

 CONTRALORÍA <small>DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA</small>	REGISTRO		
	INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES		
	Proceso: CF-Control Fiscal	Código: RCF-020	Versión: 01

0 8 4 8
DCD- - 2018-100

Ibagué, 3 0 NOV 2018

Doctor
MAURICIO ORTIZ MONROY
Alcalde
Municipio de El Espinal

ASUNTO: Resultado Trámite Radicado 1319 de 2018, trasladado por la Gerencia Departamental Tolima de la Contraloría General de la República.

Respetado doctor Ortiz Monroy:

La Contraloría Departamental del Tolima, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 272, en concordancia con los artículos 267 y 268 de la Constitución y la Ley 42 de 1993, practicó auditoría modalidad exprés sobre los presuntos hechos puestos en conocimiento por la Gerencia Departamental Tolima de la Contraloría General de la República, oficio 2018EE0029522 del 13 de Marzo de 2018, por **"posibles irregularidades en el Acuerdo y actualización del catastro, celebrado con el IGAG, ejecutado en dos (02) meses con un margen de error del 25% de las cifras tanto de los predios urbanos como de los rurales exageradamente elevadas son impagables"**.

Es responsabilidad de la Administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Departamental del Tolima, que a su vez tiene la responsabilidad de producir un informe integral que contenga las conclusiones de la Auditoría.

1. ANTECEDENTES

Origina la presente diligencia, el radicado 1319 del 09 de marzo de 2018, allegada a la Dirección Técnica de Control Fiscal y Medio Ambiente mediante Memorando No. **0027-2018-131 del 15 de febrero de 2018**, suscrito por la Dirección Técnica de Participación Ciudadana, en el que remite el oficio 2018EE0029522 del 9 de marzo de 2018, "posibles irregularidades en el Acuerdo y actualización del catastro, celebrado con el



INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES

Proceso: CF-Control Fiscal

Código: RCF-19

Versión: 01

0 8 4 8

IGAG, ejecutado en dos (02) meses con un margen de error del 25% de las cifras tanto de los predios urbanos como de los rurales exageradamente elevadas son impagables ”.

Evaluada la solicitud 2018-132937, se considera que las fuentes de financiación u origen de los recursos con los cuales se ejecutó los compromisos pactados en el convenio N°4819 de fecha mayo 17 de 2017, firmado por el IGAC-Municipio Espinal y CORTOLIMA, corresponden al 53.44% de recursos propios y el 46.56% de fuente nacional, por tal razón es procedente evaluar dicha contratación por parte de la Contraloría Departamental del Tolima.

2- DESARROLLO DEL ESTUDIO

A partir de los hechos de la denuncia, los cuales son objeto de verificación por parte del Órgano Fiscalizador, se procedió a revisar el Convenio Interadministrativo 4785 del 31 de mayo de 2017, suscrito entre EL MUNICIPIO DE EL ESPINAL, EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI IGAG y la CORPORACION AUTÓNOMA REGIONAL DEL TOLIMA IGAC, cuyo objeto es “Aunar esfuerzos entre las partes para colaborar armónicamente en el proceso de actualización de la formación catastral en el Municipio de El Espinal Tolima por parte del IGAG Dirección Territorial Tolima .” Término de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2017.

Estudios Previos	
Área Solicitante:	Secretaría de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente en el Municipio de EL Espinal Tolima.
Responsable:	Ingeniero JUAN GUILLERMO CARDOSO RODRIGUEZ
Objeto:	AUNAR ESFUERZOS ENTRE LAS PARTES PARA COLOBORAR ARMÓNICAMENTE EN EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE EL ESPINAL TOLIMA, POR PARTE DEL IGAC DIRECCIÓN TERRITORIAL TOLIMA.
Aportes:	<p>APORTES EN DINERO:</p> <p>Municipio: TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$318.933.932).</p> <p>CORTOLIMA QUINIENOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (549.125.283).</p> <p>APORTES EN ESPECIE:</p>

