INFORME DE SUPERVISIÓN No. 2 - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y CATASIG SAS EICE No. 1001.84.1707.2023
PERIODO: 1 AL 31 DE MAYO 2025

1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

ANTECEDENTES:

El municipio de Yopal Casanare formuló y presentó el proyecto de inversión identificado con el **BPIN 2022850010008** "proyecto tipo IGAC" ante el **OCAD PAZ,** fuente de financiación **Regalías Petroleras, incentivo a la producción,** aprobado mediante **Acuerdo No 66 de mayo 2023** en el marco de la **Resolución No 1149 del 2020**.

La ejecución derivada del proyecto, inicia con la suscripción del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO No **1001.84.1453.2023** con CATASIG S.A.S E.I.C.E. cuyo objeto es: "*AUNAR ESFUERZOS INSTITUCIONALES, TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG SAS EICE PARA FACILITAR EL ALISTAMIENTO Y DESARROLLO DE LOS PROCESOS INHERENTES A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA PLANIFICACION Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE".*

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO	**1453 DE 2023**
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	30 de mayo de 2023
OBJETO	AUNAR ESFUERZOS INSTITUCIONALES, TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG SAS EICE PARA FACILITAR EL ALISTAMIENTO Y DESARROLLO DE LOS PROCESOS INHERENTES A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA PLANIFICACION Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE.
EJECUTOR	CATASIG S.A.S EICE
VALOR	0
PLAZO	Dos (2) años y Cuatro (4) meses

FECHA DE INICIACIÓN	31-05-2023
FECHA DE TERMINACIÓN	30-09-2025
PRÓRROGA:	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL	N/A
CONVENIOS ESPECIFICOS	1

Así mismo derivado del convenio marco, se suscribió el convenio interadministrativo **No. 1707.2023**, con objeto: "*AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG S.A.S EICE* ***PARA LA ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN ETAPA II EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTION CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE****".*

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ESPECÍFICO 01	**1707-2023**	
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	27 de junio de 2023	
FECHA DE INICIO	13/07/2023	
OBJETO	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG SAS EICE, PARA LA ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN ETAPA II EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE.	
ENTIDAD EJECUTORA	EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG S.A.S	
VALOR	APORTE YOPAL	$7.036.198.448,70
	APORTE CATASIG SAS EICE	$117.045.000,00
	VALOR TOTAL	$7.153.243.448,70
PLAZO INICIAL	VEINTICINCO (25) MESES	
PLAZO FINAL	TREINTA Y SEIS (36) MESES	

SUPERVISOR(ES)	SONIA SIDNEY RUIZ GARCIA - SECRETARIO(A) DE PLANEACIÓN. Desde 13 de julio 2023 hasta 31 de diciembre de 2023. MAURICIO MORENO – SECRETARIO HACIENDA. Desde 14 de julio de 2023 hasta el 9 de octubre de 2023 CLAUDIA PATRICIA CÁRDENAS VERA - SECRETARIO(A) DE PLANEACIÓN. (1 de enero de 2024 a 4 de marzo de 2025). NARDA CONSUELO PERILLA ALONSO - SECRETARIO(A) DE PLANEACIÓN. Desde. 7 de marzo de 2025 a la fecha.
FECHA DE INICIO	13 de julio 2023
FECHA DE SUSPENSIÓN N. 01	12/10/2023
FECHA DE REINICIO N. 01	06/12/2023
TIEMPO DE SUSPENSIÓN	UN (1) MES Y VEINTICUATRO (24) DÍAS
OTRO SI MODIFICATORIO Y ADICION N. 05	15/03/2024
TIEMPO ADICIONADO OTRO SI N. 05	ONCE (11) MESES
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	12/08/2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL + TIEMPO DE SUSPENSIÓN (1Mes y 24 días)	06/10/2025
FECHA DE FINALIZACIÓN DEL CONVENIO (Mas tiempo adicionado otro si N. 05, tiempo: 11 Meses)	05/09/2026

2. ASPECTOS FINANCIEROS Y CONTABLES:

A partir del 9 de abril del 2024, CATASIG S.A.S asume la prestación del servicio como Gestor catastral de acuerdo a lo establecido mediante **Resolución No. 389 del 08 de abril del 2024** firmada entre el Gestor catastral e IGAC.

2.1. DESCRIPCIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

PROYECTO APROBADO MEDIANTE ACUERDO No 66 DE MAYO 2023	VALOR FINANCIADO POR SGR - ACTEI	VALOR FINANCIADO POR OTRAS FUENTES	VALOR TOTAL
Instancia designada como ejecutora del proyecto: **MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE**	$7.153.243.448,70	$0,00	$7.153.243.448,70
Entidad encargada de realizar el Seguimiento:	$ 390.000.000,00	$0,00	$ 390.000.000
Totales	**$7.543.243.448,00**	**$ 0,00**	**$7.543.243.448,00**

Nota: El Presupuesto del proyecto no incluyó **contrapartida,** sin embargo en la suscripción del convenio interadministrativo el contratista debe aportar la suma de CIENTO DIECISIETE MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($117.045.000,00).

En cuanto al valor del contrato interadministrativo este se ajusta al valor a SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA CENTAVOS ($7.153.243.448,70), teniendo en cuenta que se incluyó como contrapartida CIENTO DIECISIETE MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($117.045.000,00), valor que una vez se realice el cierre del proyecto, serán liberados como recursos no ejecutados, así como el valor de canon de arrendamiento programado en el presupuesto, teniendo en cuenta que desde la administración municipal se dispuso para la prestación del servicio público las oficinas donde hoy operan.

Se solicita al ejecutor enviar la relación de la inversión realizada como contrapartida.

2.2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

Valor total del Contrato	$7.153.243.448,70
Valor ejecutado (31 de marzo 2025)	$6.332.578.604,00
Valor faltante por ejecutar / Valor pendiente por pagar	$703.619.845,00
Porcentaje de Ejecución	90%
Porcentaje por Ejecutar	10%
Estado de la Garantía	N/A
Matriz de Riesgos del Contrato	Sin afectación.

Presupuesto por Actividades, cadena de valor (Aprobado MGA)

DOCUMENTO MGA				PRESUPUESTO APROBADO OCAD PAZ
COMPONENTE (Producto MGA)	**COSTO TOTAL DEL PRODUCTO (Documento MGA Ajustada)**	***ACTIVIDADES A REALIZAR**	**ITEMS Y CANTIDADES (ACTIVIDADES MGA)**	
[3019780] DOCUMENTOS DE LINEAMIENTOS TECNICOS	$141.705.000,00	Ver: • DOCUMENTO TÉCNICO DEL PROYECTO (Especificaciones Técnicas De Entrega Producto) • ESTUDIO PREVIO 2062-2023 (Alcance Del Objeto) • DOCUMENTO MGA AJUSTADA (Producto MGA) • Resolución 1040 del 8 de agosto de 2024* Anexos	[10202489] REALIZAR ACTIVIDADES DE GESTION Y PROCESAMIENTO DE INFORMACION	$117.045.000,00
			[10202490] ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE ESTUDIOS TÉCNICOS SOBRE GEOGRAFIA Y CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL	$ 24.660.000,00
[3019779] SERVICIO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO (Producto principal del proyecto))	$3.194.182.965,00	Alistamiento	[10202482] ELABORAR DOCUMENTO DIAGNÓSTICO Y PLAN DE TRABAJO	$ 479.127.445,00
			[10202483] REALIZAR EL ANÁLISIS DE FUENTES DE INFORMACIÓN PARA IDENTIFICACIÓN DE LA DINÁMICA INMOBILIARIA	$ 159.709.148,00
		Socialización	[10202484] EJECUTAR LAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACION CIUDADANA Y EXPOSICION PUBLICA DE RESULTADOS.	$ 95.825.489,00
		Reconocimiento predial	[10202485] REALIZAR LA RECOLECCION DE LA INFORMACION FISICA JURIDICA Y ECONOMICA	$ 1.341.556.845,00
		Actualización Componente económico de Grupos	[10202486] REALIZAR LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS	$ 638.836.593,00
			[10202487] CONSOLIDAR Y VALIDAR LOS PRODUCTOS DE LA GESTION CATASTRAL	$ 479.127.445,00

DOCUMENTO MGA				PRESUPUESTO APROBADO OCAD PAZ
COMPONENTE (Producto MGA)	**COSTO TOTAL DEL PRODUCTO (Documento MGA Ajustada)**	***ACTIVIDADES A REALIZAR**	**ITEMS Y CANTIDADES (ACTIVIDADES MGA)**	
[3019778] SERVICIO DE CONSERVACION CATASTRAL	$ 2.871.262.678,00	Ver: • DOCUMENTO TÉCNICO DEL PROYECTO (Especificaciones Técnicas De Entrega Producto) • ESTUDIO PREVIO 2062-2023 (Alcance Del Objeto) • DOCUMENTO MGA AJUSTADA (Producto MGA) • Resolución 1040 del 8 de agosto de 2024* Anexos	[10202479] REALIZAR ACCIONES DE ATENCION A OTROS TRÁMITES.	$ 732.634.671,00
			[10202480] REALIZAR ACTIVIDADES DE TRÁMITES DE MUTACIONES CATASTRALES	$ 2.138.628.007,00
		A. Diseño e implementación del Observatorio Inmobiliario B. Diseño e implementación de la oficina virtual C. Construcción e implementación de la infraestructura local de datos espaciales D. Implernentación del modelo de datos LADM-COL versión 3.0 o la que estime y permita el ente rector del catastro en Colombia (NUPRE)	[10202481] REALIZAR ACTIVIDADES DE DIFUSION CATASTRAL	$ 946.092.807,00
TOTAL				**$ 7.153.243.450,00**

Tabla 5. Actas parciales autorizadas y desembolsos realizados

DESCRIPCIÓN	FECHA	Valor
Desembolso No 1 (70%)	25-07-2023	$ 4.925.338.914,09
Acta parcial No 1 (20%)	27-12-2023	$ 1.407.239.689,74

OBSERVACIONES CONFORME SE ESTABLECE EN INFORME DE ENTREGA:

Desde la supervisión del componente financiero insistimos en la falta de evidencia que den cuenta y fe del avance financiero e impacto de las actividades establecidas en el presupuesto aprobado en el OCAD, entre otras observaciones, se menciona:

- Relación del Recurso Humano presupuestado y perfiles utilizados. Teniendo en cuenta que en el presupuesto aprobado en la Nota 1 menciona: *"Los perfiles y número de profesionales, técnicos y personal de asistencia se establecen según los parámetros utilizados por el IGAC, en el manual específico de funciones y de competencias laborales, capítulo de Gestión catastral".*
- Comprobantes de pago al personal contratado y/o vinculado.
- Certificación de aportes a la seguridad social y parafiscales
- Plataforma tecnológica Catastral dispuesta para el desarrollo de las actividades, donde evidencie el observatorio y el funcionamiento de la oficina virtual.
- Certificación de ejecución de recursos en cumplimiento de las actividades ejecutadas, es decir, porcentaje de ejecución y soportes.
- Información financiera del convenio del valor girado, es decir el 90% del proyecto y descripción del aporte por parte del Gestor.
- Copia del contrato de operación **CE-05-CM-09-2022** y descripción de la forma de pago pactada con el **operador catastral** contratado por CATASIG SA EICE.

