
 20230620150942841936 MEMORANDO Junio 20, 2023 15:09 Radicado 00-000936	 <p>Área METROPOLITANA Valle de Aburrá</p>
--	--

## MEMORANDO

10801

Medellín,

**PARA** JUAN DAVID PALACIO CARDONA  
Director - Dirección

**DE** Jefe Oficina de Auditoria Interna

**ASUNTO** Remisión Informe de auditoría

Cordial Saludo:

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite el informe de auditoría al programa gestión catastral del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Anexo: 32 folios

Atentamente,

*Lina Maria Hincapié L.*

LINA MARIA HINCAPIE LONDOÑO  
Jefe Oficina de Auditoria Interna

**COPIA A:** JOHANA ANDREA SANCHEZ TOBON  
CARMEN ELVIRA ZAPATA RINCON

Transcriptor: ELSY PRESIGA CANO





## INFORME AUDITORIA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 03

Fecha: 30/01/2018

Auditoría N°		
Fecha		
Día	Mes	Año
16	03	2023

### AUDITORÍA PROGRAMA GESTIÓN CATASTRAL

Representante de la Auditoría:	Lina María Hincapié Londoño
Auditor Líder:	Lina María Hincapié Londoño
Auditor:	Rosalba Gómez Ramírez Claudia Lucina Soto Sánchez Mario Enrique Ortiz Moreno
Objetivo General	Hacer seguimiento a la ejecución contractual del Programa Catastro Multipropósito y fortalecimiento fiscal a los municipios.
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"><li>Hacer seguimiento a los contratos en ejecución relacionados con el proceso "Gestión catastral".</li><li>Hacer seguimiento al estado de avance de las metas definidas para el proyecto catastro multipropósito.</li></ul>
Alcance	Contratos en estado activo del Proceso "Gestión Catastro"
Fecha de apertura:	01-03-2023
Fecha de cierre:	16-03-2023

### ASPECTOS GENERALES

#### 1. INTRODUCCION

La Junta Metropolitana del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, por Acuerdo No. 26 de diciembre 13 de 2019, autorizó al señor director para gestionar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la habilitación de la Entidad como Gestor Catastral en los términos de la Ley 1955 de 2019 y del Decreto Nacional 1983 de 2019.

En virtud a lo anterior, la Entidad opera como Gestor Catastral, en cinco municipios del Valle de Aburrá: Bello, Copacabana, Barbosa, Girardota y La Estrella, con el propósito de desarrollar los elementos esenciales del llamado catastro multipropósito como son identificar propietarios, poseedores, arrendatarios y ocupantes de predios, garantizar la seguridad jurídica en transacciones inmobiliarias, mejorar la gestión ambiental, coadyuvar en el ordenamiento del territorio, planificar los procesos de gestión del riesgo y formalización de la tierra.

El proyecto de “El Catastro Multipropósito y fortalecimiento fiscal a los municipios” está incluido en el Plan de gestión de la Entidad 2020 – 2023, “Futuro Sostenible” como “Programa 21. Gestión catastral y fortalecimiento fiscal metropolitano”, el cual estratégicamente, mediante la primera y segunda línea de defensa del Sistema de Control Interno, se le hace seguimiento por medio del Plan de Acción Institucional marco, en el cual para el año 2022, se desarrolló mediante el proyecto “Catastro Multipropósito y fortalecimiento fiscal a los municipios” definiendo como metas: - La implementación de Modelo de Conservación Catastral Oficiosa - Diseño e implementación del observatorio inmobiliario y la infraestructura de espaciales Metropolitanos - Apoyo a La Gestión en Catastro Multipropósito y fortalecimiento fiscal a los Municipios - Apoyo a la Gestión de los programas, Proyectos y eventos requeridos por el Área Metropolitana Del Valle De Aburrá - Formación o actualización Catastral de Municipios del Área Metropolitana.

Este informe de Auditoría Interna se deriva del ejercicio de monitoreo y evaluación ejercido por la Oficina de Auditoría Interna concordante con los artículos 209 y 269 de la constitución Política respecto a “Todas las entidades públicas en sus diferentes órdenes y niveles deben contar con métodos y procedimientos de control interno”. La Ley 87 de 1993, determina el marco general para el desarrollo de la política de control interno en todas las entidades, Artículo 6º “Responsabilidad del Control Interno, el establecimiento y desarrollo del Sistema de Control Interno en los organismos y entidades públicas, será responsabilidad del representante legal o máximo directivo. no obstante, la aplicación de los métodos y procedimientos al igual que la calidad, eficiencia y eficacia del control interno, también será de responsabilidad de los jefes de cada una de las distintas dependencias”.

Por último, es importante anotar, que este informe hace parte de las acciones de ejecución del Plan de Acción 2023 de la Oficina de Auditoría Interna, e incluye objetivo, alcance y los documentos soporte utilizados; el trabajo en campo y los resultados obtenidos en cada ítem objeto de verificación, seguimiento o análisis, se obtienen conclusiones evidenciadas, se identifican fortalezas y los aspectos a mejorar. La metodología aplicada se enmarca, en principios de auditoría generalmente aceptados.

## **2. LA ENTIDAD**

El Área Metropolitana se presenta como un esquema asociativo territorial, que permite promover y liderar el impulso de estrategias de desarrollo eficaces y de procesos regionales sólidos, a partir de la gobernanza, con la participación del sector privado, la universidad y los actores organizados, generando alianzas entre

instituciones y organizaciones que promuevan el ordenamiento territorial equitativo. La Junta Metropolitana la conforman: los 10 alcaldes del Valle de Aburrá y la preside el alcalde de Medellín, ciudad núcleo. Esto permite sumar esfuerzos y voluntades, y generar sinergias para crecer de manera articulada y equitativa.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá fue creada mediante la Ordenanza Departamental N.º 34 de noviembre 27 de 1980, para la promoción, planificación y coordinación del desarrollo conjunto y la prestación de servicios en los municipios que la conforman.

#### Entre sus funciones principales se encuentran:

1. Programar y coordinar el desarrollo armónico, integrado y sustentable de los municipios que la conforman; recogiendo los elementos relacionados con el desarrollo humano integral y con el ordenamiento y planeación territorial, el desarrollo económico y la gestión social.
2. Liderar la construcción de infraestructura metropolitana de espacios públicos y equipamientos de carácter social, la vivienda y su entorno.
3. Ser autoridad de la calidad ambiental y el desarrollo sostenible abarcando asuntos del cuidado y protección, la gestión, la vigilancia y el control ambiental y de gestión del riesgo.
4. Ser ente articulador del transporte público metropolitano como autoridad de movilidad; fomentar este transporte y otras alternativas de movilidad, el ordenamiento logístico, la seguridad vial y conectividad regional.
5. Ser articulador de seguridad y convivencia, gracias a las capacidades técnicas y tecnológicas del territorio. (Información tomada página web institucional).

## ASPECTOS PRELIMINARES

### Modelo Integrado de Planeación y Gestión:

#### Esquema de Líneas de Defensa – Sistema de Control Interno

- **Línea Estratégica:** Alta Dirección y Comité Institucional de Coordinación de Control Interno. Este nivel analiza los riesgos y amenazas institucionales al cumplimiento de los planes estratégicos, tendrá la responsabilidad de definir el marco general para la gestión del riesgo (política de administración del riesgo) y garantiza el cumplimiento de los planes de la Entidad.
- **1ª Línea de Defensa:** Medidas de Control Interno: (controles del día a día). La

gestión operacional se encarga del mantenimiento efectivo de controles internos, ejecutar procedimientos de riesgo y el control sobre una base del día a día.

✓ La gestión operacional identifica, evalúa, controla y mitiga los riesgos.

- **2ª Línea de Defensa Media y Alta Gerencia:** jefes de planeación o quienes hagan sus veces, coordinadores de equipos de trabajo, comités de riesgos (donde existan), comité de contratación, áreas financieras, de TIC, entre otros que generen información para el Aseguramiento de la operación.

✓ Asegura que los controles y procesos de gestión del riesgo de la 1ª Línea de Defensa, sean apropiados y funcionen correctamente, supervisan la implementación de prácticas de gestión de riesgo eficaces.

✓ Consolidan y analizan información sobre temas clave para la Entidad, base para la toma de decisiones y de las acciones preventivas necesarias para evitar materializaciones de riesgos.