 CONTRALORÍA <small>DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA</small>	INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES		
	Proceso: CF-Control Fiscal	Código: RCF-19	Versión: 01

0846

	<p>IGAC: CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESO M/CTE (\$52.800.561).</p> <p>MUNICIPIO OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$872.608.877)</p>
Presupuesto Oficial:	MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SESISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$1.793.468.653)
Tiempo:	Hasta el 31 de diciembre de 2017.
Actividades a ejecutar y productos a entrega	<p>ACTIVIDADES</p> <p>Para realizar la Actualización de la Formación Catastral de las zonas urbana y rural del Municipio de El Espinal, cuyos avalúos entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2018 en los términos de la Ley 14 de 1983, Decreto Reglamentario 3496 de 1983 y Resolución 70 de 2011 de la Dirección General del IGAC, ejecutará las siguientes actividades:</p> <p>1-Actividades Preliminares</p> <ul style="list-style-type: none"> -Estimación de los recursos físicos requeridos -Determinación del Talento Humano requerido. -Estimación de la duración de cada una de las actividades. -Determinación de volúmenes de trabajo. -Definición del Plan de Trabajo. -Capacitación del personal y trámites de contratación. -Programación detallada de actividades. -Organigrama del Proyecto. <p>2-Alistamiento de información</p> <ul style="list-style-type: none"> -Evaluación de la información catastral vigente. -Análisis de cartografía básica: Orto fotos, Imágenes, fotografías áreas -Estudio de áreas homogéneas de tierras. -Evaluación de POT, nomenclatura vial y demás normas pertinentes, planos existentes en la Oficina de Planeación Municipal -Evaluación de inconsistencias, gráficas, alfanuméricas y jurídica <p>3- Socialización Inicial del Proyecto</p> <ul style="list-style-type: none"> -Comunicación a las autoridades municipales, resolución de apertura del proceso -Difusión a la comunidad de los alcances del proyecto.

0 8 4 8

	<p>4-Deslinde de perímetros y levantamientos topográficos</p> <p>5-Reconocimiento predial de los inmuebles:</p> <ul style="list-style-type: none">-Incorporación por primera vez de predios al catastro-Predios con construcciones nuevas o con ampliaciones de construcciones existentes.-Predios de urbanizaciones o barrios que por ser de reciente construcción no hacen parte del inventario catastral.-Predios para calificar nuevamente por estar ubicadas en zonas con cambio de uso.-Predios en los cuales se detecten inconsistencias de información.-Se verifica en forma completa la información de todos los predios que se encuentran inscritos en la base de datos catastral.-Toma de fotografía de las fachadas de los predios. <p>6-Elaboración del estudio de valor del suelo para la determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y definir el valor unitario de los terrenos y de las edificaciones.</p> <p>7-Digitación y procesamiento de la información obtenida en la etapa de reconocimiento predial con el fin de actualizar el censo catastral.</p> <p>8-Digitalización de la cartografía catastral resultante del estudio, tomando como base cartográfica los planos levantados en los procesos catastrales en el respectivo municipio.</p> <p>9-Liquidación de los avalúos catastrales para cada predio de acuerdo con el estudio de zonas homogéneas geoeconómicas y las tablas de valores de construcción adoptadas y aprobadas para cada municipio.</p> <p>10-Socialización de los resultados del estudio a las autoridades municipales.</p> <p>11-Generación de listados y reproducción de los productos para entregar al Municipio de acuerdo a los términos estipulados en el convenio.</p> <p>12-Publicación de la resolución que ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados.</p>
--	--

De acuerdo con la información allegada por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente, las actividades se ejecutaron de la siguiente manera:

 CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA	INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES		
	Proceso: CF-Control Fiscal	Código: RCF-19	Versión: 01

