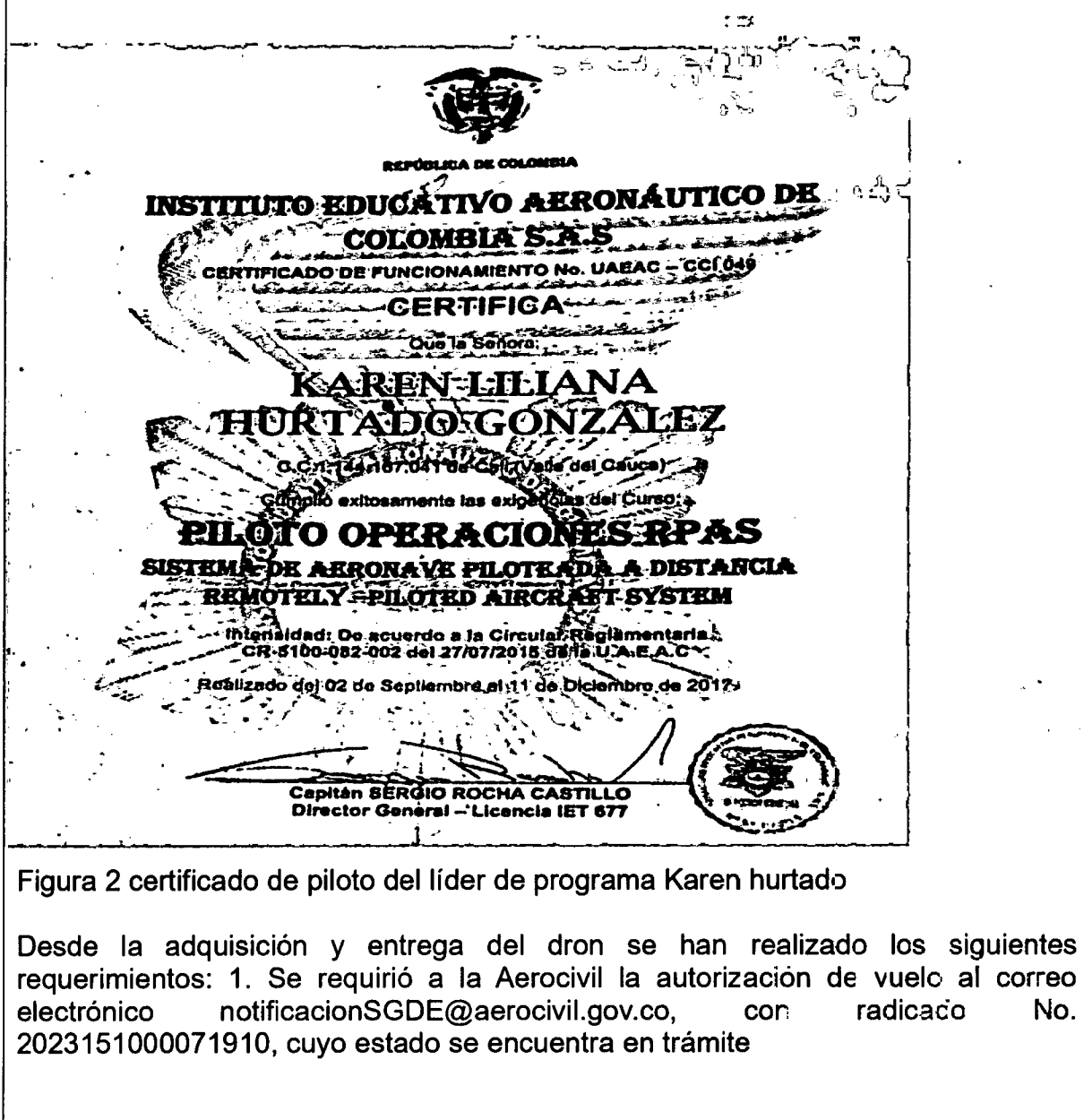


Figura 2 certificado de piloto del líder de programa Karen hurtado

Desde la adquisición y entrega del dron se han realizado los siguientes requerimientos: 1. Se requirió a la Aerocivil la autorización de vuelo al correo electrónico notificacionSGDE@aerocivil.gov.co, con radicación No. 2023151000071910, cuyo estado se encuentra en trámite

● 姓名: 王德明 性别: 男 年龄: 35 岁

● 姓名: 王德明 性别: 男 年龄: 35 岁

Una vez remitida por parte de la Unidad de Catastro la información solicitada por CONSEGUROS Corredores de Seguros; CONSEGUROS procede a remitir la

cotización solicitada la cual se denomina "inclusión DRON DJI a la póliza casco de aviación No. 1001009", la cual se anexa.

GONSEGUROS
Corredores de Seguros

San Diego de Calí, noviembre 28 de 2023
60 - 1408

Señor:
SECRETARÍA DEL VALLE DEL CAUCA
CALLE 9 N° 18
CALI

ASUNTO: COTIZACIÓN INCLUSIÓN DRON DJI.

Atendiendo a la solicitud recibida por la entidad, nos permitimos saludar cordialmente para la inclusión del Dron DJI a la póliza Casco Aviación No. 1001009, así:

ITEM	CARGO AVIACIÓN	VALOR	VALOR	VALOR
1	INCLUSIÓN DRON DJI	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000

Para la expedición del póliza de inclusión del dron en la póliza de casco de aviación No. 1001009.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración.