- **3ª Línea de Defensa:** Oficina de Auditoría Interna

✓ Confiará en los resultados de la actividad de control que realiza la 2ª línea de defensa y basado en sus informes, auditará la efectividad de dicha actividad de control.

✓ Audita y genera hallazgos y recomendaciones a actividad de control que realiza la 2ª línea de defensa, para su mejora y evaluará los aspectos que considere relevantes de la 1ª línea de defensa.

✓ La Oficina de Control Interno o quien haga sus veces, deberá auditar y generar hallazgos y recomendaciones a la actividad de control que realiza la 2ª línea de defensa, para su mejora y evaluará los controles de 1ª línea de defensa que corresponderían a la 2ª línea de defensa.

Cuadro No 1: Dimensiones MIPG y Componentes MECI:

Dimensiones MIPG	Componentes Control Interno
1. Talento Humano	1. Ambiente de control
2. D. Estratégico y Planeación	2. Evaluación del riesgo
3. Gestión con Valores	3. Actividades de control
4. Evaluación Resultados	4. Información y comunicación
5. Información y comunicación	5. Actividades de monitoreo
6. Gestión Conocimiento	
7. Control Interno	

Fuente de la información: Manual técnico MIPG – OAI

## 1. Plan de Gestión 2020-2023, Futuro Sostenible de la Entidad

Señala las acciones definidas en el Programa 21, Gestión Catastral Y Fortalecimiento Fiscal Metropolitano Proyecto: Catastro Multipropósito y fortalecimiento fiscal a los municipios. En el Plan de Acción 2022, las metas establecidas para el mantenimiento y avance de la Gestión Catastral Y Fortalecimiento Fiscal de los municipios, en los indicadores del Plan de Acción quedaron registradas con un avance del 100%, las metas establecidas fueron las siguientes:

- 1.1. **Implementación de Modelo de Conservación Catastral Oficiosa:** Se realiza Contratos Interadministrativos con los Municipios de Girardota, Copacabana y La Estrella para la Implementación de modelo de conservación catastral oficiosa.
- 1.2. **Diseño e Implementación del Observatorio Inmobiliario y La Infraestructura de Espaciales Metropolitanos:** Se viene ejecutando desde la vigencia anterior, un contrato con la Corporación Universitaria de Servicios, para el Diseño e Implementación del Observatorio Inmobiliario y la Infraestructura de Espaciales Metropolitanos.
- 1.3. **Apoyo a la Gestión en Catastro Multipropósito y Fortalecimiento Fiscal a los Municipios:** Se realizó Contrato Interadministrativo con la CIS, para la vinculación de personal de prestación de servicios, para el Fortalecimiento del programa Gestión Catastral de la Entidad.
- 1.4. **Apoyo a La Gestión de los Programas, Proyectos y Eventos Requeridos por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá:** Realizar la operación logística de los programas, proyectos y eventos requeridos por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá. El programa de Gestión Catastral aporta recursos por 200 millones de pesos en la presente vigencia para este proyecto.
- 1.5. **Formación o Actualización Catastral de Municipios del Área**

**Metropolitana:** Se viene desarrollando contrato interadministrativo con el Colegio Mayor para "Realizar la actualización catastral permanente multipropósito en una sección de la zona urbana y rural Bello"-Adición N° 1 al contrato 695 de 2021, cuyo objeto es: "Apoyar al fortalecimiento de la oficina catastro La Estrella".

**2. Plan de Acción 2022,** las metas establecidas para el mantenimiento y avance de la gestión catastral y fortalecimiento fiscal de los municipios definidas fueron las siguientes:

- 2.1. Apoyo a la gestión catastral y fiscal del área metropolitana del valle de Aburrá: sin registro de avance en el tablero de control.
- 2.2. Municipios apoyados en conservación catastra: sin registro de avance.

### **3. Metodología:**

- Planeación de la auditoría.
- Conocimiento general del sistema, incluido información en la página web, conocimiento del manejo de plataforma entre otros.
- Revisión de expedientes contractuales relacionados con el Procesos de "Gestión Catastral".
- Entrevista con el Supervisor del Programa
- Recopilación y Clasificación de la Información
- Conclusiones e informe final.

### **4. Herramientas y Recursos:**

- 4.1. Recursos digitales: Programa Sistema SIM V4, Secop II, Programas Word y Excel, Sistemas de información institucionales.
- 4.2. Herramientas Físicas: Expedientes contractuales, equipo de Oficina, Transporte.

## **DESARROLLO**

### **1. Gestoría Catastral:**

Mediante Resolución Metropolitana radicado 00-000915 del 9 de mayo de 2022 "... se delegan funciones y se actualizan aspectos de la gestión y operación para prestación del servicio público catastral de Área Metropolitana del Valle de Aburrá", este acto



administrativo en su “Artículo 14. Vigencia y derogatoria ...” deroga expresamente las Resoluciones 00-002324 de noviembre 12 de 2020, mediante la cual, se realizaron unas delegaciones, se conformó un grupo de interno de trabajo y se asignaron y la Resolución Metropolitana radicado 00-002754 de diciembre 18 de 2020, por medio de la cual, se inicia la prestación del servicio público catastral para los municipios de Bello, Copacabana, Girardota y Barbosa por parte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

#### 1.1. Aplicación de Metodología para verificación y obtención de evidencias:

Mediante correo electrónico remitido por la jefe de la oficina de Auditoría Interna, se solicitó al Profesional Universitarios Señor Raúl Hernando Cano Jaramillo, Supervisor de los Contratos 148-2023 y 1006-2021 suscritos con la Corporación Universitaria CIS mediante los cuales se vincula el personal de apoyo requerido para el desarrollo de la actividad catastral, listado del personal de apoyo a diciembre 31 y a la fecha (15-03-2023) con descripción del sitio de trabajo.

La información suministrada a marzo 15 de 2023 constituyó el universo muestral para proceder mediante la metodología de entrevistas a conocer el proceso de gestión catastral y su estado actual:

Cuadro No 2: Personal de apoyo a diciembre de 2022, sede principal.

Nº	Nombre	Sede
1	Melisa Murillo Hernandez	Sede Principal
2	Lilian Patricia Valencia Madrigal	Sede Principal
3	María Alejandra Garcia	Sede Principal
4	Mariluz Patiño Ríos	Sede Principal
5	Manuela Orozco Gómez	Sede Principal
6	Albeiro Alcides Rojas Buriticá	Sede Principal
7	Andrea Estefanía Hernandez Pérez	Sede Principal
8	Mili Johana Henao Bedoya	Sede Principal
9	Jorge Alberto García Castrillón	Sede Principal
10	Carlos Alberto Loaiza Giraldo	Sede Principal
11	Andres Felipe Ospina Mejía	Sede Principal
12	Carolina Duque Londoño	Sede Principal
13	Jaime Toro Granada	Sede Principal
14	Rosa Helena Restrepo Barrios	Sede Principal
15	Carlos Julian Montoya Fernández	Sede Principal
16	Elizabeth Cristina Muñoz Martinez	Sede Principal

17	Adriana María Vergara Orozco	Sede Principal
18	Margarita Rosa Castañeda Hernández	Sede Principal
19	Carolina Bahamon Rivera	Sede Principal
20	Yesenia Echavarría Gonzalez	Sede Principal
21	Viktor Steban Gonzalez Ramirez	Sede Principal
22	Jhon Jairo Yepes Londoño	Sede Principal
23	Juan Camilo Builes Sánchez	Sede Principal
24	Enith Yadive Chaves Hernández	Sede Principal
25	Carlos Alberto Mojica Monagas	Sede Principal
26	Deisy Lisette Rendon Pérez	Sede Principal
27	Santiago Correa Henao	Sede Principal
28	Angie Victoria Bonilla Bautista	Sede Principal
29	Angelica María Rosso Meneses	Sede Principal
30	Hector Enrique Ayala Andrade	Sede Principal
31	Giovanny Augusto Toro Arcila	Sede Principal