0843

1. ACTIVIDADES PRELIMINARES

- **Estimación de los recursos fiscales requeridos:** la actividad se cumplió por parte de EL IGAC al estimar de acuerdo a la cantidad de predios actualmente registrados (24672 urbanos y 7076 rurales) y con la proyección estimada según la experiencia ejecutada por parte del IGAC, los diferentes recursos físicos necesarios para poder adelantar la actualización catastral, en ella se estableció la necesidad de dos sedes (Chicoral y Espinal), situación que fue suplida mediante el uso de la zona administrativa del coliseo mayor de la magdalena y una de las aulas de la biblioteca pública de Chicoral, así como de su adecuación interna de red, acceso a internet, mobiliario, equipos de cómputo y vehículo de transporte, etc.; en donde se desarrollaron la actividades administrativas y de logística de la actualización catastral.
- **Determinación del talento humano requerido:** el IGAC manifestó la cantidad de recurso humano, así, como lo perfiles mínimos necesarios para poder cumplir las todas y cada una de las actividades a desarrollarse en el marco de la ejecución del convenio de actualización catastral dentro del municipio y ubicado en cada una de las sedes habilitadas para ejecutar las actividades y actualización catastral.
- **Estimación de la duración de cada una de las actividades:** Actividad soportada con el cronograma planteado para la ejecución de las diferentes actividades en marcadas para la realización de la actualización catastral del municipio; Aunque se tuvieron que realizar ajustes en la programación por la incorporación del personal, cumpliendo los perfiles establecidos por el IGAC y de acuerdo a la normatividad vigente para contratarlos bajo la modalidad de prestación de servicios; se logró cumplir con el objetivo central que era la actualización catastral de todo el municipio del El Espinal en la zona urbana y rural, de acuerdo a la metodología utilizada por el IGAC.
- **Determinación de volúmenes de trabajo y definición del plan de trabajo:** Estas dos actividades son consecuencia una de la otra, toda vez que, según la cantidad de predios estimados para desarrollar la actualización catastral, se realizó junto con los diferentes actividades y los perfiles necesarios, estimando la cantidad de personas a contratar para adelantar el proceso requerido y efectuando el plan de trabajo a realizar, el cual hace parte integral de la carpeta de ejecución del convenio de actualización; el personal inicialmente planteado se relacionan a continuación:

 CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA	INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES		
	Proceso: CF-Control Fiscal	Código: RCF-19	Versión: 01

0848

ITEM	DESCRIPCION	NUMERO
		INDIVIDUOS
1	Topografía	1
2	Reconocedores prediales	40
3	Coordinadores	9
4	Analista ICARE	2
5	Técnico apoyo avisos	1
6	Grabador de datos	3
7	Revisor grabacion	1
8	Digitalizador	5
9	Control digitalización calidad	1
10	Técnico ventanilla	1
11	Auxiliar apoyo oficina	10
12	Auxiliar apoyo campo	25
13	Técnico archivo predial	1
14	Profesional apoyo zonas	2
TOTAL		102

- **Capacitación y tramites de contratación:** Esta actividad se encuentra soportada con los estudios de necesidad y conveniencia del personal a contratar, para lo cual se revisaron las hojas de vida allegadas, para ser cotejadas y avaladas por el IGAC, los cuales debieron cumplir todos los requisitos legales vigentes y los perfiles educativos, así como la experiencia necesaria para poder ser asignados a las actividades correspondientes a cada cargo.

- **Programación detallada de actividades y organigrama del proyecto:** Corresponde a los elementos que hicieron parte de la ejecución del plan de trabajo, los cuales su ejecución fue objeto de verificación por parte del Comité Técnico en cumplimiento de la CLAUSULA DECIMA PRIMERA del convenio de actualización catastral.