Atentamente,

IRISBEL CEBALLOS ESPINOSA
Gerente General Corporativo
Calle 12345 No. 111

MARGARITA MARÍA SÁNCHEZ BARRERA
Gerente de Gestión Comercial
Calle 12345 No. 102

Mediante radicado SADE 1.120.50-2023376124, del 01 de diciembre de 2023, se remitió la cotización inclusión DRON DJI a la póliza casco de aviación No. 1001009 al Departamento de Desarrollo Administrativo de Desarrollo Institucional – DADI, para realizar el trámite pertinente.

Valle
Inventible

SECRETARÍA DEL VALLE DEL CAUCA

USUARIO: DADI
Radicado en: 01 de Diciembre de 2023
Código: 1.120.50-2023376124
Asunto: COTIZACIÓN INCLUSIÓN DRON DJI

Se remite a la entidad para la inclusión del dron DJI a la póliza de casco de aviación No. 1001009.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración.

Atentamente,

MARGARITA MARÍA SÁNCHEZ BARRERA
Gerente de Gestión Comercial
Calle 12345 No. 102

IRISBEL CEBALLOS ESPINOSA
Gerente General Corporativo
Calle 12345 No. 111

El día 06 de diciembre de 2023, el Departamento de Desarrollo Institucional – DADI, remite la siguiente respuesta:

Atención:

DIANA LORENA VARELA CAJANO

Cargo:

Unidad Administrativa Especial de Catastro

Por favor diligenciar los siguientes espacios:

Caracterización:

Objeto: Muestra de agua de la Unidad

Formulario:

Objeto: Muestra de agua de la Unidad

BO 1000- COTEACIÓN INCLUSIÓN DRON DADI

Diana Lorena Varela Cajano -dvarela@valledelcauca.gov.co

Para: Correo Electrónico: dvarela@valledelcauca.gov.co

Fecha: 06 de diciembre de 2023, 10:55

Formulario enviado por:

Dr. Karol Esteban Roldán Díaz -krdiaz@valledelcauca.gov.co

Fecha: 06 de diciembre de 2023, 10:55

Subjeto: RE: COTEACIÓN INCLUSIÓN DRON DADI LA PREVISORA S.A. A INCLUSIÓN DRON # POLIZA CASO AAACÓN No. 001000 INCLUSIÓN

La Muestra de agua de la Unidad de Catastro nuevo, encajado y con sus especificaciones técnicas y respectiva garantía, y listo para operar, la cual no se ha realizado no por ineficiencia de la Unidad de Catastro, si no por la falta de los requisitos legales que exige la operación del Vehículo aéreo no tripulado las cuales como, se evidencia en los numerales anteriores se han realizado con las entidades encargadas, afirmar que la entidad no se ha podido enterar si el DRON es funcional o no, carece de fundamento, toda vez que la parte técnica desde el momento en que se recibió el DRON lo revisó y percato que las cámaras funcionaran, al igual que la batería, pues se realizó prueba de cargue de la misma y no se evidencia que está deteriorada y que el vehículo aéreo no tripulado es completamente funcional; el mismo ha sido verificado en dos oportunidades por el personal de la Contraloría Departamental,

Posible destinación innecesaria o injustificada de recursos - Una gestión fiscal antieconómica:

No existe una destinación innecesaria o injustificada de recursos y mucho menos una gestión fiscal antieconómica, pues desde la órbita del control fiscal; esto puede ocurrir cuando un activo se deteriora, se deprecia, se vuelve obsoleto o se pierde por una variedad de razones, como el mal uso, la negligencia, el fraude u otros factores, en este caso no se ha dado ni menoscabo, ni pérdida del dinero, ni mucho menos del equipo comprado, no está deteriorado, no se ha depreciado, no se ha vuelto obsoleto; se encuentra en las instalaciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro nuevo, encajado y con sus especificaciones técnicas y respectiva garantía, y listo para operar, la cual no se ha realizado no por ineficiencia de la Unidad de Catastro, si no por la falta de los requisitos legales que exige la operación del Vehículo aéreo no tripulado las cuales como, se evidencia en los numerales anteriores se han realizado con las entidades encargadas, afirmar que la entidad no se ha podido enterar si el DRON es funcional o no, carece de fundamento, toda vez que la parte técnica desde el momento en que se recibió el DRON lo revisó y percato que las cámaras funcionaran, al igual que la batería, pues se realizó prueba de cargue de la misma y no se evidencia que está deteriorada y que el vehículo aéreo no tripulado es completamente funcional; el mismo ha sido verificado en dos oportunidades por el personal de la Contraloría Departamental,

comprobando de esta forma que se dio cumplimiento al 100 por ciento del objeto contractual “Adquirir Dron para trabajo de campo que permita cumplir funciones de Gestión Catastral en la Unidad Administrativa Especial de Catastro”.

SUSTENTO TÉCNICO DE LA COMPRA DEL DRON

¿Qué es la Gestión Catastral?

La gestión catastral es un proceso integral que involucra la organización, actualización y administración de la información relacionada con la propiedad y el territorio de una jurisdicción determinada. Esta disciplina se centra en la creación y mantenimiento de registros detallados sobre la titularidad de la tierra, las dimensiones de las parcelas, las características físicas de las propiedades y su valor económico.