Fuente de Información: Proceso gestión catastral

**Cuadro No 3: Personal de apoyo a diciembre de 2022, municipios.**

<b>Nº</b>	<b>Nombre</b>	<b>Sede</b>
1	Isabel Cristina Gómez	Girardota
2	Oscar Alexander Garcia Díaz	Bello
3	Laura Cristina Caro Sánchez	Barbosa
4	Tatiana Maria Cuartas Cardona	Copacabana
5	Sebastián Cadavid	Bello
6	Carlos Arturo Calle Betancur	La Estrella
7	Juan Camilo Bermudez Castaño	Girardota
8	Juan Pablo Mendoza Bedoya	Barbosa
9	Xiomara Gaviria Tobón	Bello
10	Hector Mario Marín Gaviria	Copacabana
11	Jorge Mario Escobar Echeverry	La Estrella
12	Mario Cesar Colonia Gutierrez	Barbosa
13	Gladys Esther Calle Rojas	La Estrella
14	Diana Camila Segovia Benavides	Bello
15	John Fredy Lopez Uribe	Girardota
16	Michel Tatiana Calle Lopera	Bello
17	Juan Jose Rivera Patiño	Barbosa
18	Jhon Fredy Mejía Martinez	Copacabana

19	Carlos Humberto Alvarez Sierra	Girardota
20	Juan David Henao Vanegas	Barbosa
21	Jose Miguel Atilano López	Bello
22	Juliana Castaño Giraldo	La Estrella
23	Ebert Stewart Gómez Hinestroza	La Estrella
24	Andres Felipe Rodriguez Ríos	La Estrella
25	Nelly Albany Hernández	Barbosa
26	Mercedes Quiróz Henao	Copacabana
27	Ana María Pineda Rojas	Bello
28	Robinson Artega Ramirez	Girardota
29	Alexandra Janeth Castrillón Rúa	Barbosa
30	Juan Felipe Alvarez Betancur	Barbosa
31	Jhony Andres Rivera	Copacabana
32	Maria Gladys Rendon Toro	La Estrella
33	John Alexander Marín Escobar	La Estrella
34	Luis Alberto Restrepo Palacio	Copacabana

Fuente de Información: Proceso gestión catastral

Cuadro No 4: Personal de apoyo a marzo 15 de 2023, sede principal.

Nº	Nombre	Sede
1	Melisa Murillo Hernandez	Sede Principal
2	Lilian Patricia Valencia Madrigal	Sede Principal
6	María Alejandra Garcia	Sede Principal
7	Mariluz Patiño Ríos	Sede Principal
13	Fabian Albeiro Pineda Marin	Sede Principal
18	Deisy Lisette Rendon Pérez	Sede Principal
23	Mili Johana Henao Bedoya	Sede Principal
27	Jorge Alberto García Castrillón	Sede Principal
31	Carlos Alberto Loaiza Giraldo	Sede Principal
36	Andres Felipe Ospina Mejía	Sede Principal
2	Jaime Toro Granada	Sede Principal
4	Carolina Duque Londoño	Sede Principal
5	Rosa Helena Restrepo Barrios	Sede Principal
8	Jhon Jairo Yepes Londoño	Sede Principal
9	Margarita Rosa Castañeda Hernández	Sede Principal
10	Adriana María Vergara Orozco	Sede Principal
11	Carolina Bahamon Rivera	Sede Principal
12	Viktor Steban Gonzalez Ramirez	Sede Principal

14	Carlos Julian Montoya Fernández	Sede Principal
15	Luis Enrique Vargas Vallejo	Sede Principal
16	Hermenegildo Viera Chaverra	Sede Principal
17	Estefany Perez Ramirez	Sede Principal
19	Robinson Henao Londoño	Sede Principal
20	Enith Yadive Chaves Hernández	Sede Principal
21	Andrea Estefania Hernandez Perez	Sede Principal
22	Juan Camilo Builes Sánchez	Sede Principal
24	Giovanny Augusto Toro Arcila	Sede Principal
25	Maria Lorena Toro Perez	Sede Principal
26	Santiago Correa Henao	Sede Principal
28	John Fredy Lopez Uribe	Sede Principal
29	Angie Victoria Bonilla Bautista	Sede Principal
30	Claudia Yamile Ortiz Vergara	Sede Principal
32	Angelica María Rosso Meneses	Sede Principal
33	Hector Enrique Ayala Andrade	Sede Principal
34	Jairo Alonso Mesa Guerra	Sede Principal
35	Monica Milena Tobon Lopez	Sede Principal
37	Sara Melissa Musalan Castro	Sede Principal

Fuente de Información: Proceso gestión catastral

**Cuadro No 5: Personal de apoyo a marzo 15 de 2023, municipios.**

<b>Nº</b>	<b>Nombre</b>	<b>Sede</b>
1	Oscar Alexander Garcia Díaz	Bello
2	Sebastián Cadavid	Bello
3	Tatiana Maria Cuartas Cardona	Copacabana
4	Laura Cristina Caro Sánchez	Barbosa
5	Xiomara Gaviria Tobón	Bello
6	Hector Mario Marín Gaviria	Copacabana
7	Juan Bermudez Castaño	Girardota
8	Juan Pablo Mendoza Bedoya	Barbosa
9	Diana Camila Segovia Benavide	Bello
10	Jhon Fredy Mejía Martinez	Copacabana
11	Michel Tatiana Calle Lopera	Girardota
12	Juan Jose Rivera Patiño	Barbosa
13	Jose Miguel Atilano López	Bello
14	Juan David Henao Vanegas	Barbosa

15	Ebert Stewart Gomez Hinestroz	La Estrella
16	Andres Felipe Rodriguez Ríos	La Estrella
17	Ana María Pineda Rojas	Giradota
18	Nelly Albany Hernández	Barbosa
19	Alexandra Janeth Castrillón Rúa	Barbosa

Fuente de Información: Proceso gestión catastral

Al hacer un comparativo 2022 – 2023, se establece una baja en el número de personal vinculado, anotando que:

De conformidad con la información entregada, se pudo establecer una disminución en el personal de apoyo respecto al anterior y el actual contrato para el “Desarrollo de acciones para el fortalecimiento del programa”.

Gráfico 1: Comparativo personal apoyo 2022-2023



Fuente de información: Gestión Catastro - OAI

1.2. Muestra de personal de apoyo para entrevista:

Dentro de la metodología aplicada, se determinó entrevistar a 10 de los 37 colaboradores de apoyo en la sede principal y dos de cada uno de los municipios de influencia del proceso catastral.

**Cuadro No 6: Relación personal de apoyo entrevistado.**

<b>Nº</b>	<b>Nombre</b>	<b>Sede</b>
1	Melisa Murillo Hernandez	Sede Principal
2	Lilian Patricia Valencia Madrigal	Sede Principal
3	María Alejandra Garcia	Sede Principal
4	Mariluz Patiño Ríos	Sede Principal
5	Fabian Albeiro Pineda Marin	Sede Principal
6	Deisy Lisette Rendon Pérez	Sede Principal
7	Mili Johana Henao Bedoya	Sede Principal
8	Jorge Alberto García Castrillón	Sede Principal
9	Carlos Alberto Loaiza Giraldo	Sede Principal
10	Andres Felipe Ospina Mejía	Sede Principal
11	Laura Cristina Caro Sánchez	Barbosa
12	Juan Pablo Mendoza Bedoya	Barbosa
13	Sebastián Cadavid	Bello
14	Xiomara Gaviria Tobón	Bello
15	Tatiana Maria Cuartas Cardona	Copacabana
16	Hector Mario Marín Gaviria	Copacabana
17	Juan Bermudez Castaño	Girardota
18	Michel Tatiana Calle Lopera	Girardota
19	Ebert Stewart Gomez Hinestroza	La Estrella
20	Andres Felipe Rodriguez Ríos	La Estrella

Fuente: Oficina de auditoría interna

### 1.3. Hojas de Vida y Minutas Contractuales:

Es importante tener en cuenta, que de acuerdo con la resolución metropolitana número 915 de 2022, la creación del grupo interno de trabajo de gerencia catastral se da a modo de organización interna para el cumplimiento de los objetivos de la Entidad y no implica transformación de su estructura, creación de cargos, ni pagos o reconocimiento adicionales, en ese orden de ideas, la estructura actual está integrada por personal de apoyo.