2. ALISTAMIENTO DE INFORMACIÓN

Las actividades enmarcadas en esta etapa de la actualización se realizaron paralelamente al proceso de contratación y adecuación de los recursos físicos necesarios para la

 CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA	INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES		
	Proceso: CF-Control Fiscal	Código: RCF-19	Versión: 01

0040

ejecución del convenio de actualización, consignando los registros en un formato de gestión catastral; posteriormente se indaga, verificando si existen inconsistencias o reclamaciones en el límite del municipio de El Espinal, entre otras actividades como:

- Evaluación de la información catastral vigente.
- Análisis de cartografía básica: orto fotos, imágenes, fotografías aéreas.
- Estudio de áreas homogéneas de tierras.
- Evaluación del PBOT, nomenclatura vial y demás normas pertinentes, planos existentes en la oficina de planeación municipal.
- Evaluación de inconsistencias, graficas, alfanuméricas y jurídicas.

3. SOCIALIZACIÓN INICIAL DEL PROYECTO

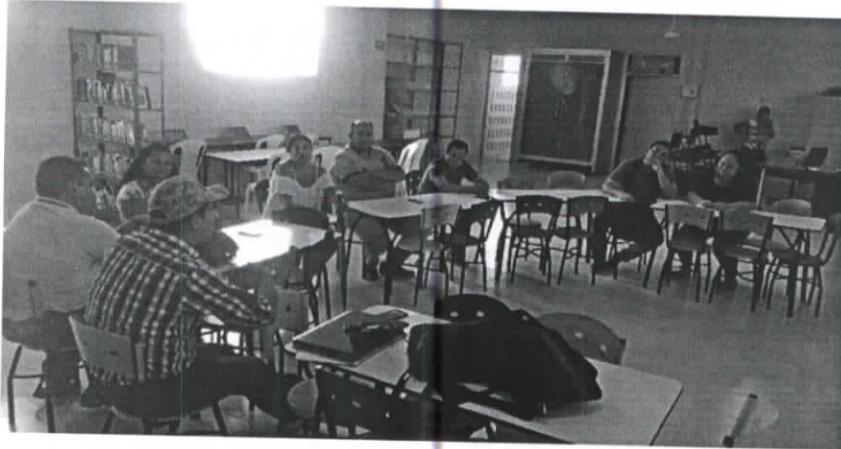
Esta actividad se realizó, en el marco de la ejecución de la comunicación de autoridades municipales, y difusión constante a la comunidad de las diferentes actividades de actualización catastral; además analizando la importancia de esta actividad en el municipio, se dispuso de una persona de ventanilla única para que adelantará las funciones de receptora de todas las inquietudes relacionadas al proceso de actualización catastral, así mismo, el director del IGAG TOLIMA, el Dr. MAURICIO FERNANDO MORA BONILLA, realizó varios videos informativos en donde explicaba la dinámica y las diferentes actuaciones durante la actualización catastral en el municipio.

La socialización inicial se adelantó por parte de la Administración Municipal, convocando por redes sociales y vía telefónica a presidentes de JAC, a través de la oficina de participación ciudadana y del centro de convivencia ciudadana, actividad llevada a cabo en el centro de convenciones de la cámara de comercio y de la biblioteca pública de Chicoral, adicionalmente se logró realizar una socialización con un amplio sector de veredas al realizarla en el marco de una reunión de la asociación de productores de mango.

4. DESLINDE DE PERÍMETROS Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS

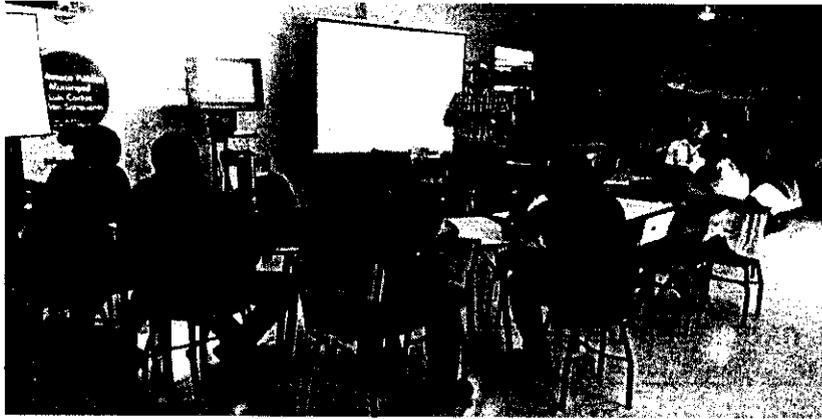
Esta actividad se desarrolló y consistió en un taller institucional desarrollado por personal de la dirección de urbanismo y personal del IGAC el 16 de junio de 2017, adelantando el reconocimiento y verificación del perímetro urbano del municipio de Espinal y corregimiento de Chicoral. Ver anexo taller institucional.