En términos más amplios, la gestión catastral implica la utilización de TECNOLOGÍAS y metodologías para recopilar, analizar y representar datos espaciales y atributos asociados a la propiedad. Estos datos son esenciales para apoyar la toma de decisiones en el ámbito gubernamental, el desarrollo urbano, la planificación territorial, la recaudación de impuestos y la prevención de conflictos relacionados con la tenencia de la tierra.

Las actividades de gestión catastral abarcan desde la identificación y registro inicial de propiedades hasta la ACTUALIZACIÓN CONSTANTE DE LA INFORMACIÓN A LO LARGO DEL TIEMPO. En este proceso, las tecnologías modernas, como los sistemas de información geográfica (GIS) y, cada vez más, LOS DRONES, desempeñan un papel fundamental al proporcionar datos precisos y actualizados de manera eficiente.

En resumen, la gestión catastral es un componente esencial para la administración eficiente y equitativa de la tierra, sirviendo como base para políticas públicas, planificación territorial y desarrollo sostenible.

¿Por qué comprar un DRON para la UAEC?

Comprar un dron para la Unidad Administrativa de Catastro ofrece una serie de beneficios que pueden mejorar significativamente la eficiencia y la precisión en la gestión de la información catastral. Aquí hay algunas razones clave:

1. **Inspección y Mapeo Aéreo:** Los drones pueden realizar vuelos sobre áreas extensas y capturar imágenes de alta resolución. Esto facilita la creación de mapas precisos que muestran la topografía del terreno y la distribución de las propiedades.

2. **Ahorro de Tiempo y Costos:** En comparación con los métodos tradicionales de inspección terrestre o aérea, el uso de drones es más eficiente y económico. Reducen la necesidad de personal en el campo y el tiempo necesario para recopilar datos.
3. **Vigilancia y Actualización Continua:** Los drones pueden ser programados para realizar inspecciones regulares, lo que facilita la monitorización constante de cambios en la propiedad, construcciones nuevas o modificaciones, manteniendo así el catastro actualizado.
4. **Detalles de Propiedades:** Al utilizar cámaras de alta resolución y sensores especializados, los drones pueden capturar detalles precisos de las propiedades, como linderos, estructuras y condiciones físicas.
5. **Acceso a Zonas de Difícil Acceso:** Los drones pueden acceder a áreas geográficamente desafiantes o peligrosas, lo que puede ser especialmente útil al inspeccionar propiedades en terrenos montañosos, boscosos o de difícil acceso por otros medios.
6. **Aplicación de Tecnologías GIS (Sistemas de Información Geográfica):** La integración de datos recopilados por drones con sistemas GIS permite un análisis detallado y una gestión eficiente de la información catastral. Esto mejora la toma de decisiones y la planificación territorial.
7. **Prevención y Control de Fraudes:** Al mantener un catastro actualizado y preciso, se facilita la detección de posibles fraudes relacionados con la propiedad. La transparencia en la información catastral puede reducir riesgos asociados con reclamaciones falsas o disputas de propiedad.
8. **Evaluación de Daños Naturales:** Ante desastres naturales como inundaciones o terremotos, los drones pueden desplegarse para evaluar rápidamente los daños en propiedades. Esto ayuda en la respuesta de emergencia y en la planificación de la reconstrucción.
9. **Gestión de Recursos Naturales:** Los drones también pueden ser utilizados para evaluar y gestionar recursos naturales, como bosques o tierras agrícolas, proporcionando información valiosa para la planificación y el uso sostenible del suelo.
10. **Documentación Histórica:** La capacidad de capturar imágenes detalladas facilita la creación de una documentación histórica visual de las propiedades. Esto puede ser valioso para la investigación, la preservación del patrimonio y la toma de decisiones basada en datos históricos.

11. Integración con Tecnologías Emergentes: Los drones se pueden integrar con tecnologías emergentes como la inteligencia artificial y el aprendizaje automático para el análisis de datos catastrales. Esto puede agilizar la identificación de patrones y tendencias.

12. Apoyo a Proyectos de Infraestructura:

En proyectos de desarrollo de infraestructura, los drones pueden proporcionar datos precisos sobre la disposición de tierras y la planificación de la construcción, ayudando a evitar problemas legales y optimizando la ejecución del proyecto.

13. Planificación Urbana: En entornos urbanos, los drones son útiles para evaluar el uso del suelo, la densidad de construcción y las necesidades de planificación urbana. Esto facilita el desarrollo sostenible y la mejora de la calidad de vida en las ciudades.

14. Educación y Concientización: La utilización de drones en el catastro puede servir como herramienta educativa, proporcionando a la comunidad información detallada sobre la gestión de la tierra, los impuestos y otros aspectos relacionados con la propiedad.

15. Seguridad y Vigilancia Fronteriza: En el ámbito de la seguridad nacional, los drones pueden desempeñar un papel importante en la vigilancia de fronteras, ayudando a monitorear y proteger extensas áreas geográficas de manera más eficiente que los métodos convencionales.

16. Gestión de Desastres: Además de la evaluación de daños, los drones son útiles en la gestión de desastres al proporcionar una visión en tiempo real de la situación. Esto facilita la coordinación de esfuerzos de rescate y ayuda en la toma de decisiones estratégicas.

17. Apoyo a la Agricultura:

En entornos rurales, los drones se utilizan para evaluar el estado de los cultivos, detectar enfermedades y gestionar la eficiencia del riego. Esto contribuye a la optimización de la producción agrícola.