Informe N. 20 Periodo de Marzo de 2025:

Como avance financiero se encuentra suscrito por la representante legal y el asesor financiero y contador, certificación donde consta el avance de ejecución por actividades como a continuación reportamos, teniendo en cuenta el presupuesto descrito en el numeral 15 del Documento Técnico del Diagnóstico y de conformidad con la concertación realizada el día 12 de septiembre de 2024 junto con el personal de supervisión del Convenio, para el periodo de marzo de 2025.

COMPONENTE DEL PROYECTO	ACTIVIDAD DEL PROYECTO	SUBACTIVIDADES DE PROCESOS CASTASTRAL MULTIPROPÓSITO	VALOR
CONSERVACIÓN CATASTRAL ATENCIÓN OTROS TRÁMITES DIFUSIÓN CATASTRAL	**TRÁMITES DE MUTACIONES CATASTRALES**	Radicación, asignación, ejecución, validación, expedición de resolución, notificación y archivo.	$77.703.677,18
		Implementación de la plataforma tecnológica	$19.506.686,77

		compatible con el sistema actual de conservación catastral que permita mantener actualizada, los documentos catastrales e información de los bienes inmuebles que tengan cambios en sus aspectos físico, jurídico y económico.	
	ATENCIÓN OTROS TRÁMITES	Atención de PQR, revisiones de avalúos y auto-estimaciones	$33.301.575,94
	DIFUSIÓN CATASTRAL	Diseño, Implementación y puesta en marcha del observatorio inmobiliario, oficina virtual e IDE.	$43.004.218,49
TOTAL			**$173.516.158.37**

Sin embargo en la misma certificación, mencionan:

(…)

"sin incluir el valor de la totalidad de actividades ejecutadas en el respectivo periodo, por parte de CATASIG SAS EICE, en cumplimiento de la normativa catastral vigente las cuales se deberán incorporar en la reformulación del proyecto de inversión 2022850010008 y del presupuesto del convenio interadministrativo 1707 de 2023 a efectos de ajustar sus actividades y valores a las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023."

Así mismo, informamos que, desde la supervisión no se encuentra pertinente lo transcrito en el párrafo anterior, teniendo en cuenta que, para comprometer recursos públicos se debe contar con la disponibilidad y registro presupuestal antes de ser ejecutadas las actividades, evitando incurrir en hechos cumplidos.

Por lo anterior, es necesario prevenirlo para que a futuro tal comportamiento no se vuelva a repetir porque puede inducir a la administración en error en la toma decisiones, el escenario de la presentación del informe mensual de cumplimiento de actividades no puede convertirse en un vehículo que implique modificaciones o reconocimiento de obligaciones por parte de la administración municipal.

Adicional, es de conocido por el Gestor que el proyecto está financiado con recursos del Sistema General de Regalías, fuente de Incentivo a la producción y aprobado por OCAD PAZ, por tal razón cualquier ajuste al proyecto debe surtir el procedimiento establecido en el Acuerdo 07 de 2022, "*Por el cual se adiciona el Acuerdo Único del Sistema General de Regalías definiendo los*

lineamientos para la priorización y aprobación y el trámite de los ajustes y liberaciones de los proyectos de inversión y se dictan otras disposiciones" y por último es importante advertir al gestor, que los recursos de regalías con que cuenta el municipio son bajos de acuerdo a las necesidades de la población.

AVANCE INVERSIÓN DE RECURSOS POR PARTE DE CATASIG SAS EICE

Según lo enunciado en el informe, para el desarrollo del Objeto del Convenio, los desembolsos autorizados y girados al operador catastral se han realizado así:

CONCEPTO	VALOR	PAGOS	FECHA
VALOR DEL CONTRATO	$6.684.388.526,27		27/06/2023
ACTA PARCIAL 01		$1.050.000.000,00	27/09/2023
ACTA PARCIAL 02		$1.050.000.000,00	12/12/2023
ACTA PARCIAL 03		$2.579.071.969,00	06/02/2024
ACTA PARCIAL 04		$668.438.852,63	26/08/2024
SALDO POR EJECUTAR		$1.336.877.705,64	
SUMAS IGUALES	**$6.684.388.526,27**	**$6.684.388.526,27**	

APORTES DE CONTRAPARTIDA CATASIG SAS EICE

La Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG SAS EICE se comprometió a hacer aportes por valor de CIENTO DIECISIET MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($117.045.000,00) representados en bienes y servicios, para el desarrollo de actividades conforme la propuesta:

APORTES CATASIG	VALOR
Alistamiento para el estudio y selección del gestor catastral habilitado y la disposición del diagnóstico del estado de la información catastral, base de datos e insumos cartográficos.	$24.675.000,00
Realizar el trámite de escaneo de las fichas prediales generadas dentro del proceso.	$65.565.000,00
Socialización modelo LADM_COL y restitución de tierras.	$14.805.000,00
Entrega por parte del IGAC de la base de datos alfanumérica y geográfica final, revisión y validación por parte del gestor a contratar.	12.000.000,00
TOTAL	**$ 117.045.000,00**

En el presente informe, CATASIG SAS EICE, manifiesta que durante el lapso de entrega del servicio por parte del IGAC, ha dispuesto los recursos necesarios tecnológicos, de personal y los

equipos para que se adelante dicho trámite según los lineamientos de la Resolución No. 1040 de 2023, *"**gestión que difiere de las condiciones iniciales del proyecto"***, Sin embargo, es importante resaltar que los recursos pactados en el convenio interadministrativo deben ser soportados como se estableció en el convenio y el presupuesto, que hace parte integral del expediente precontractual y contractual.

- **INFORME N. 21 CORRESPONDIENTE A ABRIL DE 2025:**

De acuerdo con las actividades del presupuesto oficial del Convenio Interadministrativo No. 1707-2023 contemplado en el numeral 15 "PRESUPUESTO" del documento técnico del diagnóstico del proyecto que hace parte integral de este, y de conformidad con la radicación por parte del ejecutor **CATASIG SAS EICE,** se radica informe de ejecución del mes de abril el día 11 de mayo de 2025, el cual se reporta la ejecución financiera de $173.516.158,37 de las actividades que integran el presupuesto oficial soportados con una **CERTIFICACIÓN FINANCIERA DE RECURSOS**, de igual manera, no se evidencia soportes financieros de ejecución necesarios para el desarrollo de la revisión del componente financiero.

COMPONENTE DEL PROYECTO	ACTIVIDAD DEL PROYECTO	SUBACTIVIDADES DEL PROCESOS CATASTRAL MULTIPRÓPOSITO	VALOR
CONSERVACIÓN CATASTRAL ATENCIÓN OTROS TRÁMITES DIFUSIÓN CATASTRAL	TRÁMITES DE MUTACIONES CATASTRALES	RADICACIÓN, ASIGNACIÓN, EJECUCIÓN, VALIDACIÓN, EXPEDICIÓN DE RESOLUCIÓN, NOTIFICACIÓN Y ARCHIVO.	$77.703.677,18
		IMPLEMENTACIÓN DE LA PLATAFORMA TECNOLÓGICA COMPATIBLE CON EL SISTEMA ACTUAL PARA CONSERVACIÓN CATASTRAL QUE PERMITA MANTENER ACTUALIZADA, LOS DOCUMENTOS CATASTRALES E INFORMACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES QUE	$19.506.686,77

		TENGAN CAMBIOS EN SUS ASPECTOS FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO.	
	ATENCIÓN OTROS TRÁMITES	ATENCIÓN DE PQR, REVISIONES DE AVALÚOS Y AUTO-ESTIMACIONES	$33.301.575,94
	DIFUSIÓN CATASTRAL	DISEÑO, IMPLEMENTACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO, OFICINA VIRTUAL E IDE.	$43.004.218,49
VALOR TOTAL EJECUTADO EN EL PERIODO:			**$173.516.158,37**

Por otro lado, La Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG SAS EICE se comprometió a hacer aportes por valor de $117.045.000,00 representados en bienes y servicios, para el desarrollo de actividades conforme la propuesta inicial. Por consiguiente, en el INFORME N. 21 del mes de abril presenta justificación de los aportes distribuidos de la siguiente manera:

APORTES CATASIG	VALOR
Alistamiento para el estudio y selección del gestor catastral habilitado y la disposición del diagnóstico del estado de la información catastral, base de datos e insumos cartográficos.	$24.675.000
Realizar el trámite de escaneo de las fichas prediales generadas dentro del proceso.	$65.565.000
Socialización modelo LADM_COL y restitución de tierras.	$14.805.000
Entrega por parte del IGAC de la base de datos alfanumérica y geográfica final, revisión y validación por parte del gestor a contratar.	$12.000.000

Sin embargo se continúa con la anotación que a la fecha no se cuentan con soportes que evidencien la ejecución de los recursos contemplados en la cláusula 3-VALOR DEL CONVENIO.

(…)

LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG SAS EICE realizará aportes en bienes y servicios por valor de $117.045.000,00 representados en bienes y servicios.