Con el apoyo y acompañamiento de la supervisión de los procesos contractuales suscritos por la Entidad, con la Institución Colegio Mayor de Antioquia, se obtuvieron las hojas de vida y contratos de las personas seleccionados y con el acompañamiento permanente de la Profesional Margarita Rosa Castañeda Hernández, quien, para efectos de acompañamiento y suministro de información, fue el enlace entre la auditoría interna, la supervisión y el Talento Humano del proceso.

En consecuencia, es pertinente precisar, que todas las actividades adelantadas en el marco de la presente auditoría se canalizan a través del supervisor de los convenios, Profesional Universitario, Raúl Hernando Cano Jaramillo y el proceso de gestoría catastral es liderado en la Entidad por la Subdirección Administrativa y Financiera conforme a delegación dada por la Dirección.

#### 1.4. Entrevistas:

Se realizaron veinte (20) entrevistas a los contratistas, de las cuales fueron: diez (10) en la sede central, dos (2) en Barbosa, dos (2) en Girardota, dos (2) en Copacabana, dos (2) en Bello y dos (2) en La estrella. Las entrevistas se cumplieron en el 100%, de acuerdo con el cronograma establecido y en el puesto de trabajo del personal de apoyo, se verificaron aspectos tales como: procedimientos en el flujo de información, oportunidad en gestión de trámites, salud y seguridad en el trabajo, controles a riesgos potenciales.

El trabajo de gestoría catastral es enfocado y desarrollado por cada persona, de acuerdo con las funciones determinadas en el proceso, concordantes con el objeto del contrato, suscrito con el Colegio Mayor de Antioquia, en términos generales, se resalta que las personas abordadas en su mayoría registran en sus hojas de vida experiencia laboral relacionada con el área de gestión, en la cual se desempeñan y esto a su vez está relacionado con el objeto del contrato suscrito con el operador.

Teniendo en cuenta que las entrevistas se desarrollaron en un ambiente de interlocución y no se contó con un formato rígido de preguntas y respuestas dado que, el propósito se dirigía a aspectos relacionados con la oportunidad y calidad en la prestación del servicio y la percepción al interior del proceso de la gestión catastral. A continuación, se hace una semblanza del estado de las gestorías al interior del proceso de acuerdo con la información obtenida en este trabajo de campo.

#### 1.5. Gestión de la calidad del Proceso de Gestoría catastral:

Concordante a la información obtenida por parte de la contratista de enlace para la auditoría, las personas entrevistadas y el profesional encargado de la supervisión del contrato, se evidencia un trabajo de gestión relevante al interior del proceso.

El proceso “Gestión Catastral” hace parte como componente de operación misional de la Entidad y define: La caracterización del proceso en un marco normativo y soportado en información documental con enlaces de consulta a los formatos de calidad:

1. F- GCA-01 – Cambio de propietario o poseedor
2. F- GCA-02 – Englobé-des englobé

3. F- GCA-03 – Incorporación reglamento de propiedad horizontal
4. F- GCA-04 - Nuevas construcciones, demoliciones
5. F- GCA-05 - Auto estimación del avalúo catastral
6. F- GCA-06 – Revisión del avalúo catastral
7. F- GCA-07 – Inscripción del Predio o mejora
8. F- GCA-08 – Actualización de Linderos y rectificación de áreas
9. F- GCA-09 – Certificado plano especial catastral
- 10.F- GCA-10 – Certificación de cabida y linderos para posesión sin fines registrales
- 11.F- GCA-11 – Certificación de cabida y linderos para sucesión sin fines registrales.
- 12.F- GCA-12 – Lista de chequeo mutaciones catastrales
- 13.F- GCA-13 – Lista de chequeo tramites con fines registrales
- 14.F- GCA-14 – Lista de chequeo tramites sin fines registrales
- 15.F- GCA-15 – Formato único insumo de visitas
- 16.F- GCA-16 – Acta de visita reconocedores prediales
- 17.F- GCA-17 – Informe Visita RAAA
- 18.F- GCA-18 – Formato desistimiento de tramite
- 19.F- GCA-19 – Revisión cartográfica
- 20.F- GCA-20 – Edición geográfica
- 21.F- GCA-21 – Informe visitas RPH
- 22.F- GCA-22 – Informe técnico de reconocimiento predial
- 23.F- GCA-23 – Acta de colindancia
- 24.F- GCA-25 – Informe técnico demarcación
- 25.F- GCA-26 – Acta de reconocimiento de linderos
- 26.F- GCA-27 – Formato visitas mutaciones tercera clase (construcciones)
- 27.F- GCA-28 – Formato informe revisión avalúos
- 28.F- GCA-29 – Formato informe cambio límite de sector
- 29.F- GCA-30 – Informe visita agregación
- 30.F- GCA-31 – Formato informe de visita (mejoras)
- 31.F- GCA-32 – Formato informe de visita segregación
- 32.F- GCA-32 – Formato informe de visita (mejoras)
- 33.F- GCA-33 – Formato informe de visita predios omitidos
- 34.F- GCA-34 – Formato auto estimación
- 35.F- GCA-35 – Informe estudio zonas
- 36.F- GCA-36 – Seguimiento a notificaciones



**37.F- GCA-37 – Formato de modificación RPH**

**38.F- GCA-39 – Revisión Preliminar jurídica**

**39.F- GCA-40 – Ficha predial**

- ✓ Es importante anotar, que esta relación de formatos difiere con la obtenida en el sistema de gestión institucional y éstas presentan diferencia con los formatos publicados en la página web institucional:  
<https://www.metropol.gov.co/area/Paginas/atencion-al-usuario/tramites-y-servicios.aspx>
- ✓ En las entrevistas al personal, tanto de la sede principal como en los municipios, manifestaron que se recibe acompañamiento, las dudas son atendidas en tiempo real, especialmente por quienes atienden las taquilla en Barbosa, Girardota y Bello.
- ✓ La caracterización del proceso se generó teniendo como marco normativo interno las Resoluciones Metropolitanas 00-002324 de noviembre 12 de 2020 y 00-002754 de diciembre 18 de 2020, derogadas por la Resolución Metropolitana 00-000915 del 9 de mayo de 2022.

#### 1.6. Gestión Jurídica:

Se percibe, buen trabajo en la gestión jurídica del proceso, conocidas las hojas de vida de los abogados que lideran y ejecutan las acciones jurídicas, se destaca la formación académica complementaria en estudios relacionados, los abogados evidencian trabajo en equipo mediante un grupo de wasap que les permite constante comunicación y realimentación permanente respecto a normas y conceptos jurídicos, toda duda es atendida y discutida en el grupo, el cual, es liderado por el Magister en derecho Administrativo y Docente Universitario Profesional Carlos Alberto Loaiza Giraldo.

#### 1.7. Gestión documental y de atención al ciudadano:

Servicios ofertados en la página institucional:

- ✓ Certificado Ficha Predial Catastral
- ✓ Certificado Vigencias Anteriores
- ✓ Rectificación de Aspectos que no afectan el avalúo
- ✓ Cambio de propietario o poseedor
- ✓ Englobé y Des englobé

- ✓ Incorporación RPH
- ✓ Nuevas construcciones y demoliciones
- ✓ Revisión de avalúo catastral
- ✓ Inscripción de Predio o Mejora
- ✓ Actualización de linderos y Rectificación de Área
- ✓ Certificado Plano Especial Catastral
- ✓ Certificación de Cabida y Linderos

El grupo de gestión catastral genera informes de seguimiento mensual a la atención ciudadana, a diciembre de 2022, existía registro de 651 personas atendidas que visitaron nuestras oficinas, para realizar trámites de catastro que requieren atención inmediata, el trámite más solicitado fue el Certificado Ficha Predial Catastral, con 396 solicitudes, que equivalen al 61% de las solicitudes totales.

Se adelantan acciones de visibilización del proceso en los municipios con la Gestoría catastral del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Gráfica 2: Evidencia Visibilizaría de la Gestión Catastral en los Municipios



Fuente de Información: Oficinas de gestoría catastral

### 1.8. Administración de la Información Catastral:

- El proceso cuenta con un técnico de apoyo para adaptar los recursos tecnológicos y los estándares de captura, almacenamiento, integración, disposición y seguridad de la información catastral, de conformidad con los lineamientos técnicos definidos por el IGAC y los procesos institucionales. Es esta gestoría, la que administra los usuarios y claves que pueden acceder el sistema que se administra a través de la plataforma BCGS
- El personal de apoyo cuenta con los instrumentos y tributos para mantener actualizada la información cartográfica catastral, de acuerdo con las políticas, los lineamientos y los estándares de calidad establecidos por el IGAC.
- Esta gestoría, ejecuta estándares de la Infraestructura de datos espaciales relacionados con la gestión catastral, en concordancia con la normatividad vigente.