18. Monitoreo Ambiental: La capacidad de los drones para acceder a áreas remotas facilita el monitoreo ambiental, permitiendo la recopilación de datos sobre la calidad del agua, la deforestación y otros indicadores clave para la conservación del medio ambiente.

19. Aplicaciones en Bienes Raíces: En el sector inmobiliario, los drones son utilizados para mostrar propiedades desde perspectivas aéreas, lo que brinda a los

compradores una visión más completa. También ayudan en la evaluación de propiedades y la planificación del desarrollo inmobiliario.

20. Desarrollo de Nuevas Aplicaciones: A medida que la tecnología de drones avanza, surgen constantemente nuevas aplicaciones en diversos campos. Esto incluye la exploración científica, la gestión de parques naturales y cualquier área donde la recopilación de datos geoespaciales sea crucial.

21. Aplicaciones Versátiles: Además de la gestión catastral, los drones tienen aplicaciones en diversas áreas, como agricultura, seguridad, desarrollo urbano y planificación territorial. Esto amplía la utilidad de la inversión en un dron.

En muchos lugares del mundo, incluidos algunos países de América Latina, se ha observado un aumento en el uso de drones para actividades catastrales. Los drones ofrecen ventajas significativas, como la captura rápida y detallada de datos geoespaciales, la eficiencia en la actualización de registros y la reducción de costos operativos.

En Colombia, al igual que en otros países, el uso de drones para catastro surgió como respuesta a la necesidad de mejorar la eficiencia en la gestión territorial y la actualización de información catastral.

La adopción de esta tecnología está impulsada por la búsqueda de métodos más precisos, rápidos y económicos para recopilar datos relacionados con la propiedad.

En la actualidad diferentes entidades del orden nacional, como instituciones gubernamentales, agencias de catastro o empresas especializadas en geotecnologías en Colombia, para obtener información específica sobre cómo se ha implementado el uso de drones en el catastro y cuáles son los antecedentes concretos en el contexto colombiano.

Municipio de Fusagasugá - Cundinamarca:



Un Catastro Multipropósito para la planificación y el ordenamiento territorial de Fusagasugá

El municipio de Fusagasugá fue habilitado como Gestor Catastral el 27 de agosto de 2020 en el marco de la Ley 1955 de 2019. Desde el inicio de la gestión catastral ha propendido por implementar el Catastro Multipropósito, que trasciende el enfoque fiscal. Para el actual gobierno municipal, la habilitación como gestor catastral es la piedra angular de la planificación y el ordenamiento del territorio, ya que ha permitido contar con una variedad de insumos estratégicos, interoperables y funcionales para la toma de decisiones, además de apoyar el proceso de revisión y ajuste en la propuesta del proyecto de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, siendo una fuente de información primaria.

El gestor ha implementado tecnologías que garantizan la difusión de la información a la ciudadanía, y la interoperabilidad de la información en los diferentes procesos catastrales. En este propósito se realizaron desarrollos propios tales como el geovisor catastral, el geovisor del Observatorio Inmobiliario OICFI, la app de reconocimiento predial y el módulo de trámites catastrales. Así mismo, con el propósito de garantizar la prestación del servicio público catastral de manera eficiente y contar con los insumos adecuados y oportunos para iniciar el levantamiento predial, se realizó una inversión de recursos que permitió la adquisición de: equipos topográficos y fotogramétricos, entre los que se encuentran: una estación total, una estación por satélite RTK, sistema de receptores GNSS y tabletas de levantamiento de información, entre otros.

Fuente: <https://revistageodata.icde.gov.co/edicion-2/un-catastro-multiproposito-para-laplanificacion-y-el-ordenamiento-territorial-de>

• Neuquén – Argentina



(2) Presentación de drones en Parque Central, foto: gentileza

La Dirección de Catastro de Neuquén logró este año incorporar más de 500 mil metros cuadrados de construcciones no declaradas en varias localidades de la provincia, detectadas a través de drones de última generación que fueron adquiridos por el gobierno neuquino. Con la incorporación de estos metros cuadrados se estima que el impuesto inmobiliario experimenta un incremento de 78.365.895 pesos. La suba de la valuación fiscal se fijó en 6.170.646.998 pesos.

Fuente: <https://www.rionegro.com.ar/sociedad/catastro-de-neuquen-detecto-mas-de-500-milmetros-cuadrados-de-construcciones-no-declaradas-2518998/>

Municipio de Bojacá – Cundinamarca



CONSERVACIÓN DINÁMICA CATASTRAL CON EL USO DE DRONES VANT EN EL MUNICIPIO DE BOJACÁ
[ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS]



UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS



RESUMEN

El país presenta una obsolescencia de sus catastros desde hace algunos años, lo que ocasiona que la información ahí contenida no represente la realidad del municipio, porque los predios mutan con el tiempo, generando nuevas adecuaciones las cuales en algunos casos no son reportadas a la entidad competente, se presenta en este trabajo una metodología de identificación de mutaciones prediales en zona suburbana del municipio de Bojacá Cundinamarca, apoyado en fotogrametría obtenida por medio de tecnología de drones, se identifican generando modelos digitales de superficie que permiten identificar tanto áreas construidas como altura de los mismos, presentando los predios que muestran esta condición basado en información catastral obtenida del geoportal del IGAC.