3. ASPECTO JURÍDICO LEGAL

El convenio ha presentado a la fecha 1 suspensión, así mismo, una ampliación a la suspensión, y un acta aclaratoria, así:

3.1. RESUMEN SUSCRIPCIÓN DE ACTAS Y OTRO SI MODIFICATORIOS EN EJECUCIÓN AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 1001.84.1707.2023 DEL 27 DE JUNIO DE 2023

ACTO ADMINISTRATIVO	OBJETO	FECHA	ANEXOS
MINUTA	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG SAS EICE, PARA LA ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN ETAPA II EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE.	27/06/2023	Documento Minuta SECOP
ACTA DE INICIO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 1001.84.1707.2023 DEL 27 DE JUNIO DE 2023 SUSCRITO ENTRE MUNICIPIO DE YOPAL Y **LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG SAS EICE.**	13/07/2023	Documento Acta de inicio SECOP
OTRO SÍ MODIFICATORIO N. 01	CLÁUSULA PRIMERA: Modificar la **cláusula 18** del Convenio Interadministrativo No. 1001.84.1707.2023 de fecha junio de 2023, la cual quedará así:	14/07//2023	Documento OTRO SI Modificatorio N. 1 SECOP. Acta de reunión de fecha 28/06/2023.

ACTO ADMINISTRATIVO	OBJETO	FECHA	ANEXOS
	CLÁUSULA 18 - SUPERVISIÓN: La supervisión del presente convenio será ejercida conjuntamente por cada una de las entidades integrantes del convenio; y para el municipio de Yopal será desarrollada por el secretario de Planeación y el secretario de Hacienda municipal o sus delegados.		
OTRO SÍ MODIFICATORIO N. 02	**CLÁUSULA PRIMERA: MODIFICAR la minuta electrónica existente en la plataforma SECOP II** del Convenio Interadministrativo No 1001.84.1707.2023 de fecha junio 2023, en la cual deberá reflejarse el valor total del convenio correspondiente a **SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA CENTAVOS ($7.153.243.448,70)**	19/07/2023	Documento OTRO SI Modificatorio N. 02 SECOP Oficio de solicitud modificación dirigida al Alcalde Municipal de fecha 13/07/2023. Acta de reunión de fecha 13/07/2023.
OTRO SÍ MODIFICATORIO N. 03	**MODIFICAR** las cláusulas **TERCERA:** Valor del convenio; **CUARTA:** Desembolso de aportes; y **VIGESIMA CUARTA:** Requisitos de ejecución. CLAÚSULA TERCERA: VALOR DEL CONVENIO. Dentro de la minuta del convenio 1707.2023 por error involuntario en la descripción del aporte que realizará la Empresa Industrial Y Comercial Del Estado CATASIG SAS EICE se omito en el letrado especificar la suma de cuarenta y	29/09/2023	Documento OTRO SI Modificatorio N. 03 SECOP Acta de reunión de fecha 17-07-2023-

ACTO ADMINISTRATIVO	OBJETO	FECHA	ANEXOS
	cinco mil, es decir, que el mismo actualmente registra de la siguiente manera: … realizara aportes en bienes y servicios por valor de CIENTO DIECISIETE MILLONES DE PESOS ($117.045.000,00), por lo que el valor correcto corresponde a CIENTO DIECISIETE MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($117.045.000,00). CLAÚSULA CUARTA: DESEMBOLSO DE APORTES. El desembolso de los aportes realizados por el Municipio de Yopal dentro del convenio 1707.2023 se fijó en tres (3) porcentajes, el primero de ellos, equivalente al setenta por ciento (70%) previa suscripción del acta de inicio y plan de trabajo detallado general aprobado del proceso y para la ejecución del convenio, un segundo aporte, hasta por un veinte por ciento (20%) como actas parciales de avance en la ejecución contractual, y un tercer desembolso correspondiente al diez por ciento (10%), como liquidación del convenio, a la entrega total de los productos y/o servicios. Así las cosas, para el pago correspondiente al segundo aporte (20%), el contratista deberá presentar informe de avance a la ejecución del convenio. CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: REQUISITOS DE EJECUCIÓN: Dentro de los requisitos establecidos en esta		

ACTO ADMINISTRATIVO	OBJETO	FECHA	ANEXOS
	clausulas se omitió describir el pago de estampillar, por lo que se hace necesario incorporarlo toda vez que es sujeta a su liquidación. Registro presupuestal, La acreditación de encontrarse la entidad ejecutora al día por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral, Suscripción de acta de inicio, y **Pago de estampillas.**		
OTRO SI MODIFICATORIO N. 04	**CLÁUSULA PRIMERA: MODIFICAR** de la minuta del convenio No. 1707.2023 de fecha de junio de 2023 la cláusula **DECIMA OCTAVA**: SUPERVISIÓN y la cláusula PRIMERA del otrosí modificatorio No. 01 del convenio No.1707.2023 de fecha 27 de junio de 2023 las cuales quedarán así: **DECIMO OCTAVA:** SUPERVISIÓN - La supervisión del presente convenio será ejercida conjuntamente por cada una de las entidades integrantes del convenio; y para el municipio de Yopal será desarrollada por la secretaria de Planeación o su delegado.	10/10/2023	Documento OTRO SI Modificatorio N. 04 Solicitud de exclusión como supervisor elevada por el Secretario de Hacienda al Alcalde de fecha 02/10/2023. Acta de Reunión de fecha 29/09/2023.
ACTA DE SUSPENSIÓN N. 01	**SUSPENDER** el convenio interadministrativo N. 1707 de 2023: solicitando suspensión por término de 30 días del 12 de octubre de 2023 hasta el 11 de noviembre de 2023.	12/10/2023	Acta de suspensión N. 01 de fecha 12/10/2023 Acta de reunión de fecha 10/10/2023 Comunicación solicitud de suspensión realizada

ACTO ADMINISTRATIVO	OBJETO	FECHA	ANEXOS
			por CATASIG dirigida a S. Planeación y Hacienda (Supervisores) de fecha 28/09/2023.
ACTA DE AMPLIACIÓN N. 01 A LA SUSPENSIÓN N. 01	AMPLIAR POR PRIMERA VEZ, LA SUSPENSIÓN N. 01. El 10 de noviembre de 2023, se prorrogó la suspensión hasta el 6 de diciembre de 2023. **Del 12/11/2023 al 11/12/2023**	10/11/2023	Acta de ampliación N. 1 a la suspensión N. 01 de fecha 10/11/2023. SECOP Acta de reunión de ampliación N. 01 a la suspensión n. 01 de fecha 09/11/2023
ACTA DE REINICIO N. 1	Se firmó acta de reinicio debido a la superación de las causas que motivaron la suspensión, estableciendo como fecha de terminación el 06 de diciembre de 2023. Fecha de reinicio: 06/12/2023	06/12/2023	Acta de reinicio N. 1 de fecha 06/12/2023.
ACTA ACLARATORIA N. 01 AL ACTA DE AMPLIACIÓN A LA SUSPENSIÓN N. 01	ACLARACIÓN: Que la fecha correcta de terminación es del 06/12/2023.	18/12/2023	Acta aclaratoria N. 01 al acta de ampliación a la suspensión N. 01
ACTA PARCIAL N. 01	Bajo el cumplimiento de los requisitos previos; y existiendo solicitud por parte de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S, adjuntando informe de avance a la ejecución del convenio y estando estipulado en la minuta convenida, **se realiza el desembolso equivalente al veinte por ciento (20%) de los aportes del municipio de Yopal, lo que corresponde a $1.407.239.689,74.**	27/12/2023	Acta parcial N. 1 de fecha 27/12/2023. Acta de reunión de fecha 15/12/2023. Oficio de solicitud desembolso 20% de fecha 12/12/2023.

ACTO ADMINISTRATIVO	OBJETO	FECHA	ANEXOS
ACTA ACLARATORIA N. 01 AL ACTA PARCIAL N. 01	Acta de aclaración **del numeral VI del acta parcial 01** de fecha 27 de diciembre de 2023 – Estado financiero del contrato, quedando así: **El valor total del estado financiero correspondiente a: VALOR TOTAL:** SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS **($6.332.578.603,83)**	17/01/2024	Documento acta aclaratoria N. 01 al acta parcial n. 01 fecha 17/01/2024
ACTA ACLARATORIA N. 01 AL ACTA ACLARATORIA N. 01 DEL ACTA PARCIAL N. 01	Acta de aclaración del **numeral VI del acta parcial N. 01** de fecha 27 de diciembre de 2023, correspondiente al Estado financiero del contrato – **SALDO POR EJECUTAR,** quedando así: SETECIENTOS TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS **($703.619.844,87)**	19/01/2024	Documento acta aclaratoria N. 01 al acta aclaratoria N. 01 del acta parcial N. 01 de fecha 19/01/2024.
ACTA ACLARATORIA N. 02 AL ACTA DE AMPLIACIÓN A LA SUSPENSIÓN N. 01	Acta de aclaración al acta de ampliación de la suspensión No 01 del convenio, en la casilla correspondiente al “PERIODO DE LA PRESENTE ACTA”, Quedando de la siguiente manera: DESDE: 2023/11/12 HASTA: 2023/12/11.	23/01/2024	Documento Acta Aclaratoria N. 02 al Acta de Ampliación a la suspensión N. 01 de fecha 23/01/2023.
OTRO SI MODIFICATORIO N. 5 Y ADICIÓN	MODIFICA **La Clausula 5 – PLAZO DEL CONVENIO Y ADICION DE LA CLAUSULA 26. CONDICION SUSPENSIVA DE LA CONTRATACIÓN** del	15/03/2024	Documento OTRO SI Modificatorio y Adición N. 5. SECOP

ACTO ADMINISTRATIVO	OBJETO	FECHA	ANEXOS
	Convenio Interadministrativo N. 1797 – 2023. La cual quedará así: **CLAUSULA 5: PLAZO DEL CONVENIO.** El plazo de ejecución del convenio es de TREINTA Y SEIS (36) Meses. La fecha de inicio del plazo de ejecución es la fecha en la cual se suscriba entre las partes el acta de inicio. La fecha de terminación del plazo de ejecución de las actividades es la fecha en la cual se suscriba el Acta de Recibo Final. Para que se pueda suscribir el Acta de Recibo Final, el cooperante debe cumplir a cabalidad con los compromisos y obligaciones contenidos en el presente convenio y sus documentos previos. **CLAUSULA 26 – CONDICION SUSPENSIVA EN LA CONTRATACIÓN.** La obligación de CATASIG SAS EICE de prestar el servicio público de gestión catastral al Municipio de Yopal sólo nace y se hace exigible cuando el instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC haga entrega efectiva de dicho servicio público, por consiguiente, las obligaciones de CATASIG SAS EICE están sometidas a dicha condición suspensiva, en los términos del numeral 8 del artículo 3.3.3 de la Resolución 1040 de 2023.		Comunicación oficial de la Secretaría de Planeación (Supervisora) dirigida al Sr Alcalde relacionando la JUSTIFICACIÓN OTRO SI MODIFICATORIO Y DE ADICIÓN N. 5 de fecha 12/03/2024. *Acta de Reunión de fecha 08/03/2024 *Solicitud de modificación contractual OTRO SI N. 05 de fecha 31/01/2024, anexo N. 01 Acta de modificación N. 02 de la entrega del servicio, Anexo N. 02 Cronograma 20240130 Entrega servicio público de gestión catastral IGAC – CATASIG, Anexo N. 3 Resolución IGAC 1790 del 28 de diciembre de 2023, Anexo N. 4 Plan de trabajo Convenio 1707 OTRO SI N. 5.