## 2. Gestión Contractual

Se procedió a tomar como muestra contratos y / o convenios administrativos con acta de inicio vigencias 2021, 2022 y 2023, teniendo en cuenta, que el proceso inicio con la gestoría a partir del año 2021 y se ejecuta mediante procesos contractuales.

**Cuadro No 7: Relación de procesos contractuales con revisión:**

No.	Nro. Contrato	Tipología	Valor Total	Estado SimV4	Estado Rendición de cuentas CGA
1	666-2021	Convenio Interadministrativo	2,238,985,731	Archivado	Liquidado
2	697-2021	Convenio Interadministrativo	6,428,635,584	Activo	Terminado sin liquidar
3	782-2021	Suministro	4,256,560,000	Activo	Terminado sin liquidar
4	1006-2021	Prestación de Servicios	4,281,196,194	Activo	Activo
5	1019-2021	Prestación de Servicios	1,039,268,412	Activo	Activo
6	1024-2021	Prestación de Servicios	1,439,567,532	Activo	Activo
7	1033-2021	Prestación de Servicios	1,405,090,572	Activo	Activo
8	348-2022	Prestación de Servicios	306,412,629	Activo	Activo
9	148-2023	Prestación de Servicios	3,575,275,913	Activo	Activo

Fuente de Información: SIMV4 – Rendición de Cuentas CGA.

## 2.1. Convenio interadministrativo No. 666-2021, Subdirección Gestión Administrativa y Financiera.

### 2.1.1. Cuadro No.8. Generalidades del Contrato.

Nro. De Contrato:	666 - 2021		
Objeto:	Realizar el fortalecimiento de los procesos del catastro con enfoque multipropósito en el Municipio de Barbosa.		
Contratista:	Institución Universitaria Colegio mayor de Antioquia		
Supervisor:	Raúl Hernando Cano Jaramillo - CC: 98.577.226		
Valor:	Valor Inicial: \$2.238.985.731,00		
	+ Adiciones: 0		
	= Valor Vigente: \$2.238.985.731,00		
Modalidad de Selección:	Contratación Directa		
Procedimiento / Causal:	Convenios Interadministrativos	Tipo de Contrato:	Convenio
Fecha de Suscripción:	8/06/2021	Fecha de Inicio:	28/06/2021
Fecha de Finalización:	31/12/2021	Fecha de Finalización	2021/12/31
Plazo de Ejecución:	186 días	Año de Suscripción:	2021
Días Suspensión	0	Anticipo:	No
Novedades del contrato:	N/A	Estado actual del	SIMV5: Archivado - SIA Observa: Liquidado

Fuente de Información: SIMV4 – Rendición de Cuentas CGA.

### 2.1.2. Evaluación Jurídica del Contrato:

- Se revisa la información contractual del proceso 666-2021 en la plataforma Web Sia Observa Rendición de cuentas CGA, donde se evidenció que:
  - ✓ A la fecha de la presente auditoría, el contrato se encuentra liquidado. (cerrado)
  - ✓ El último documento publicado por la Entidad corresponde al Acta de Liquidación Bilateral con fecha del 10 de marzo de 2023.
- Se revisan los expedientes contractuales (físico y digital – simv5), el último documento que reposa en estos expedientes corresponde, al acta de recibo final suscrita por las partes el día 30 de diciembre de 2021.
- Existe un acta de Liquidación Bilateral con fecha del 10 de marzo de 2023, la cual a la fecha aún no reposa en el expediente físico ni digital (SimV5)

## 2.2. Convenio interadministrativo No. 697-2021.

### 2.2.1. Cuadro No.9 Generalidades del Contrato 697-2021

Objeto:	realizar la actualización catastral permanente multipropósito en una		
Valor:	Valor Inicial: \$6.428.635.584,00		
	+ Adiciones: 0		
	= Valor Vigente: \$6.428.635.584,00		
Contratista:	Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia Nit. 890980134-1		
Supervisor:	Raúl Hernando Cano Jaramillo - CC: 98.577.226		
Modalidad de Selección:	Contratación Directa		
Procedimiento / Causal:	Convenios Interadministrativos	Tipo de Contrato:	Convenio
Fecha de Suscripción	29/06/2021	Fecha de Inicio	29/07/2021
Fecha de Finalización	31/12/2021	Fecha de Finalización Ampliada	2022/10/30
Plazo de Ejecución:	456 días	Año de Suscripción:	2021
Días Suspensión	0	Anticipo:	No
Novedades del contrato:	Otrosí - Dos (2) Prórrogas	Estado actual del contrato:	SIMV5: Activo SIA OBSERVA: Terminado sin liquidar

Fuente de la Información: Expediente Contractual físico, digital (SimV5 - Rendición de cuentas CGA)

### 2.2.2. Ejecución Financiera del Contrato:

- ✓ Conforme al expediente físico y digital, se evidencia que, el último folio archivado es el # 299 que corresponde a la constancia de publicación en el Secop del Acta de Recibo Final de dicho contrato, con fecha del 30 de octubre de 2022.
- ✓ Se hace una revisión a la información contractual reportada en la plataforma de Rendición de cuentas de la Contraloría General de Antioquia *Sia Observa*; y se evidenció, que los últimos dos (2) documentos reportados o publicados en esta plataforma corresponden a:
  - ✓ Acta de Recibo Final con fecha del 30 de octubre de 2022. Factura o cuenta de cobro # 26569 de 14 de diciembre de 2022, realizada por parte del contratista a la Entidad, correspondiente al sexto (6) y último pago equivalente al 10% del contrato.

- ✓ Se encontró acta de recibo final, en donde el supervisor del convenio, dejó la siguiente constancia “Los productos entregados, están siendo objeto de revisión técnica para incorporarse en las bases de datos de gestión Catastral de los municipios que son jurisdicción del Área Metropolitana del valle de Aburrá, y se procederá a evaluar la entera satisfacción y cumplimiento de éstos, dentro del plazo pactado y verificado esto, y se queda pendiente de la suscripción del acta de liquidación del contrato.”
- ✓ Se evidencia, que a la fecha de la presente auditoría, la Entidad ya canceló al contratista el valor total del contrato equivalente a \$6.428.635.584; donde el sexto (6) y último pago del 10% lo realizó el día 29 de diciembre del 2022, mediante el C.E #12133 por valor de \$642.863.558. No se encontró evidencia de la revisión técnica de los productos entregados en el acta final, que de acuerdo con la constancia de la supervisión debería surtirse como condición al pago final.
- ✓ Es importante anotar que a la fecha abril 3 de 2023, no se evidencia dentro del expediente físico y digital (Simv5) el Acta de Liquidación Final.

### 2.3. Contrato de Suministro No. 782-2021, Subdirección Gestión Administrativa y Financiera.

#### 2.3.1. Generalidades del Convenio:

#### Cuadro No.10. Aspectos Generales del Convenio 782-2021

Nro. De Contrato:	782 - 2021
Objeto:	Licenciamiento de uso a perpetuidad, de la plataforma bcgs para la
Valor:	Valor Inicial: \$3.937.250.000,00
	+ Adiciones: \$319.310.000,00
	= Valor Vigente: \$4.256.560.000,00
Contratista:	ONE SYSTEM S.A.S                      NIT: 810004221-8
Supervisor:	Raúl Hernando Cano Jaramillo - CC: 98.577.226

Modalidad de Selección:	Contratación Directa		
Procedimiento / Causal:	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo	Tipo de Contrato:	Suministro
Fecha de Suscripción:	16/07/2021	Fecha de Inicio:	22/07/2021
Fecha de Finalización:	22/07/2022	Fecha de Finalización Ampliada:	2022/10/15
Plazo de Ejecución:	440 días	Año de Suscripción:	2021
Días Suspensión	0	Anticipo:	No
Novedades del contrato:	Dos (2) Prórrogas- Una Adición- Un Otrosí	Estado actual del contrato:	SIMV5: Activo SIA OBSERVA: Terminado sin liquidar

Fuente de la Información: Expediente Contractual físico, digital (SimV5 - Rendición de cuentas CGA)

### 2.3.2. Novedades del contrato:

OTRO SÍ: Modificar la Cláusula Segunda: ALCANCE, adicionar los siguientes alcances: Alcance Específico 3 – Infraestructura y servicios en la nube para la plataforma tecnológica BCGS garantizando la continuidad de la operación catastral. Alcance Específico 2 - Servicios especializado para el montaje Nube Amazon Web Services y de migración de infraestructura de nube AZURE a Nube Amazon Web Services. Prórroga No.1: Dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo inicial, hasta el 30 de noviembre de 2022. Prórroga No.2: Quince (15) días contados a partir del vencimiento de la prórroga No 1. Adición No. 1: Por valor de \$319.310.000. Fecha de Finalización Ampliada: 15 de octubre de 2022.