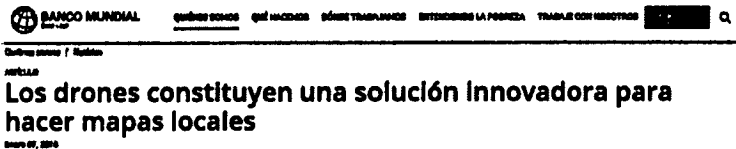
Palabras clave: Mutación Catastral, Drones – VANT, Fotogrametría, Modelos

Fuente: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiA98Ly092CAxVCm7AFHZqgBRs4ChAWegQIBBAB&url=https%3A%2F%2Frepository.udistrital.edu.co%2F>

2Fbitstream%2F11349%2F22578%2F1%2FJuansola_Gustavomatiz_2020.pdf&usg
=AOvVaw22 hZ7UbSasadXA8rBL4CFI&opi=89978449

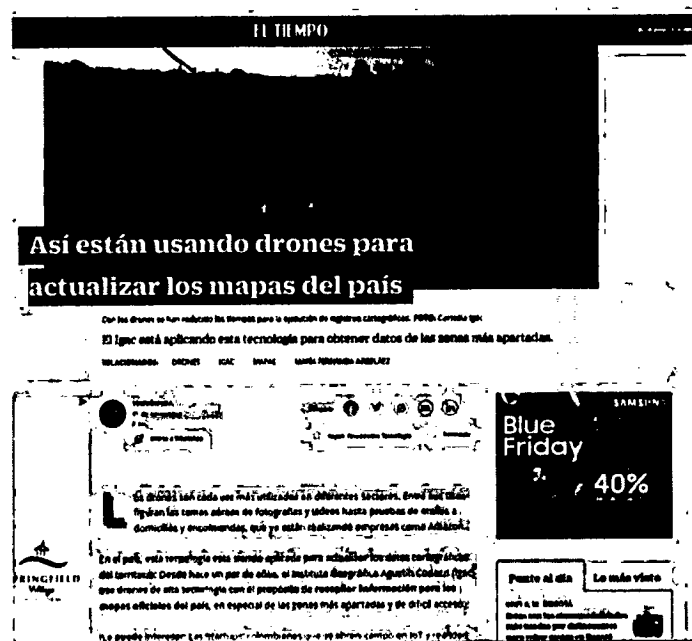
Banco Mundial

- Banco Mundial



Fuente: <https://www.bancomundial.org/es/news/feature/2016/01/07/drones-offer-innovativesolution-for-local-mapping>

IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi



Fuente: <https://www.eltiempo.com/tecnosfera/novedades-tecnologia/igac-usa-drones-paradesarrollar-los-mapas-en-colombia-630253>

Conclusiones

- El uso de drones en el catastro no solo ha transformado la recopilación de datos, sino que también ha abierto un abanico de posibilidades para mejorar la eficiencia en una variedad de industrias, proporcionando información detallada de manera rápida y precisa.
- La combinación de la tecnología de drones con análisis avanzados de datos contribuye significativamente a la eficacia y la precisión en la gestión catastral, ofreciendo beneficios tanto a nivel gubernamental como a la sociedad en general.
- Los drones ofrecen una solución eficaz y moderna para el mantenimiento y actualización de catastros, brindando beneficios significativos en términos de eficiencia, precisión y reducción de costos.
- La integración de drones en el catastro ofrece una serie de beneficios significativos. Desde la eficiencia en la recopilación de datos hasta la actualización constante de la información catastral, los drones han demostrado ser herramientas versátiles en diversos campos. Su capacidad para acceder a áreas de difícil alcance, proporcionar imágenes detalladas y apoyar en la toma de decisiones estratégicas contribuye a una gestión territorial más precisa y sostenible. A medida que la tecnología avanza, es probable que las aplicaciones de los drones en el catastro continúen expandiéndose, ofreciendo soluciones innovadoras para los desafíos actuales y futuros en la gestión de la tierra y la propiedad.
- Además, la implementación de drones no solo mejora la eficiencia y reduce costos en la gestión catastral, sino que también aporta a la seguridad, ya sea en la vigilancia de fronteras o en la respuesta a desastres. Su capacidad para generar datos detallados contribuye a la toma de decisiones informada, tanto en el ámbito gubernamental como en sectores como la agricultura, el desarrollo inmobiliario y la preservación del medio ambiente. La versatilidad de los drones continúa inspirando innovaciones y promete seguir transformando la manera en que comprendemos, gestionamos y valoramos nuestras tierras y propiedades.
- Los drones generan orto mosaicos de alta resolución y modelos 3D detallados de áreas donde hay datos disponibles de baja calidad, desactualizados o incluso sin datos. De este modo, permiten producir mapas catastrales de alta precisión de forma rápida y sencilla, incluso en entornos complejos o de difícil acceso. Los topógrafos

también pueden extraer características de las imágenes, como señales, aceras, marcadores de carreteras, hidrantes y desagües.

Con lo referente a la afirmación descrita en el informe "Otro punto y no menos importante que se resalta como falencia en este contrato, es que la actualización catastral de los tres municipios Dagua, Guacarí, y la Cumbre terminaron su actualización catastral y operación justamente en diciembre del año 2022, y fue después de la terminación de la actualización que el Gestor Catastral adquirió la compra del DRON.", queremos precisar, que dicha compra no estaba sustentada en realizar supervisión a los contratos de actualización en ejecución, puesto que en estos procesos se realizó una captura de imágenes mediante aeronaves tripuladas, para la generación de cartografía básica a escalas conforme a la Resolución 471 del 2020, por tal razón su uso no estaba relacionada con dicha contratación en ejecución.