ACTO ADMINISTRATIVO	OBJETO	FECHA	ANEXOS
	PARAGRAFO: Las partes se obligan a coordinar las acciones necesarias por implementar para que se haga efectiva la entrega del servicio público de gestión catastral en el Municipio de Yopal con antelación a la decisión de entrega por parte del IGAC.		

A la fecha la Secretaría de Planeación, en condición de supervisora del convenio ha recepcionado la radicación de 1.167 derechos de petición impetrados por los propietarios, poseedores y/o ocupantes, de los cuales se ha dado traslado por competencia a CATASIG 1.145 y se han emitido respuesta a 621 peticiones.

Así mismo, mediante radicado 85001233300021500041 00 del Tribunal Administrativo de Casanare impetraron la acción popular por los accionantes Jorge Leonardo Infante y otros (concejales del municipio).

Se recomienda al Gestor en el próximo informe agregar un capítulo donde se listen los derechos de petición, el tipo de reclamación y si se ha emitido respuesta al peticionario.

4. ASPECTOS TÉCNICOS:

4.1. ANÁLISIS DE RESULTADOS PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE YOPAL

Esta supervisión se permite mencionar lo siguiente **de acuerdo con la información suministrada por el Gestor Catastral a la Secretaría de Hacienda Municipal c**omo resultado del análisis **técnico** de la revisión del proceso de actualización catastral, desarrollado con base **en** cuatro elementos principales:

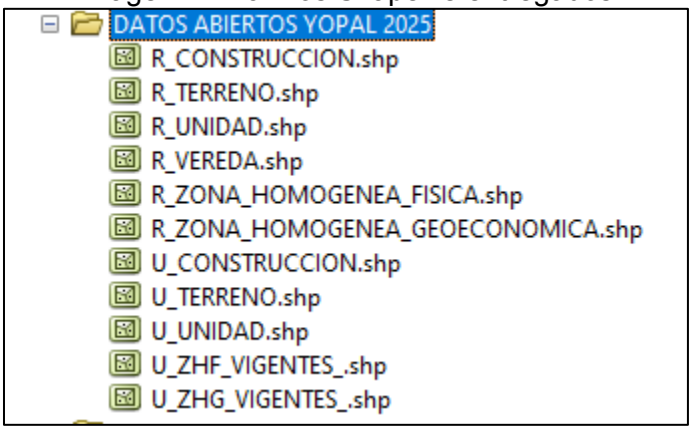
El propósito de esta revisión fue garantizar la consistencia, calidad y funcionalidad de la información geográfica y alfanumérica empleada en la actualización catastral.

ELEMENTOS REVISADOS

4.1.1. Revisión de la Cartografía Entregada por CATASIG

El primer elemento consistió en la **evaluación de la cartografía** entregada por el Gestor Catastral CATASIG. Se revisaron todas las capas de información geográfica contenidas en la CARPETA tal como se muestra en la imagen 1.

Imagen 1. Archivos Shapefile entregados



Fuente: Catasig

Entre estas capas de información relevante se encuentran:

- Información Predial: Verificación de los polígonos correspondientes a cada predio, su codificación y geometría.
- Zonas Homogéneas Físicas: Análisis de la delimitación, nomenclatura y atributos económicos asociados.
- Zonas Homogéneas Económicas (ZHE): Análisis de la delimitación, nomenclatura y atributos económicos asociados.
- Manzaneo urbano: Revisión de la estructura del manzaneo y su correspondencia con la realidad urbana del municipio.
- Validación de consistencia espacial entre las capas y su correspondencia con la ortofotomapa urbana de Yopal.
- Nomenclatura Urbana.

4.1.2. Revisión de la Ortofotomapa urbana del Municipio de Yopal.

Se revisó la ortofotomapa urbana de Yopal, insumo entregado para el proceso de actualización catastral, con el fin de sobreponer la información suministrada por Catasig y realizar los análisis espaciales.

Imagen 2. Ortofotomapa urbana de Yopal

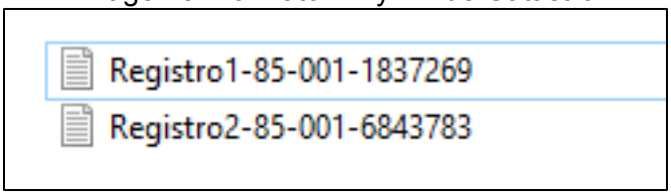


Fuente: Secretaria de Planeación Municipal Yopal

4.1.3. Estructuración de los Registros 1 y 2 de Catastro.

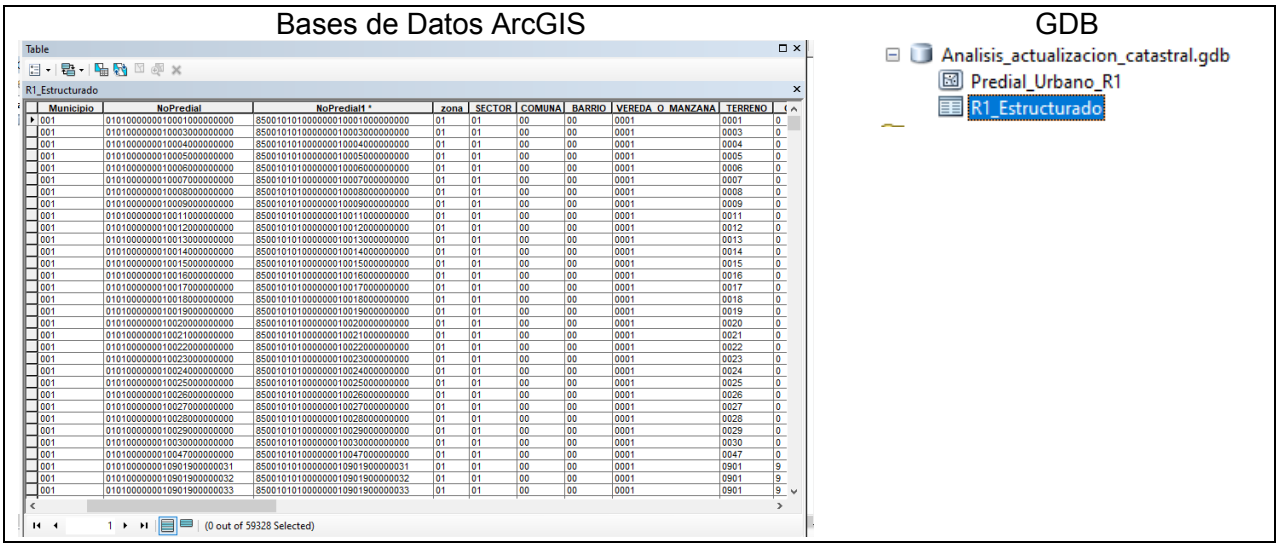
Consistió en la estructuración de las bases de datos correspondientes a los Registros 1 y 2 del Catastro suministrada por la Secretaria de Hacienda Municipal de Yopal. Ver Imagen 3**.**

Imagen 3. Formato R1 y R2 de Catastro



Fuente: secretaria de Hacienda Municipal

La estructuración de las bases de datos correspondientes a los Registros 1 y 2 del Catastro consistió en migrar la base de datos del archivo plano .txt a una base de datos de Excel teniendo en cuenta los campos del Número catastral establecidos por el IGAC y luego se migra a bases de datos DBF compatible para sistemas de Información Geográfica SIG y se Almacena en la GDB denominada (Análisis_Actualización_Catatral.gdb), tal como se muestra a continuación.



4.1.4. Homologación de la base de predios con la estructuración de los Registros 1 y 2

Mediante un proceso de Join (unión) la información del Shapefile U_TERRENO.shp con la base de datos R1_Estucturado. Esta información fue homologada y vinculada con la cartografía revisada, generando así una base geoespacial unificada. Proceso permitió:

- La integración entre la información gráfica y alfanumérica.
- La identificación de inconsistencias entre los registros y los polígonos catastrales.
- La preparación de la base de datos para el desarrollo de análisis espaciales avanzados.

4.2. ANÁLISIS Y RESULTADOS

4.2.1. Cartografía predial urbana

Durante el análisis cartográfico se identificaron los siguientes vacíos y omisiones relevantes:

4.2.2. Espacios vacíos sin predios ni manzaneo urbano.

Se detectan múltiples áreas dentro del perímetro urbano donde no se identifican polígonos prediales ni el manzaneo correspondiente,

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN
Comuna VI Se observa que la división predial en gran parte de la zona, como carece del manzaneo urbano.	

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN
	

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN
Ciudadela Comfacasanare	
Urbanización Altos de Manare	

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN
Edificio parte posterior al Centro Comercial Alcaraván	
Centro comercial Morichal Plaza y Urbanización adyacente	

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN
Edificio Gobernación de Casanare	
Edificio DECK en la Cra 29 con Calle 13	

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN
Edificio de Unicentro	
Torres de Cubarro y sectores aledaños	

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN
Urbanización las Maricelas	
Predio Calle con Cra 6	

Implicaciones:

Entiéndase como manzana catastral: Lote de terreno, edificado o sin edificar, delimitado por vías de tránsito vehicular o peatonal; es decir, por calles, carreras, avenidas, transversales, etc. De carácter público.

Por lo anterior, frente al análisis de información cartográfica se evidenció una ausencia de información correspondiente a las manzanas urbanas, lo cual dificulta significativamente la georreferenciación y localización precisa de los predios en suelo urbano. Esta carencia impide establecer claramente la identificación física del predio tanto en terreno como en la construcción. Así mismo la manzana constituye una unidad espacial básica fundamental para la organización, estructuración y codificación del número catastral. Su ausencia dificulta la correcta numeración predial.