### 2.3.3. Evaluación Jurídica del Contrato:

Revisado el expediente físico y digital (Simv5), a folio 284, reposa el Acta de Recibo Final con fecha del 15 de octubre de 2022, a folio 285, se evidencia, que el supervisor deja constancia, que a dicha fecha (15/10/2022), el contratista debe solucionar requerimientos pendientes, los cuales se transcriben del informe de supervisión, “Según la revisión realizada por el equipo de gestión catastral, queda pendiente por parte del contratista brindar los datos de las cuentas creadas para la coadministración de la infraestructura montada en AWS, es un compromiso adquirido entregar los accesos de la cuenta al Área Metropolitana”.

*“Conclusiones de la revisión del informe final y repositorio con los soportes documentales entregado por el contratista One System para el cierre del contrato 782 de 2021; En términos generales la entrega contiene lo que se acordó contractualmente, sin embargo, aún se deben solucionar varios compromisos relacionados con ajustes en el módulo de actualizaciones y en algunos procesos de conservación, lo anterior está establecido como requerimientos que quedan en la mesa de ayuda pendientes por*



*gestión a la fecha y sobre los cuales existe un compromiso de solución vigente (Ver archivo en el informe Incidentes\_Mesa\_de\_Ayuda\_Pendientes-13-10-2022).*

*Los productos entregados están siendo objeto de revisión técnica por parte del equipo de gestión catastral, a la fecha no existe ningún saldo pendiente por desembolsar dado que el valor inicial del contrato y el valor de la adición conforme a la forma de desembolso pactada se realizó en un único desembolso”*

A la fecha de la presente auditoria, (abril de 2023), no se evidencia dentro del expediente físico o digital (Simv5) el Acta De Liquidación Final que dé cuenta del cumplimiento del objeto contractual del contrato No. 782-2021 por parte del contratista “ONE SYSTEM S.A.S”.

## **2.4. Contrato de Prestación de Servicios No. 1006-2021, Subdirección Gestión Administrativa y Financiera.**

Cuadro No.11. Generalidades del convenio

Nro. De Contrato:	1006 - 2021		
Objeto:	Fortalecimiento del Programa de Gestión Catastral		
Valor:	Valor Inicial: \$2.896.334.728,00		
	+ Adiciones: \$1.384.861.466,00		
	= Valor Vigente: \$4.281.196.194,00		
Contratista:	CORPORACIÓN INTERUNIVERSITARIA DE SERVICIOS - CIS NIT: 811.003.209-8		
Supervisor:	Raúl Hernando Cano Jaramillo - CC: 98.577.226		
Modalidad de Selección:	Contratación Directa		
Procedimiento / Causal:	Contratos Interadministrativos	Tipo de Contrato:	Contrato de Prestación de Servicios
Fecha de Suscripción:	12/11/2021	Fecha de Inicio:	22/11/2021
Fecha de Finalización:	21/07/2022	Fecha de Finalización	19/02/2023
Plazo de Ejecución:	452 días	Año de Suscripción:	2021 >>> 2022
Días Suspensión	0	Anticipo:	No
Novedades del contrato:	Una prórroga - tres (3) adiciones	Estado actual del contrato:	SIMV5: Activo SIA OBSERVA: Activo

Fuente de la Información: Expediente Contractual físico, digital (SimV5 - Rendición de cuentas CGA)

### **2.4.1. Novedades del contrato:**

Prórroga No.1: Cinco (5) meses y nueve (9) días, contados a partir del vencimiento del plazo inicial.



Adición No.1:	809.569.588	incluido honorarios e IVA
Adición No.2:	104.764.992	incluido honorarios e IVA
Adición No.3:	470.526.886	incluido honorarios e IVA
Total	\$ 1.384.861.466	

#### 2.4.2. Evaluación Jurídica del Contrato:

En la revisión del expediente contractual, a la fecha de la presente auditoría no se evidencian situaciones que afectaran el normal desarrollo del proceso contractual.

#### Cuadro No 12: Ejecución Financiera

Inf. No	Período Evaluado		Valor Acta	Avalor Ejecutado	A. Físico Informe	A. Financ. Informe
	Desde	Hasta				
1	22/11/2021	30/12/2021	396,685,728	396,685,728	16.1	0
2	1/01/2022	28/02/2022	123,559,551	520,245,279	40.5	91.3
3	1/03/2022	25/04/2022	343,089,196	863,334,475	63.6	91.3
4	26/04/2022	25/05/2022	316,365,462	1,179,699,937	85.1	91.3
5	26/05/2022	16/06/2022	319,772,629	1,499,472,566	85.1	91.3
6	17/06/2022	16/07/2022	323,179,797	1,822,652,363	58.4	91.3
7	17/07/2022	16/08/2022	302,041,955	2,124,694,318	66.1	91.3
8	16/08/2022	14/09/2022	346,083,035	2,470,777,353	73.5	91.3
9	15/09/2022	14/10/2022	329,172,314	2,799,949,667	80.9	91.3
10	22/11/2021	14/11/2022	315,724,989	3,115,674,656	88.61	91.3
11	15/11/2022	14/12/2022	333,925,100	3,449,599,756	96	91.3
12	15/12/2022	30/12/2022	293,502,385	3,743,102,141	88.8	91.3

Fuente de la Información: Expediente Contractual físico, digital (SimV5 - Rendición de cuentas CGA).

#### 2.4.3. Estado Presupuestal:

Valor total del contrato (incluidas adiciones)	\$ 4.281.196.194
Valor total pagos (hasta informe # 12)	\$ 3.743.102.141
Saldo sin facturar a dic 31 2022	\$ 538.094.053

#### ▪ Observaciones:

- ✓ No se migra la información del sistema financiero de la Entidad, por lo tanto, no hay consistencia en los resultados generales arrojados en el diligenciamiento del formato "Informe de Supervisión e interventoría": período evaluado, versus período de pago, valor facturado – saldo pendiente – valor total.

- ✓ Es conveniente revisar documento soporte de pago factura - cuenta de cobro versus documento de referencia, versus estatuto tributario.

- **Gestión de la información:**

- ✓ Validar los estándares de calidad de la información alfanumérica y geográfica generada, en el marco de los procesos catastrales y brindar soporte en procesos de interacción con las plataformas tecnológicas. Entregable: informe mensual de ejecución de actividades.

- **Gestión Operativa calidad y procesos de Apoyo:**

- ✓ Apoyar la elaboración de flujos de trabajo, apoyo en auditorías, procedimientos, apoyo administrativo y cumplimiento de estándares y planes de calidad. Entregable: informe mensual de ejecución de actividades.
    - ✓ Prestar apoyo logístico en los procesos que se requieren para soportar la gestoría catastral. Entregable: informe mensual de ejecución de actividades.