0848



 CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL FISCO	INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES		
	Proceso: CF-Control Fiscal	Código: RCF-19	Versión: 01

0845



5. RECONOCIMIENTO DE PREDIAL DE INMUEBLES

Actividad de campo y recolección de datos numéricos, estadísticos fotográficos y de medición, información procesada y grabada en la base general del IGAC, realizando entre otras acciones la incorporación por primera vez de predios al catastro, identificando predios nuevos o con ampliaciones de construcciones existentes, calificación de construcciones al ubicarse en zonas de cambio de uso, identificación y corrección de predios que se detecten con inconsistencias de información, verificación de la información de los predios inscritos en la base catastral, fotografía de fachadas, además se ejecutaron actividades como:

- Expedición y publicación de la resolución que ordena la iniciación del proceso de actualización del catastro en la unidad orgánica catastral.
- Programación, alistamiento de la información básica requerida para su realización y cronograma de realización del proceso.
- Hacer la investigación jurídica, mediante consulta directa en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.
- Identificación de cada uno de los predios.
- Ubicación y numeración del predio dentro de la carta catastral.
- Diligenciamiento de la ficha predial, bien sea en medio análogo o digital, fechada y firmada por la persona autorizada.
- Investigación del mercado inmobiliario.
- Determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.
- Determinación del valor de los terrenos y construcciones y/o edificaciones.
- Resolución que aprueba el Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Valores Unitarios por Tipo de Construcción.

0848

- Conformación de la base de datos catastral.
- Liquidación del avalúo catastral para cada predio.
- Elaboración de documentos cartográficos catastrales, estadísticos, lista de propietarios o poseedores en medios análogos o digitales y
- Expedición y publicación de la resolución que ordena la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido formados, con indicación de su vigencia. Para los efectos de la inspección predial, si no es posible acceder al interior del predio para el levantamiento y verificación de la información física y jurídica, se dispondrá lo necesario para que por otros medios pueda ser tomada.

6. ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO PARA LA DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y DEFINIR EL VALOR UNITARIO DE LOS TERRENOS Y DE LAS EDIFICACIONES

Esta actividad se desarrolló a través de la consulta del mercado mobiliario del Espinal, realizando la Circularización ante las entidades financieras, oficina de instrumentos públicos, contactos telefónicos de inmuebles en venta, etc., por parte del personal técnico, de apoyo de zonas y analistas ICARE, los cuales recaudaron la información suficiente pertinente y competente para ser procesada por IGAC.

7. DIGITALIZACIÓN Y PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA EN LA ETAPA DE RECONOCIMIENTO PREDIAL CON EL FIN DE ACTUALIZAR EL CENSO CATASTRAL

Toda la información recopilada en el trabajo de campo, por parte del personal instruido para desarrollar dichas actividades, auxiliares de campo y oficina, se digitalizo para que posteriormente fuera objeto de evaluación, verificación, y luego ser grabada según la metodología del IGAC, actividad que se desarrolló sin inconvenientes y en su totalidad.

8. DIGITALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL RESULTANTE DEL ESTUDIO

La información cartográfica recauda en terreno, fue también digitalizada, logrando obtener una herramienta de consulta actualizada del territorio del municipio en el casco urbano y rural en donde se identifica linderos, áreas libres y áreas construidas, dentro de los diferentes perímetros urbano y rural. Estos planos digitales fueron entregados al municipio el 19 de julio de 2018. Ver anexo radicado.

 CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL ESPINAL	INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES		
	Proceso: CF-Control Fiscal	Código: RCF-19	Versión: 01

0848

9. LIQUIDACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES PARA CADA PREDIO

Esto se logra después de identificar las diferentes zonas homogéneas geoeconómicas resultantes de la actualización catastral, que no es más sino establecer que cantidad y tipos de actividades económicas, industriales o comerciales se están desarrollando en la actualidad, lo que le da una dinámica diferente al municipio.

10. SOCIALIZACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES

Esta actividad se desarrolló ante los miembros de la Corporación del Municipio de El Espinal, contando con el acompañamiento de los funcionarios de la alcaldía, esta actividad se realizó el día 28 de diciembre de 2018, cuyo objetivo era la socialización del resultado del proceso de actualización catastral de El Espinal. Ver anexo asistencia.

11. GENERACIÓN DE LISTADOS Y REPRODUCCIÓN DE LOS PRODUCTOS PARA ENTREGAR AL MUNICIPIO

Corresponde a la base en archivo plano en de donde el municipio extrae mediante un software interno la liquidación del impuesto predial, meta que se cumplió conforme quedo establecido en el convenio suscrito.

12. PUBLICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN.

Se realizó para ordenar la renovación de la inscripción en los predios que han sido actualizados; Mediante Resolución N°73-000-0035 del 21 de diciembre de 2017, queda en firme el proceso de la actualización catastral del El Espinal.

CONCLUSIONES DEL PROCESO AUDITOR

- Que la actualización catastral realizada en el municipio de El Espinal, se adelantó en un 100% para la zona urbana y rural, según lo demuestra la información entregada al municipio y ratificada por la resolución 73-000-0035 de 2017 del 21 de diciembre de 2017.
- Que el convenio de actualización catastral para el municipio de EL espinal se encuentra ejecutado en su totalidad y en la actualidad se encuentra en proceso de liquidación, administrativa financiera y técnica.

	INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES		
	Proceso: CF-Control Fiscal	Código: RCF-19	Versión: 01

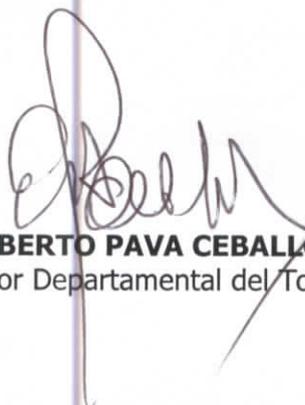
0848

A partir de las verificaciones realizadas en campo y documental, se concluye que se cumplió con el objeto contratado, por lo que no se genera observación de carácter fiscal.

De acuerdo con la investigación efectuada por el órgano de control fiscal frente a los hechos denunciados, al determinar la inexistencia de irregularidades evidenciadas en la ejecución contractual denunciada se procede con el archivo de la denuncia.

La Contraloría Departamental del Tolima, estima pertinente resaltar la labor de la **Participación Ciudadana**, como insumo fundamental en la lucha contra de la corrupción y por el mejoramiento de la gestión pública, por ello, agradece su comunicación e invita a continuar con su invaluable valor civil y responsabilidad ciudadana con el ejercicio del Control Social, con la seguridad que estamos comprometidos en efectuar los trámites pertinentes a las solicitudes que se alleguen por parte de la ciudadanía, relacionadas con la vigilancia de gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes de la Nación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 267 de la Constitución Política.

Atentamente,



EDILBERTO PAVA CEBALLOS
Contralor Departamental del Tolima



Aprobó: Andrea Marcela Molina Aramendiz
Directora de Control Fiscal

Proyectó: Lida Fernanda Trujillo Acosta
Profesional Universitario -GRI