Así mismo, se identificaron múltiples vacíos dentro de la cartografía existente, tanto en áreas construidas como en zonas de expansión urbana. Estos vacíos cartográficos limitan la identificación física de los predios, ya que no permiten una visualización continua y coherente de la estructura de los predios, ni de los elementos urbanos asociados, tales como vías, andenes, zonas verdes o equipamientos.

Estas deficiencias comprometen la calidad y utilidad de la información geoespacial, lo que a su vez restringe la adecuada implementación del catastro multipropósito y la formulación de instrumentos de ordenamiento territorial. Se recomienda realizar una actualización cartográfica detallada, priorizando la delimitación de manzanas y la integración de información precisa y completa de los predios.

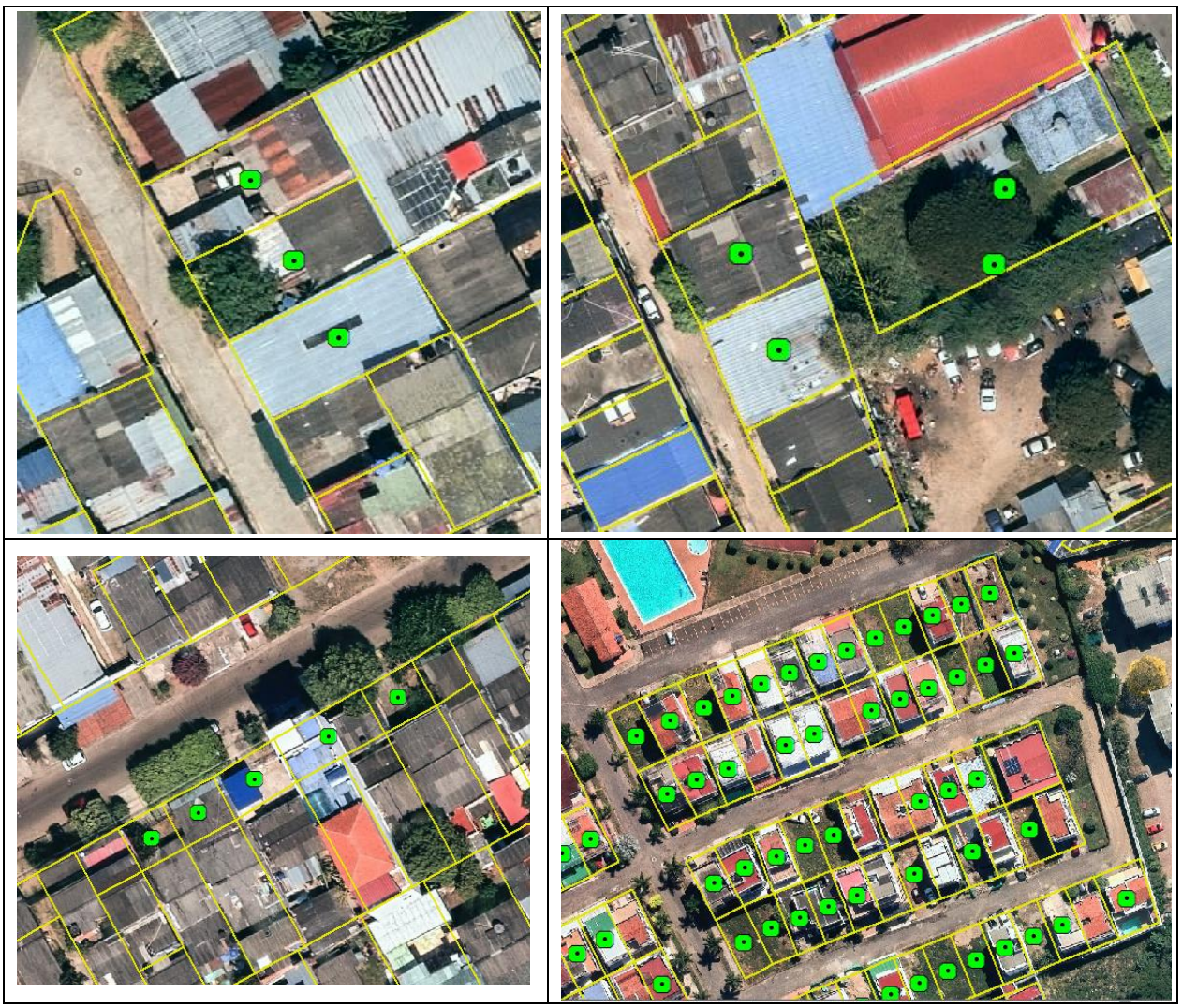
4.2.3. Ausencia de edificaciones e infraestructuras relevantes

No se encuentra representación cartográfica de edificaciones de gran importancia, omisiones que generan incertidumbre respecto a la completitud del barrido cartográfico en la actualización realizada.

A continuación, se muestran imágenes de algunos sectores que también están relacionados directamente proporcional a las observaciones realizadas en el ítem 3.1.1.

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN
Sector Valle de Los Guarataros y aledaños	
Conjunto la Decisión	

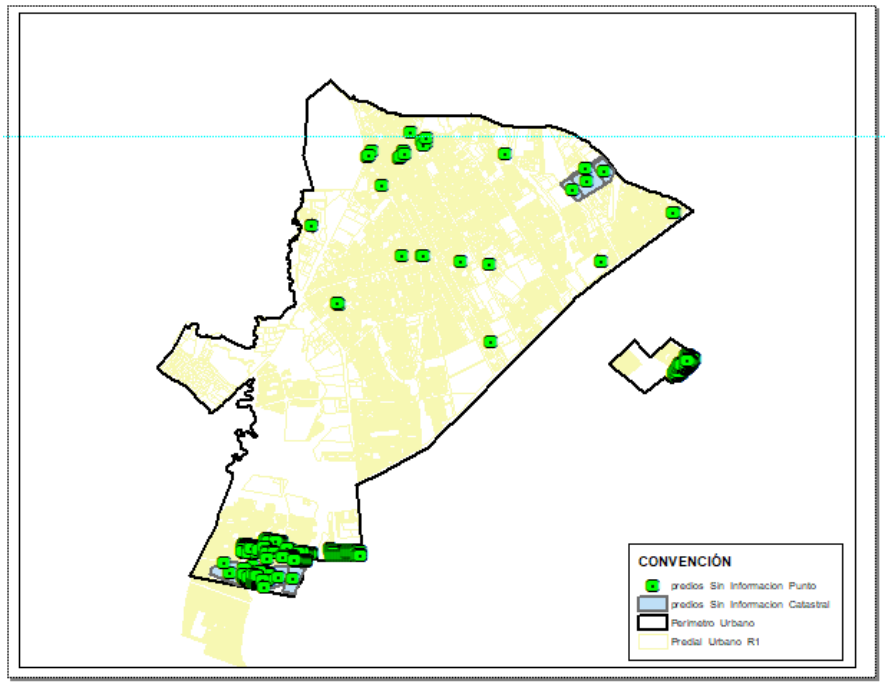
De la misma manera, se realizó un análisis tomando como referencia los predios con área construida Cero (0) a través del análisis espacial, dando como resultado que predios en los registros 1, no registra área, sin embargo si vemos espacialmente este predio presenta área Construida tal como se muestra en las siguientes imágenes:



Así mismo, se identificaron que existen 12.298 predios con área construida cero (0), sin embargo, no se lograron identificar cuantos de ellos presentan esa condición, es decir que tienen en terreno área, pero en cartografía NO. Para mayor detalle se puede observar en la GDB el archivo (Predios_Sin_Construccion_puntos).

4.2.4. Predios sin información asociada a los registros 1 de catastro

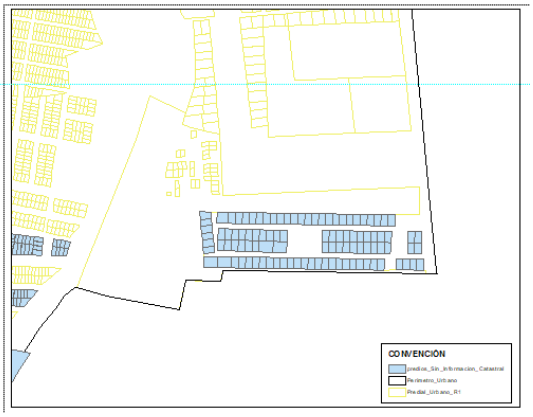
Al integrar la información cartográfica con los datos provenientes de los Registros 1, se identificó que existen 894 predios que no tienen asociada información de dichos registros a la base cartográfica. Esta relación de predios se pueden identificar en el feature class (predios_Sin_Informacion_Catastral) de la GB (Analisis_actualizacion_catastral.gdb) anexa al presente informe y se visualiza en la siguiente Imagen.



4.2.5. Predios que se localizan dentro del perímetro urbano pero las bases de datos relacionan predios rurales.

Realizamos algunos casos presentados por los contribuyentes, los cuales describimos a continuación:

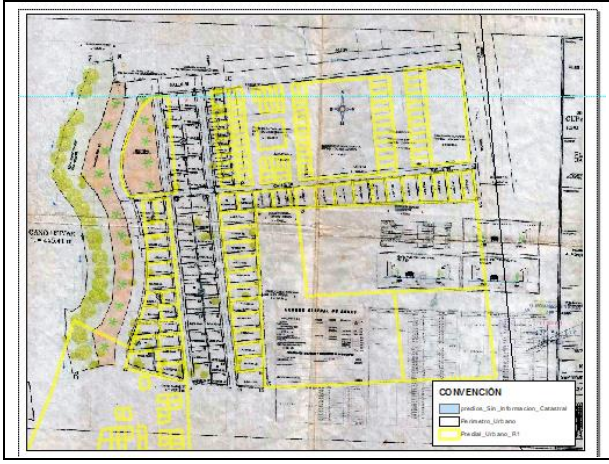
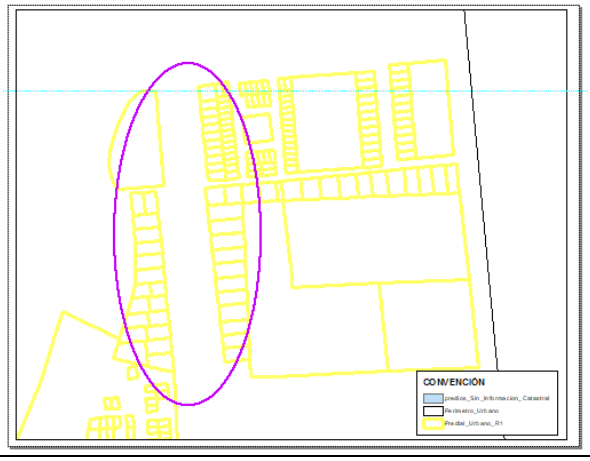
- **Caso Villa Docente:** De acuerdo a las reclamaciones realizadas por los contribuyentes, esta urbanización a pesar que se encuentra dentro del perímetro urbano los recibos del impuesto predial llegan con información registrada como rural.