Cuadro No 13: Ejecución Financiera Soportadas en informe de supervisión

Inf. No	Período Evaluado		Valor Acta	Valor Ejecutado Acumulado	Avance Físico	Avance Financiero
	Desde	Hasta				
1	22/11/2021	30/12/2021	396,685,728	396,685,728	16.1	0%
2	1/01/2022	28/02/2022	123,559,551	520,245,279	40.5	91.30%
3	1/03/2022	25/04/2022	343,089,196	863,334,475	63.6	91.30%
4	26/04/2022	25/05/2022	316,365,462	1,179,699,937	85.1	91.30%
5	26/05/2022	16/06/2022	319,772,629	1,499,472,566	85.1	91.30%
6	17/06/2022	16/07/2022	323,179,797	1,822,652,363	58.4	91.30%
7	17/07/2022	16/08/2022	302,041,955	2,124,694,318	66.1	91.3
8	16/08/2022	14/09/2022	346,083,035	2,470,777,353	73.5	91.3
9	15/09/2022	14/10/2022	329,172,314	2,799,949,667	80.9	91.3
10	22/11/2021	14/11/2022	315,724,989	3,115,674,656	88.61	91.3
11	15/11/2022	14/12/2022	333,925,100	3,449,599,756	96	91.3
12	15/12/2022	30/12/2022	293,502,385	3,743,102,141	88.8	91.3

Fuente de Información: Expediente Contractual.

## 2.5. Contrato de Prestación de Servicios No. 1019-2021, Subdirección Gestión Administrativa y Financiera.

**Cuadro No 14 Generalidades Contrato 1019-2021**

Objeto:	Implementación de modelo de conservación catastral oficiosa para el		
Valor:	Valor Inicial: \$1.039.268.412,00		
	+ Adiciones: 0		
	= Valor Vigente: \$1.039.268.412,00		
Contratista:	Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia		
Supervisor:	Raúl Hernando Cano Jaramillo - CC: 98.577.226		
Modalidad de Selección:	Contratación Directa		
Procedimiento / Causal:	Contratos Interadministrativos	Tipo de Contrato:	Contrato de Prestación de Servicios
Fecha de Suscripción:	12/11/2021	Fecha de Inicio:	6/12/2021
Fecha de Finalización:	5/10/2022	Fecha de Finalización Ampliada:	2022/12/20
Plazo de Ejecución:	377 días	Año de Suscripción:	2021 >>> 2022
Días Suspensión	0	Anticipo:	No
Novedades del contrato:	Dos (2) Prórrogas	Estado actual del contrato:	SIMV5: Activo SIA OBSERVA: Activo

Fuente de Información: Expediente Contractual.

**2.5.1. Novedades del contrato:**

Prórroga No.1: Un (1) mes y veinticinco (25) días contados a partir del vencimiento del plazo inicial, hasta el 30 de noviembre de 2022. Prórroga No.2: Veinte (20) días contados a partir del vencimiento de la prórroga No 1. Fecha de Finalización Ampliada: 20 de diciembre de 2022.

**2.5.2. Evaluación Jurídica del Contrato:**

En la revisión general del expediente contractual, a la fecha de la presente auditoría, no se evidencian situaciones que afectaran el normal desarrollo del proceso contractual.

**Cuadro No 15: Ejecución Financiera Contrato**

Inf. No	Período Evaluado		Valor Acta	Valor Ejecutado Acumulado	Avance Físico
	Desde	Hasta			
1	6/12/2021	28/02/2022	155,890,262	155,890,262	16.70%
2	1/03/2022	15/04/2022	155,890,262	311,780,524	32.16%
3	16/04/2021	15/07/2022	311,780,524	623,561,048	67.32%
4	1/08/2022	31/10/2022	421,527,172	1,045,088,220	94.20%

Fuente de Información: Expediente Contractual.

**2.6. Contrato de Prestación de Servicios No. 1024-2021, Subdirección Gestión Administrativa y Financiera.**

**Cuadro No 16: Generalidades Contrato**

Objeto:	Implementación de modelo de conservación catastral oficiosa para el Municipio de la Estrella.		
Valor:	Valor Inicial: \$1.439.567.532,00		
	+ Adiciones: 0		
	= Valor Vigente: \$1.439.567.532,00		
Contratista:	INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA NIT: 890980134-1		
Supervisor:	Raúl Hernando Cano Jaramillo - CC: 98.577.226		
Modalidad de Selección:	Contratación Directa		
Procedimiento / Causal:	Contratos Interadministrativos	Tipo de Contrato:	Contrato de Prestación de Servicios
Fecha de Suscripción:	12/11/2021	Fecha de Inicio:	2/12/2021

Fecha de Finalización:	1/10/2022	Fecha de Finalización Ampliada:	2022/12/20
Plazo de Ejecución:	381 días	Año de Suscripción:	2021 >>> 2022
Novedades del contrato:	Dos (2) Prórrogas	Estado actual del contrato:	SIMV5: Activo SIA OBSERVA: Activo

Fuente Información: Expediente Contractual físico, digital - Rendición cuentas CGA

**2.6.1. Novedades del contrato:**

Prórroga No.1: Un (1) mes y veintinueve (29) días contados a partir del vencimiento del plazo inicial, hasta el 30 de noviembre de 2022. Prórroga No.2: Veinte (20) días contados a partir del vencimiento de la prórroga No 1. Fecha de Finalización Ampliada: 20 de diciembre de 2022.

**2.6.2. Evaluación Jurídica del Contrato:**

En la revisión general del expediente contractual, a la fecha de la presente auditoría no se evidencian situaciones que afectaran el normal desarrollo del proceso contractual.

Del contrato, se generaron 4 informes de supervisión, correspondiente a los evaluados del 2 de diciembre de 2021 al 31 de octubre de 2022, pagos por valor de \$1.295.613.475, equivalente al 98% del valor total del contrato.

**Contrato de Prestación de Servicios No. 1033-2021, Subdirección Gestión Administrativa y Financiera.**

Cuadro No 17: Generalidades Contrato No 1033-2021

Objeto:	Implementación de modelo de conservación catastral oficiosa para el municipio de Copacabana.		
Valor:	Valor Inicial: \$1.405.090.572,00		
	+ Adiciones: 0		
	= Valor Vigente: \$1.405.090.572,00		
Contratista:	INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA NIT: 890980134-1		
Supervisor:	Raúl Hernando Cano Jaramillo - CC: 98.577.226		
Modalidad de Selección:	Contratación Directa		
Procedimiento / Causal:	Contratos Interadministrativos	Tipo de Contrato:	Contrato de Prestación de Servicios
Fecha de Suscripción:	12/11/2021	Fecha de Inicio:	6/12/2021
Fecha de Finalización:	5/10/2022	Fecha de Finalización Ampliada:	2022/12/20
Plazo de Ejecución:	377 Día(s)	Año de Suscripción:	2021 >>> 2022
Días Suspensión	0	Anticipo:	No
Novedades del contrato:	Dos (2) Prórrogas	Estado actual del contrato:	SIMV5: Activo SIA OBSERVA: Activo

Fuente Información: Expediente Contractual físico, digital -Rendición de cuentas CGA

**2.6.3. Novedades del contrato:**

Prórroga No.1: Un (1) mes y veinticinco (25) días contados a partir del vencimiento del plazo inicial, hasta el 30 de noviembre de 2022. Prórroga No.2: Veinte (20) días contados a partir del vencimiento de la prórroga No 1. Fecha de Finalización Ampliada: 20 de diciembre de 2022

**2.6.4. Evaluación Jurídica del Contrato:**

En la revisión general del expediente contractual, a la fecha de la presente auditoría no se evidencian situaciones que hubieran afectado el normal desarrollo del proceso contractual, no obstante, se denunciaron fallas por parte del personal, debido a algunos errores al migrar la información de las bases de datos del departamento de Antioquia, situación que implica reprocesos con impacto en la oportunidad de suministro de la información.

**Cuadro No 18: Ejecución Financiera**

Inf. No	Período Evaluado		Valor Acta	Valor Ejecutado Acumulado	Avance Físico
	Desde	Hasta			
1	6/12/2021	15/02/2022	210,763,585	210,763,585	17%
2	16/02/2022	31/03/2022	210,763,586	421,527,171	33.38%
3	1/04/2022	31/07/2022	421,257,172	842,784,343	66.24%
4	1/08/2022	31/10/2022	421,527,172	1,264,311,515	94.20%

Fuente Información: Expediente Contractual físico, digital.