Pues su compra se sustenta bajo el entendido de la integralidad de la misionalidad de la gestión catastral, en su ejercicio de prestación de servicio público catastral, conforme a lo establecido en el Decreto 148 del 2020, que dice "La gestión catastral es un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos formación, actualización, conservación y difusión la información catastral, por medio los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente la información física, jurídica y económica de los inmuebles del país. La gestión tiene implícito el multipropósito, el cual contribuye en la conformación un catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con registro la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio." para los procesos de conservación y difusión catastral"

En el entendido de lo anterior, según el Decreto 148 del 2020, Resolución 1149 del 2021, se tienen dos procesos complementarios a la actualización catastral y son las labores de conservación catastral, que indican 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. Y las labores de difusión catastral, que 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.

SOLICITUD: Teniendo en cuenta los argumentos y soportes, de manera respetuosa solicito la revisión y desestimación de la observación, pues se puede evidenciar claramente que dicha herramienta tecnológica, es un instrumento clave para lograr la eficiencia, eficacia del servicio público catastral y ampliar el portafolio de productos técnicos, para beneficio de la comunidad, por tal razón no está estrechamente

asociada a los procesos de conservación catastral sino a la dinámica en la gestión del censo catastral territorial multipropósito. Es muy clara y transparente la contratación cuestionada por un error humano involuntario, que en nada incidió en el objeto contractual, ya que esta se llevó en buen término y el bien comprado se encuentra en perfecto estado de funcionamiento.

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR

En lo referente a lo expuesto en la respuesta, denominado como "**Antecedentes de la contratación**", es preciso indicar que, el hecho que la contratación se haya efectuado mediante la tienda virtual del Estado Colombiano – Colombia Compra eficiente a través de los instrumentos de agregación de demanda – Grandes superficies, no exime que, como en todo proceso de contratación estatal, existan unos estudios previos, conforme se establece en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, que incluya las autorizaciones, aprobaciones, estudio de mercado, diseños, análisis del sector, matriz de riesgo y el CDP, que sirvan de soporte para la contratación, por lo tanto, en el caso en particular, dicha justificación no se evidencia en los documentos que soportan la misma.

Por su parte, de acuerdo con lo indicado en lo que se denomina en la respuesta "**Etapas precontractual**", la observación no se centra en un error de transcripción de un aparte de los estudios previos que sirvieron de base para la contratación, como se manifiesta en la respuesta a las observaciones por parte de la unidad de catastro, por lo contrario basta con leer detalladamente los estudios previos, para evidenciar lo que es evidente, en el mencionado documento no existe la justificación técnica que sustente la necesidad de la adquisición del bien, esto acatando con respecto los principios de la contratación estatal. Ley 80 de 1993.

Adicionalmente, pese a que en la respuesta se indica que la adquisición de este (el dron) se efectúa "*para la gestión y optimización del servicio catastral*", ha sido evidente que a la fecha el equipo auditor no pudo verificar tal gestión y su optimización, luego entonces es más que evidente que no ha cumplido con dicho fin, teniendo en cuenta que no se han adelantado, un año después de su compra, las gestiones requeridas y necesarias para su puesta en funcionamiento. De tal modo que, la Contraloría no puede pasar por alto la observación y menos encontrar sustento de validez en el error de la transcripción como si fuera algo tan simple, aquí estamos hablando es de la importancia que radica la elaboración de los estudios previos de una entidad pública como es el Departamento del Valle, entidad que debe guardar el debido decoro a la hora de planificar una necesidad para la compra de un bien, no menos importante se extrae de la contestación, a criterio del sujeto de control que no existe compra innecesaria, lo que aquí sucede es que se está haciendo control a recursos públicos y no privados, y no en blanco está la Contraloría ejerciendo su mandato legal y constitucional, para el ente de control no

se ha cumplido con los fines de la contratación, ya que el bien adquirido no ha sido funcional y no ha suplido la necesidad que sirvió de fundamento para adelantar el proceso de contratación.

De lo eferente a lo expuesto en lo que se denomina en la respuesta como **"Ejecución"**, se evidencia que las gestiones para poner en funcionamiento el bien, enunciados en su comunicación, son acciones que se realizan 10, 11 y 12 meses después de adquirido el bien, inclusive se avizora que solo hasta que llega la Contraloría auditar el contrato orden de compra, ahí es que la unidad especial de catastro inicia con las gestiones para ponerlo en funcionamiento siendo estas hasta la fecha sin éxito, entonces basta con detallar el tiempo en el cual se dejó de utilizar el dron que, por sus características, hubiese facilitado la labor de la Unidad, optimizando tiempos, recursos y procesos, y redundando en una mejor prestación del servicio público catastral en el Departamento, a través de todos los servicios y actividades que ustedes enlistan en su respuesta en la página 14, 15 y 16, relacionado con los usos de drones en los procesos de gestión catastral. Situación que no es comprensible teniendo en cuenta que la misma unidad catastral cuenta con el personal certificado como piloto operaciones RPAS, como es el caso de la profesional Karen Liliana Hurtado González, por lo tanto, la no puesta en funcionamiento del equipo se debe a trámites netamente administrativos que no se realizaron oportunamente, como lo son la gestión de la respectiva inscripción o registro del UAS en la base de datos de la UAEAC y la inclusión del mismo en la póliza de responsabilidad civil de la Gobernación del Valle del Cauca, gestiones que se debieron realizar inmediatamente se recibió el bien si el objeto era optimizar los servicios que presta la unidad.