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Departamento	Municipio	NoPredial	zona	SECTOR	COMUNA	BARRIO	EDA O MANZ	TERRENO	Direccion
2	85	001	00010000002000120000000000	00	01	00	00	0020	0012	VILLA DOCENTE II MZ A LO 6 VDA MOR
3	85	001	00010000002000130000000000	00	01	00	00	0020	0013	VILLA DOCENTE II MZ A LO 7 8
4	85	001	00010000002000140000000000	00	01	00	00	0020	0014	VILLA DOCENTE II MZ B CS 9 VDA MOR
5	85	001	00010000002000140000000000	00	01	00	00	0020	0014	VILLA DOCENTE II MZ B CS 9 VDA MOR
6	85	001	00010000002000150000000000	00	01	00	00	0020	0015	VILLA DOCENTE II MZ B CS 12 VDA MO
7	85	001	00010000002000160000000000	00	01	00	00	0020	0016	VILLA DOCENTE II MZ B LO 14 VDA MO
8	85	001	00010000002000170000000000	00	01	00	00	0020	0017	VILLA DOCENTE II MZ B CS 16 VDA MO
9	85	001	00010000002000180000000000	00	01	00	00	0020	0018	VILLA DOCENTE II MZ B LO 17 VDA MO
10	85	001	00010000002000190000000000	00	01	00	00	0020	0019	VILLA DOCENTE II MZ B LO 19 VDA MO
11	85	001	00010000002000200000000000	00	01	00	00	0020	0020	VILLA DOCENTE II MZ B CS 22 VDA MO
12	85	001	00010000002000210000000000	00	01	00	00	0020	0021	VILLA DOCENTE II MZ B CS 23 VDA MO
13	85	001	00010000002000220000000000	00	01	00	00	0020	0022	VILLA DOCENTE II MZ B LO 25 VDA MO
14	85	001	00010000002000230000000000	00	01	00	00	0020	0023	VILLA DOCENTE II MZ B CS 27 VDA MO
15	85	001	00010000002000240000000000	00	01	00	00	0020	0024	VILLA DOCENTE II MZ B CS 29 VDA MO
16	85	001	00010000002000250000000000	00	01	00	00	0020	0025	MZ B CS 32 BR VILLA DOCENTE II
17	85	001	00010000002000260000000000	00	01	00	00	0020	0026	MZ B CS 34 BR VILLA DOCENTE
18	85	001	00010000002000270000000000	00	01	00	00	0020	0027	VILLA DOCENTE II MZ C CS 35 VDA MO
19	85	001	00010000002000280000000000	00	01	00	00	0020	0028	VILLA DOCENTE II MZ C CS 37 VDA MO
20	85	001	00010000002000290000000000	00	01	00	00	0020	0029	VILLA DOCENTE II MZ C LO 39 VDA MO
21	85	001	00010000002000290000000000	00	01	00	00	0020	0029	VILLA DOCENTE II MZ C LO 39 VDA MO
22	85	001	00010000002000300000000000	00	01	00	00	0020	0030	VILLA DOCENTE II MZ C LO 41 VDA MO
23	85	001	00010000002000310000000000	00	01	00	00	0020	0031	MAZANA C CASA 43 VILLA DOCENTE II
24	85	001	00010000002000320000000000	00	01	00	00	0020	0032	VILLA DOCENTE II MZ C LO 45 VDA MO
25	85	001	00010000002000330000000000	00	01	00	00	0020	0033	VILLA DOCENTE II MZ C LO 47 VDA MO

- **Subdivisión Alfonso Perilla:**

Este caso particular presenta la siguiente situación: existe una zona sin los predios que si están en el plano pero que en la información alfanumérica de los R1 se encuentran inscritos como predios rurales, cuando esta subdivisión se encuentra dentro del perímetro urbano.

Imagen plano subdivisión y predios	Zona sin predios
	

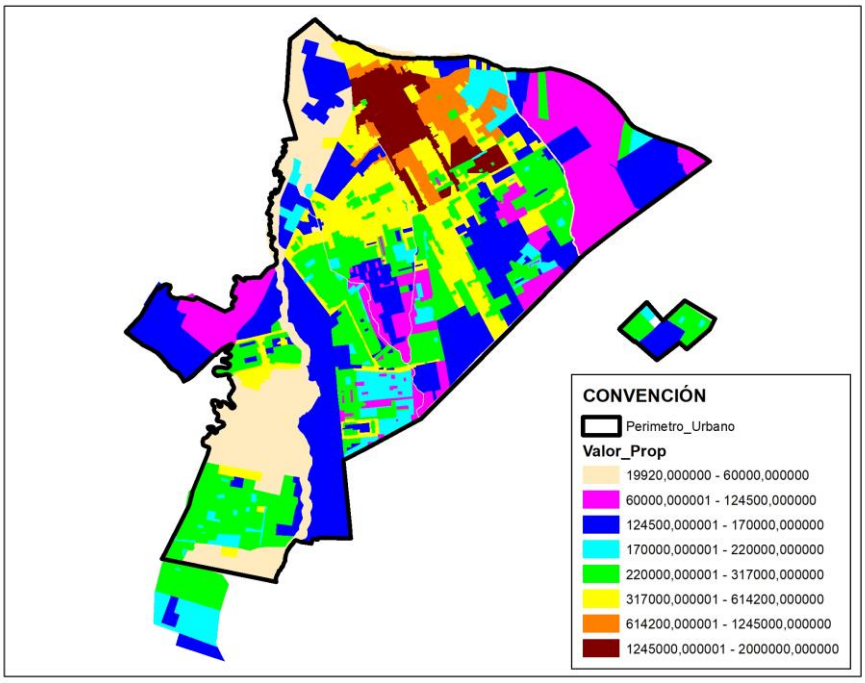
4.3. Análisis Zonas Homogéneas Geoeconómicas - ZHG

El análisis de las Zonas Homogéneas Económicas se realiza con base en el conocimiento empírico del territorio y la observación directa del uso y dinámica del suelo urbano.

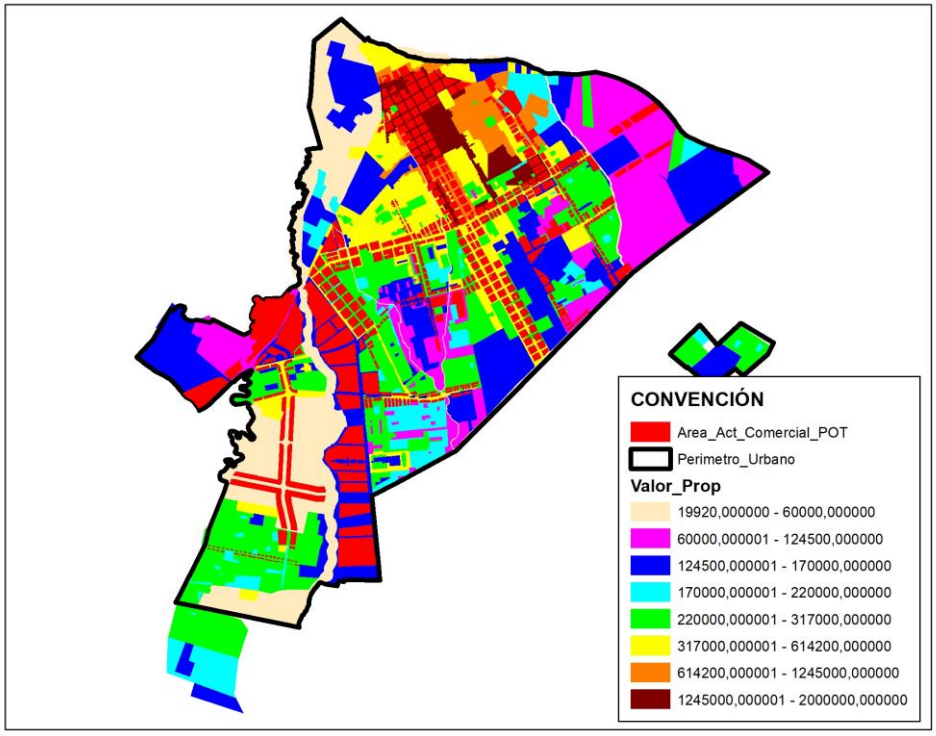
Además del cruce de información de acuerdo al uso de suelo reglamentado en el Plan de Ordenamiento territorial POT (Acuerdo No. 021 del 2013). Así mismo se realizó un análisis comparativo de las zonas entre las más altas a las más bajas, tal como se muestra a continuación:

4.3.1. Comparativo de ZHG distribuidos en el área urbana con el POT.

En la siguiente imagen se observan las zonas distribuidas de acuerdo al rango de Valores del más bajo hasta llegar al más alto.