**2.7. Contrato de Prestación de Servicios No. 348-2022, Subdirección Gestión Administrativa y Financiera.**

**Cuadro No 19: Generalidades Contrato No 348-2022**

Objeto:	Soporte y mantenimiento, de la plataforma bcgs para la operación de la gestión catastral del Área Metropolitana del Valle de Aburrá		
Valor:	Valor Inicial: \$306.412.629,00		
	+ Adiciones: 0		
	= Valor Vigente: \$306.412.629,00		
Contratista:	ONE SYSTEM S.A.S NIT: 810004221-8		
Supervisor:	Raúl Hernando Cano Jaramillo - CC: 98.577.226		
Modalidad de Selección:	Contratación Directa		
Procedimiento / Causal:	Prestación de Servicios Profesionales v Apovo	Tipo de Contrato:	Contrato de Prestación de Servicios
Fecha de Suscripción:	2/11/2022	Fecha de Inicio:	8/11/2022
Fecha de Finalización:	7/02/2023	Fecha de Finalización Ampliada:	0
Plazo de Ejecución:	91 Día(s)	Año de Suscripción:	2022
Días Suspensión	0	Anticipo:	No
Novedades del contrato:	N/A	Estado actual del contrato:	SIMV5: Activo SIA OBSERVA: Activo

Fuente Información: Expediente Contractual físico, digital.

**Novedades del contrato:**

Fecha acta de inicio: 08 de noviembre de 2022.

A la fecha de la presente auditoría, se evidencio, que el expediente físico y digital no contiene documentos relacionados con la etapa de ejecución contractual.

## 2.8. Contrato de Prestación de Servicios No. 148-2023, Subdirección Gestión Administrativa y Financiera.

Cuadro No 20: Generalidades Contrato 148-2023

Objeto:	Desarrollo de acciones para el fortalecimiento del programa de gestión		
Valor:	Valor Inicial: \$3'575,275,913,00		
	+ Adiciones: 0		
	Valor Vigente: \$3'575,275,913,00		
Contratista:	CORPORACIÓN INTERUNIVERSITARIA DE SERVICIOS - CIS		
Supervisor:	Raúl Hernando Cano Jaramillo - CC: 98.577.226		
Modalidad de Selección:	Contratación Directa		
Procedimiento / Causal:	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo	Tipo de Contrato:	Contrato de Prestación de
Fecha de Suscripción:	23/02/2023	Fecha de Inicio:	24/02/2023
Fecha de Finalización:	3/01/2024	Fecha de Finalización Ampliada:	
Plazo de Ejecución:	310 días	Año de Suscripción:	2023
Días Suspensión	0	Anticipo:	No
Novedades del contrato:	N/A	Estado actual del contrato:	SIMV5: NO Registra SIA OBSERVA: No publicado

Fuente de la Información: Expediente Contractual físico, digital (SimV5 - Rendición de cuentas CGA).

### 2.9.1. Evaluación Jurídica del Contrato:

Se realiza seguimiento a la legalidad de los documentos contractuales, en la revisión general del contrato se evidenció que:

- ✓ A la fecha de la presente auditoria, no se encontró el reporte o publicación del acta de inicio del contrato en el Secop II. “Artículo 2.2.1.1.1.7.1: Publicidad en el SECOP. La Entidad Estatal está obligada a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos administrativos del proceso de contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición.” En la publicación de la información en el aplicativo Simv5 de la Entidad <https://webservices.metropol.gov.co/SIM/Archivo/WebForms/BusquedaDoc.asp>

x



- ✓ La información correspondiente a la “IDENTIFICACION\_CONTRATISTA” no corresponde; toda vez que el NIT de la Corporación Interuniversitaria de Servicios - CIS es: **811.003.209-8** y en el sistema SIM registra: 70.085.568.

### CONCLUSIONES:

1. Una vez examinado el cumplimiento de las metas del Plan de Acción Institucional, los procesos contractuales y los procedimientos de operación de la gestoría catastral en la Entidad, la Oficina de Auditoría Interna puede concluir, que se evidencia notorio avance en la prestación del servicio catastral para los municipios de Bello, Copacabana, Girardota, Barbosa por parte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
2. Mediante la Resolución 00-000915 del 9 de mayo de 2022, la dirección de la Entidad delegó funciones y actualizó aspectos de la gestión y operación para prestación del servicio público catastral del Área Metropolitana del Valle de Aburra. Este acto administrativo creó un grupo de trabajo con funciones específicas, para trabajar de manera articulada e intercomunicada, liderada y coordinada por el subdirector Administrativo y Financiero, dando estricto cumplimiento a la normatividad que regula el servicio público catastral. Debido a la percepción de desconocimiento de la Resolución y a la trascendencia para el proceso de gestoría catastral, se considera necesario su socialización tanto con quienes se les entrega funciones como al interior del proceso.
3. A través del ejercicio auditor, se pudo establecer, que la Gestoría Catastral es un proceso con notable ejecución al riesgo, situación que permite invitar a las personas que tienen a su cargo la gestoría de calidad para que se levante o actualice la matriz de riesgo, se haga control y se genere análisis a los riesgos del proceso y se puedan mitigar.
4. Muchos de los procesos contractuales de la gestoría catastral, se encuentran con actas de terminación, algunos de los funcionarios entrevistados coinciden en afirmar la dificultad que ocasiona para el proceso los errores que aparecen al gestionar la información en el aplicativo BCGS que subsisten desde la migración de la información de las bases de datos de información catastral del Departamento de Antioquia al Área Metropolitana. Los contratos que tuvieron como objeto la implementación de los modelos de conservación catastral oficiosa



para los municipios los ejecutó la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia. Esta situación se percibió con mayor énfasis en el Municipio de Copacabana. Por lo anterior, sería importante buscar posibilidades jurídicas que permitan la revisión y dar solución a los reprocesos que esta situación está causando, específicamente en referencia al contrato 1033-2021.

5. Para la gestoría catastral la parte de los procedimientos, formatos y en general lo relacionado a la gestión documental, es de suma importancia, en este sentido se evidencia trabajo y cumplimiento, es importante la revisión y actualización de la caracterización del proceso, incluyendo en los criterios la resolución metropolitana número 000915 del 9 de mayo de 2022 “Por la cual, se delegan funciones y se actualizan aspectos de la gestión y operación para prestación del servicio público catastral del Área Metropolitana del Valle de Aburrá” que creó el grupo de trabajo y derogó las resoluciones 2324 y 2754 de 2020. De igual forma, actualizar los formatos de procedimiento internos, teniendo en cuenta que se presentó diferencia en los suministrados por el proceso con los que figuran en el Sistema de gestión Institucional.
6. El proceso de Gestión catastral es nuevo en la Entidad, el grupo de trabajo viene fortaleciendo sus competencias, el equipo auditor evidenció y resalta el compromiso, sentido de pertenencia, trabajo en equipo y superación personal, al menos de quienes interactuaron con la auditoría interna, a pesar, del déficit de programas de formación relacionada al catastro multipropósito en la academia. Le corresponde a la Entidad, dentro de las estrategias de planeación integral, de documentar la política de “Gestión del Conocimiento” dimensión 6 del Modelo Integrado de Planeación y Gestión.
7. A la fecha de la presente auditoría, se evidenció, que en el expediente físico y digital del contrato No. 666-2021, no reposa el Acta de Liquidación Bilateral con fecha del 10 de marzo de 2023. En el expediente físico y digital del contrato No. 697-2021 y 782-2021, no reposa el Acta de liquidación final del contrato. Por lo anterior, se recomienda a los supervisores asignados a los contratos, allegar oportunamente la documentación física que se genera en el desarrollo de la ejecución contractual de los contratos a la dependencia “Gestión Documental”; toda vez, que son quienes tienen la responsabilidad de mantener al día las carpetas respectivas tanto físicas como virtuales (SimV5); conforme a lo

estipulado en la Resolución Metropolitana No.144 de 2014, a lo previsto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, al artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y al Principio de Publicidad y Transparencia.

8. Se solicita realizar plan de mejoramiento de los hallazgos de este informe y enviarlo a la oficina de Auditoría Interna a más tardar el 5 de julio de 2023, al correo [lina.hincapie@metropol.gov.co](mailto:lina.hincapie@metropol.gov.co). En cumplimiento a la ley 87 de 1993 y el artículo 2.2.21.4.9. literal i decreto 648 de 2017.

Nombre completo	Responsabilidad	Firma
Lina María Hincapié Londoño	Líder Auditoría	
Rosalba Gómez Ramírez	Auditor	
Claudia Lucina Soto Sánchez	Auditor	
Mario Enrique Ortiz Moreno	Auditor	