En este sentido, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Departamental del Valle del Cauca, incurrió en una posible destinación innecesaria o injustificada de recursos públicos, desconociendo el principio de Eficiencia, establecido en el literal b) del artículo 2.2.2.1.2. del decreto 148 de 2020, ***"Eficiencia: Los gestores y operadores catastrales buscarán adelantar todos los procesos y procedimientos previstos en el presente Decreto, al menor costo posible y buscando cumplir las finalidades del servicio público catastral"*** subrayado fuera del texto.

Finalmente, en lo referente a las conclusiones enlistadas en su respuesta y relacionada con las funcionalidades y utilidad de los drones en los procesos de gestión catastral, está Contraloría en ninguna parte del informe preliminar desestimó la utilidad de estos equipos, por el contrario, conociendo los múltiples beneficios que genera el buen uso de los mismos, precisamente por tantas bondades su no utilización es el argumento principal para fijar la observación, ya que se está restringiendo la prestación de un eficiente servicio público catastral a la ciudadanía y a las mismas entidades territoriales.

A su vez, en lo relacionado con las fechas de compra del dron y la culminación del proceso de actualización catastral de los tres municipios de Dagua, Guacarí y la Cumbre, enunciado en su respuesta, en donde se aclara que la compra se efectuó con base en *“el entendido de la integralidad de la misionalidad de la gestión catastral, en su ejercicio de prestación de servicio público catastral”*, la no puesta en funcionamiento del bien es un claro argumento que la unidad no ha cumplido con la mencionada integralidad, ya que a pesar de contar con los medios para garantizar la prestación de un mejor servicio, no lo realizó.

Por lo expuesto anteriormente, no procede la desestimación de la observación y se mantiene la misma como hallazgo para este informe final.

Observación Administrativa No. 3 administrativo sin incidencia por no haber adelantado ninguno de los procedimientos catastrales con efectos registrales.

Condición

En el marco del proceso de actualización catastral no se evidencia que el gestor haya adelantado ninguno de los procedimientos catastrales con efectos registrales, ***si bien los mismos no fueron incorporados como producto entregable o actividad a realizar dentro del contrato, se debe tener en cuenta que,*** uno de los objetivos de la política de catastro multipropósito es buscar la coherencia y consistencia entre la información de la base catastral y la base registral posterior a la finalización de todo proceso de actualización catastral, lo que se busca es que una vez culminado la identificación física, jurídica y económica se puedan desprender los actos administrativos en el marco de los procesos catastrales con efecto registrales para que la información en el registro de instrumentos públicos quede actualizada.

Es la misma ley que estableció que “los Gestores Catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual”, a lo que adicionó que la unificación de linderos y áreas con el registro se podrá efectuar a través de los procedimientos catastrales con efectos registrales así como con la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad.

Fuente de Criterio y Criterio

Ley 1579 de 2012
Decreto 148 de 2020

Causa:

La falta de conocimiento jurídico
Falta de planeación

Efecto:

Los hechos descritos no garantizan la seguridad y confiabilidad de la información que a la fecha entrega la oficina de instrumentos públicos de los municipios actualizados, tampoco dicha entidad no cuenta con la plena formalidad de los actos sujetos a registro, se quebranta la lógica transversal e interinstitucional, el servicio público registral no contempla el establecimiento de interrelaciones eficaces con las Entidades intervinientes en el proceso de las etapas de cambios que surgen posterior a la actualización catastral razón fundada que constituyen una observación administrativa.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

A partir de lo anterior, es importante indicar que, en los procesos de actualización catastral desarrollados en Dagua, Guacarí y La Cumbre, dicha actividad si se contempló en el contrato conforme a "CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA VALLE AVANZA SAS COMO OPERADOR DEL GESTOR CATASTRAL: (...) PRODUCTOS A ENTREGAR: (...) 13. Generar insumos para expedir la resolución de puesta en vigencia de la actualización catastral, así como la expedición de los actos administrativos para la aplicación de los procesos catastrales con efectos registrales, la corrección o/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad (si se llega a dar el caso) (...)", teniendo en cuenta lo anterior es importante precisar lo siguiente:

a. El gestor catastral durante el proceso de actualización 2021 y 2022, desarrollo junto al operador Valle Avanza SAS, en el marco del proceso de la conservación catastral (mantenimiento de la información catastral) los tramites con efectos registrales en los municipios de Dagua, Guacarí y La Cumbre. Es de destacar que, si bien el proceso inicia por el gestor catastral por oficio o petición de parte, pero esto a su vez tiene unos tiempos en la Superintendencia de notariado y registro, donde su labor es inherente a la del Gestor catastral, pues dicha entidad valida y aprueba la respectiva modificación (informes técnicos, actas de colindancia, entre otros) de cabida, lindero o áreas sea el caso, afectando los folios de matrícula inmobiliaria, teniendo en cuenta la información suministrada en el censo catastral y el análisis técnico desarrollado. Por lo tanto, en el ejercicio misional de articulación

y como bien indica es uno de los propósitos de la implementación de la política del catastro multipropósito, nos permitimos relacionar los tramites con efectos registrales, realizados a petición de parte por los propietarios de dichos municipios, estos a su vez analizados con los informes técnicos correspondientes por parte del operador Valle Avanza SAS y expedidos los respectivos actos administrativos por el Gestor catastral, es importante aclarar que en muchas ocasiones estos trámites se pueden culminar si se diligencia en su totalidad las respectivas actas de colindancia.