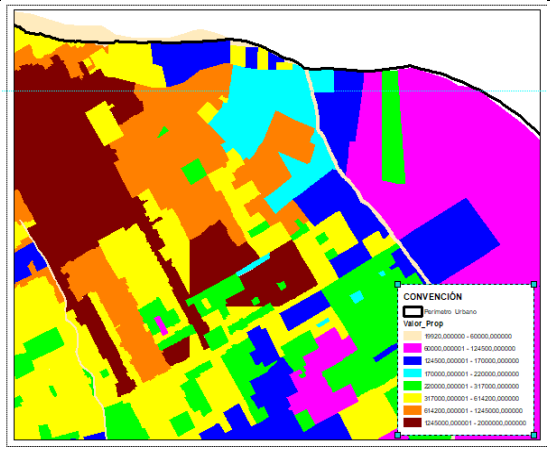
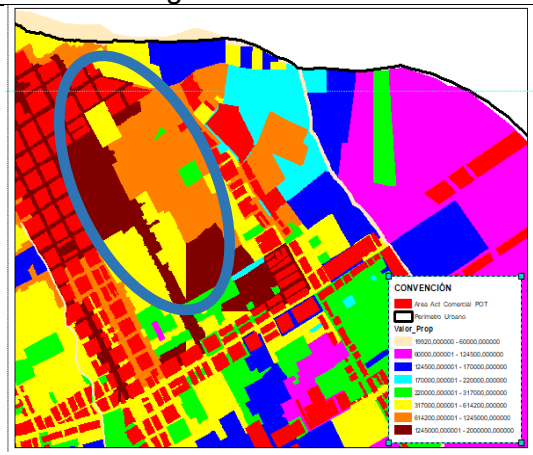
En la siguiente imagen se muestra la superposición de la reglamentación del Uso del suelo según el Plan de Ordenamiento territorial POT.



4.4. **Análisis del sector de la carrera 29 entre calles 13 y 24**.

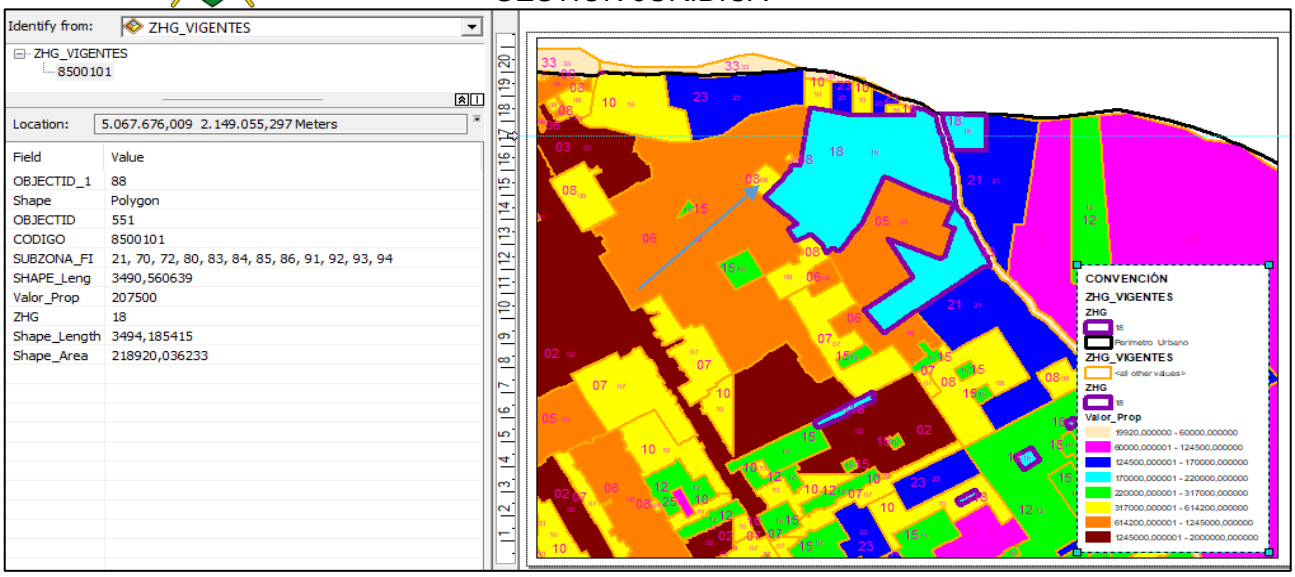
En este sector se localizan grandes infraestructuras como: la Cámara de Comercio, Clínica Casanare, edificio DECK, Unicentro, entre otros. En esta franja se puede considerar:

- Esta franja presenta una alta dinámica comercial, con un flujo vehicular y peatonal significativo, es vía de doble calzada.
- El uso predominante actual es comercial y mixto.
- El impacto del comercio sobre la valorización del suelo es notorio y debería ser un factor determinante para reconsiderar su clasificación dentro de la zonificación económica.
- Según el POT, esta zona tiene un uso consolidado y en proyección como centralidad comercial.

ZHG	ZHG con Reglamentación uso Comercial
	

4.5. Zona Geoeconómica 18

Corresponde a un sector residencial con alta proyección de valorización y desarrollo urbanístico moderno, en esta zona se encuentran conjuntos residenciales de alta demanda, infraestructura moderna y cercanía a equipamientos urbanos de calidad. El valor promedio actual de $207.500/m² al parecer, no es coherente, teniendo en cuenta las condiciones del entorno y las proyecciones urbanas y el mercado inmobiliario.



4.6. Análisis sobre la Subvaloración de Avalúos Catastrales en Zonas de Alta Valorización.

Se ha identificado una inconsistencia significativa entre los avalúos catastrales determinados para algunos sectores de la ciudad de Yopal y los valores reales del mercado inmobiliario, específicamente, se observan casos de subvaloración en zonas con alta dinámica de valorización urbana, situación que genera distorsiones en el principio de equidad tributaria y afecta la correcta planificación territorial.

- Edificio DECk

Entre los casos más representativos se encuentra el edificio DECk, ubicado en la carrera 29 con calle 13, donde el avalúo catastral oscila en torno a los 140 millones de pesos por unidad. Esta cifra resulta claramente inferior si se compara con el valor de mercados de inmuebles similares en ese sector, donde los apartamentos se comercializan entre $200 y $260 millones de pesos, según ofertas actuales.

Esta subvaloración no refleja la realidad de un sector con consolidación urbana, buena infraestructura y demanda sostenida.

	N	O	P	Q	R	S	
t	Direccion	Comuna	stinoEconomea	Terreno (m	Construida (	Avaluo ($)	
5	C 13 27 80 AP 201 ED DECK-29		A	27	98	$ 152.698.000,0	0
3	C 13 27 80 AP 202 ED DECK-29		A	19	68	$ 105.954.000,0	0
9	C 13 27 80 AP 203 ED DECK-29		A	17	56	$ 87.256.000,0	0
3	C 13 27 80 AP 204 ED DECK-29		A	13	46	$ 71.675.000,0	0
3	C 13 27 80 ZP 205 ED DECK-29		A	26	90	$ 140.233.000,0	0
0	C 13 27 80 AP 206 ED DECK-29		A	26	90	$ 140.233.000,0	0
3	C 13 27 80 AP 206 ED DECK-29		A	26	90	$ 140.233.000,0	0
5	C 13 27 80 AP 207 ED DECK-29		A	25	92	$ 143.349.000,0	0
1	C 13 27 80 AP 208 ED DECK-29		A	21	69	$ 107.512.000,0	0
L	C 13 27 80 AP 208 ED DECK-29		A	21	69	$ 107.512.000,0	0
3	C 13 27 80 AP 209 ED DECK-29		A	12	45	$ 70.116.000,0	0
0	C 13 27 80 AP 210 ED DECK-29		A	13	43	$ 67.000.000,0	0
3	C 13 27 80 AP 211 ED DECK-29		A	17	65	$ 101.279.000,0	0
3	C 13 27 80 AP 301 ED DECK-29		A	28	97	$ 151.140.000,0	0
3	C 13 27 80 AP 302 ED DECK-29		A	27	98	$ 152.698.000,0	0
2	C 13 27 80 AP 303 ED DECK-29		A	19	68	$ 105.954.000,0	0
1	C 13 27 80 AP 304 ED DECK-29		A	29	103	$ 160.489.000,0	0
3	C 13 27 80 AP 304 ED DECK-29		A	29	103	$ 160.489.000,0	0
3	C 13 27 80 AP 305 ED DECK-29		A	25	90	$ 140.233.000,0	0
5	C 13 27 80 AP 306 ED DECK-29		A	25	90	$ 140.233.000,0	0
2	C 13 27 80 AP 307 ED DECK-29		A	25	92	$ 143.349.000,0	0

- Edificio LUMA.

De forma similar, el edificio LUMA, ubicado en la carrera 24 con calle 12, presenta avalúos catastrales promedio de 180 millones de pesos, cuando el valor comercial real supera en varios casos los 250 millones de pesos. Este sector también es considerado de alta valorización, y sus condiciones urbanísticas justifican un mayor valor catastral.