A continuación, se relacionan los tramites con efectos registrales tramitados por el Gestor catastral:

Municipios	Cantidad de solicitudes tramitadas
Dagua	20
Guacarí	4
La Cumbre	9

a. En pro a la afirmación realizada en el informe preliminar, como evidencia del cumplimiento de la coordinación con las oficinas de registro de instrumentos públicos y demás dependencias que conforman a la Superintendencia de notariado y registro, remitimos como anexo el acuerdo de intercambio de información que tenemos con la SNR, que propende la interrelación catastro registro y que a la fecha de manera constante, mediante el FTP se ha intercambiado información registral y del censo catastral, se anexa convenio con SNR y ejemplo de oficio de actualización de información por parte de la SNR.

b. Según lo descrito en el informe, a partir del aspecto que indica sobre los procesos de corrección y/o inclusión de cabida en los procesos de ordenamiento social de la propiedad, me permito indicar que la Unidad Administrativa Especial de Catastro propende la articulación continua de la información como eje fundamental para eliminar las brechas de la información y articulación interinstitucional, por tal razón se les fue remitida a entidades de orden nacional los respectivos informes finales del censo catastral obtenido en los procesos de actualización en los municipios de Dagua, Guacarí y La Cumbre, anexamos oficios correspondientes.

CONCLUSION DEL EQUIPO AUDITOR

En cuando a lo manifestado en la respuesta, es preciso aclarar que los procesos de interrelación registro - catastro, son diferentes a los procesos catastrales con efectos registrales, establecidos en la Resolución IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020 del 31 de diciembre de 2020, teniendo en cuenta que los primeros hacen referencia a las actividades de cruce de información de ambas bases de datos, con el fin de establecer a que folio de matrícula inmobiliaria está asociado una cédula catastral, y viceversa, a partir de una serie de variables previamente establecidos, sin entrar a determinar la consistencia y coherencia en la información registrada de un predio en ambos sistemas de información (catastral y registral), que se convierte en el principal objetivo o fin de los procesos catastrales con efectos registrales, teniendo en cuenta que la inconsistencia de dicha información se constituye en el mayor reto de la política de catastro con enfoque multipropósito, por lo tanto, lo indicado por la Unidad en el literal a) en lo referente a la coordinación con las oficinas de registro de instrumentos públicos, son actividades propias de la interrelación registro – catastro, **y no de los procesos catastrales con efectos registrales.**

Adicionalmente, la aplicación de los mencionados procesos no se limita a solo remitir la información a las entidades del orden nacional que la requieran, tal como se menciona en el literal b) de su contradicción, teniendo en cuenta que es una obligación, realizar en el marco del proceso de la gestión catastral, su difusión, con el fin que contribuya a la planeación y gestión de los territorios.

Por su parte, en igual sentido se vislumbra de la respuesta que *“en el marco del proceso de la conservación catastral (mantenimiento de la información catastral)”* desarrolló los trámites con efectos registrales en los municipios de Dagua, Guacarí y La Cumbre, enlistando el número de trámites adelantados. Sin embargo, la observación se fundamenta, no en el trámite de dichos procesos en el marco de los procesos de conservación, sino de la actualización catastral, es decir, la aplicación del proceso establecido en el artículo 12 de la Resolución IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020 del 31 de diciembre de 2020. **Actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación**, que establece *“Conforme se establece en el artículo 2.2.2.2.23 del Decreto 148 de 2020 o la norma que lo modifique o sustituya, se presenta en el marco de los procesos masivos que adelante el Gestor Catastral, y como resultado del levantamiento de la información física y jurídica, caso en el cual el Gestor Catastral deberá remitir y ordenar su inscripción a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, cuando procesa, el acto administrativo de actualización masiva de linderos o rectificación de área, según corresponda”*, proceso en el que no se evidencia gestión alguna por parte del Gestor Catastral.

A su vez, si bien en la comunicación se indica que los contratos si contempló dicha actividad, y se cita el numeral 13 del artículo productos a entregar por parte del operador catastral, la obligación se centra en **generar insumos**, tanto para la

expedición de la puesta en vigencia de la actualización catastral como para la expedición de los actos administrativos para la aplicación de los procesos catastrales con efectos registrales, entre otros, pero no, explícitamente para adelantarlos o realizarlos, en este sentido, es del mismo contrato que se evidencia el operador cumplió con la obligación de generar el insumo, producto de la culminación del proceso de actualización catastral, pero el gestor no adelantó la aplicación de los procesos catastrales con efectos registrales.

Dicho lo anterior la entidad auditada no logra desvirtuar la observación por lo que la misma queda como hallazgo administrativo en este informe final, considera el ente de control que la entidad está a tiempo de iniciar el trámite pertinente y suscribir un plan de mejoramiento dentro de los plazos estipulados en el artículo 5 de la Resolución 09 de 2021 y hacer el respectivo reporte al ente de control.