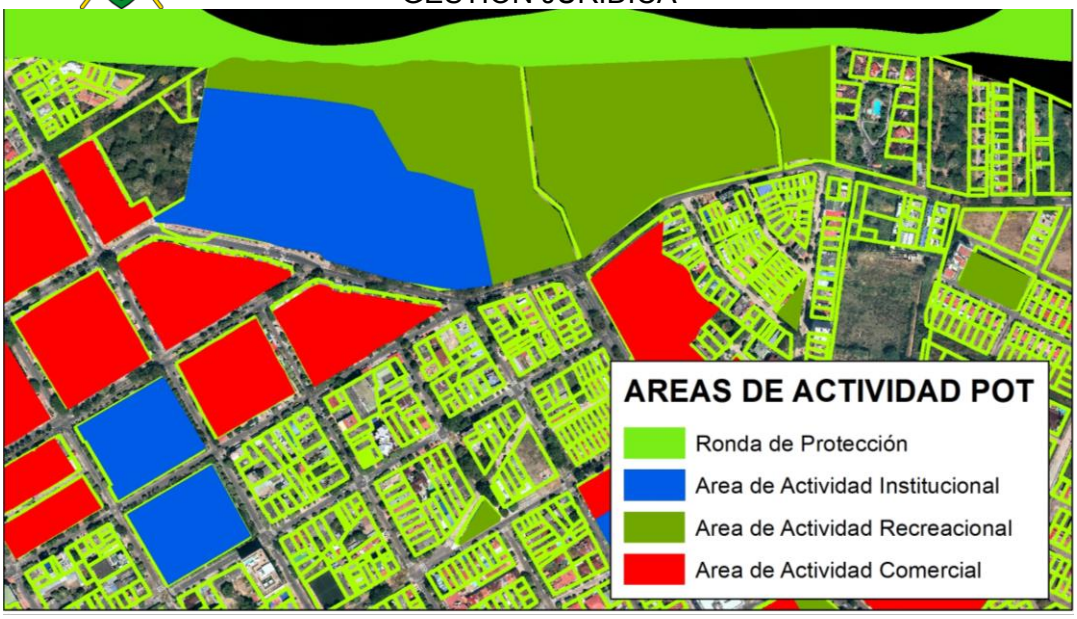
N	O	P	Q	R	S	
Direccion	Comuna	stinoEconomea	Terreno (m	Construida (	Avaluo ($)	V
C 12 23 84 LC 01 ED LUMA		C	4	27	$ 32.460.000,0	010
C 12 23 94 LC 02 ED LUMA		C	12	76	$ 91.370.000,0	010
K 24 12 10 LC 03 ED LUMA		C	9	59	$ 70.932.000,0	010
K 24 12 14 LC 04 ED LUMA		C	9	58	$ 69.730.000,0	010
K 24 12 26 LC 05 ED LUMA		C	9	58	$ 69.730.000,0	010
K 24 12 32 LC 06 ED LUMA		C	10	61	$ 73.337.000,0	010
K 24 12 36 LC 07 ED LUMA		C	9	60	$ 72.134.000,0	010
K 24 12 22 AP 201 A ED LUMA		A	10	65	$ 58.130.000,0	010
K 24 12 22 AP 202 A ED LUMA		A	14	90	$ 80.488.000,0	010
K 24 12 22 AP 202 A ED LUMA		A	14	90	$ 80.488.000,0	010
K 24 12 22 AP 203 A ED LUMA		A	23	143	$ 127.886.000,0	010
K 24 12 22 AP 204 A ED LUMA		A	18	114	$ 101.951.000,0	010
K 24 12 22 AP 205 A ED LUMA		A	17	108	$ 96.585.000,0	010
K 24 12 22 AP 201 B ED LUMA		A	10	65	$ 58.130.000,0	010
K 24 12 22 AP 202 B ED LUMA		A	15	92	$ 82.276.000,0	010
K 24 12 22 AP 203 B ED LUMA		A	18	92	$ 82.276.000,0	010
K 24 12 22 AP 204 B ED LUMA		A	24	150	$ 134.146.000,0	010
K 24 12 22 AP 204 B ED LUMA		A	24	150	$ 134.146.000,0	010
K 24 12 22 AP 205 B ED LUMA		A	17	108	$ 96.585.000,0	010
K 24 12 22 AP 301 A ED LUMA		A	10	65	$ 58.130.000,0	010

- Hospital Antiguo de Yopal

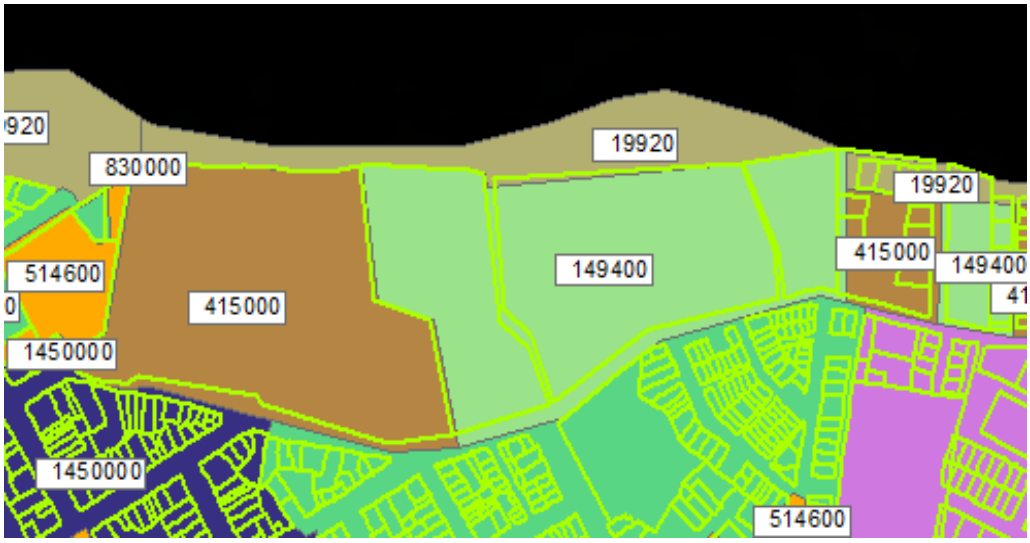
En la imagen se visualiza el sector de Hospital antiguo y los predio aledaños



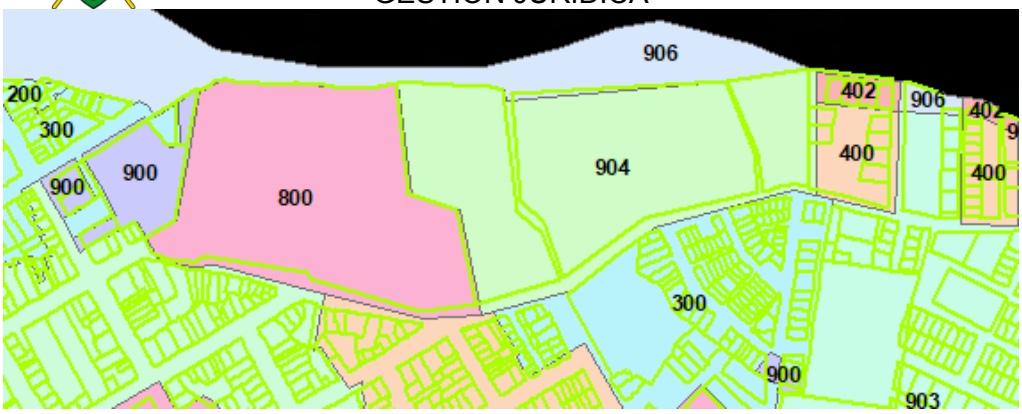
En la siguiente imagen se visualiza las áreas de actividad según el POT. Es claro que el predio del antiguo hospital presenta dos área de actividad una de institucional y la otra de áreas de actividad recreacional.



En la siguiente imagen están las zonas y el valor de cada una de ellas. Es importante tener en cuenta que la afectación por uso de suelo debería ser una variable de análisis determinante.



Ahora, si observamos las zonas Homogéneas físicas en este sector no están diferenciadas como se muestra en la Imagen.



Así mismo, informo que revisada la base de datos correspondiente a los registros 1 de Catastro, se evidencian inconsistencias importantes en el campo de **destinación económica**. Particularmente, al analizar la variable correspondiente al código **R**, que indica que un predio corresponde a un **lote urbanizable no urbanizado**, detectando las siguientes situaciones:

- **Análisis espacial:** Al proyectar esta información sobre la cartografía, se identifica que varios de estos predios clasificados como “lotes urbanizables no urbanizados” presentan **construcciones existentes en el terreno**.

- **Implicaciones:** Esta condición representa una inconsistencia crítica, ya que la **destinación económica** constituye un parámetro fundamental para la correcta clasificación catastral de los predios. El hecho de que existan edificaciones en lotes con esta destinación genera un conflicto frente a la veracidad y actualización de la información catastral.

- **Caso específico – Valle de Guarataros:** Al realizar un análisis detallado sobre los 324 predios ubicados en el sector denominado Los Guarataros, se evidenció que entre un 72% de los predios presentan como R, **clasificados como lotes urbanizables no urbanizados**, pese a contar con construcciones. Como se muestra a continuación:



En esta imagen se observa claramente la existencias de construcciones en predios donde se identifica la destinación económica como R es decir lote urbanizable no urbanizado.

Como a la fecha no se ha pronunciado la empresa Catasig, sobre las inconsistencias notificadas, se mantienen en el presente informe y de agregan las que se han venido realizando decepcionando en las mesas descentralizadas de atención por parte del equipo de la Secretaría de Planeación municipal.

Nuevos Hallazgos:

Numero Catastral	01040000002500160000000000
Descripción	Evidencia
Las áreas de construcción no corresponden.	

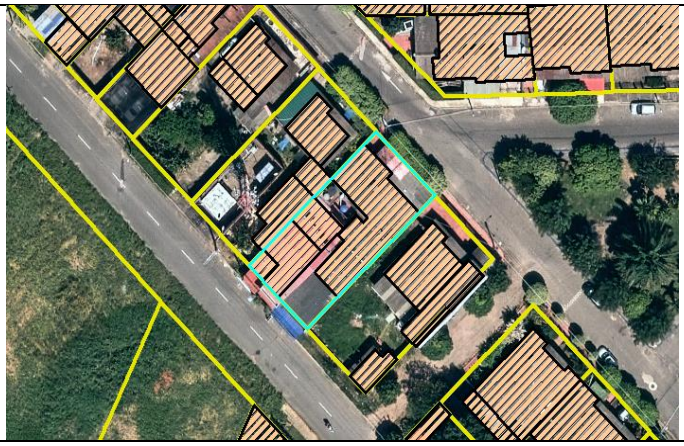
	

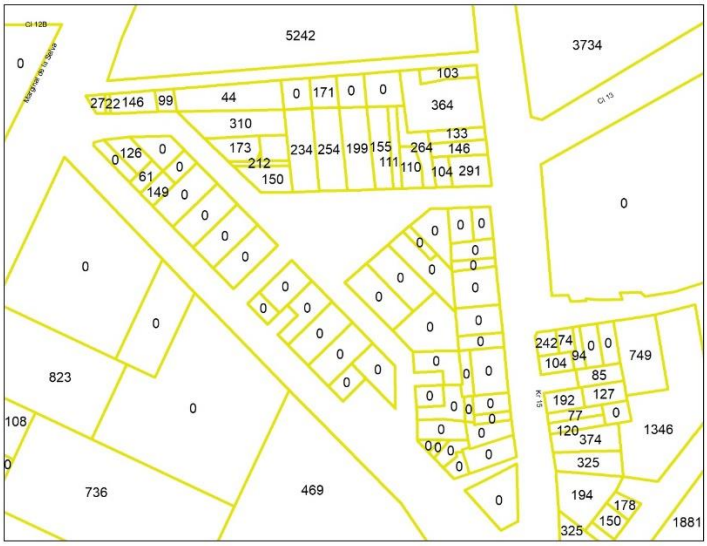
Numero Catastral	01040000033100140000000000
Descripción	Evidencia
e observa que toda la manzana la cartografía no corresponde con la realidad que se muestra en la Ortofoto mapa.	

Numero Catastral	010400000334001400000000
Descripción	Evidencia
Se observa que toda la manzana la cartografía no corresponde con la realidad que se muestra en la Ortofotomapa.	

Numero Catastral	010200000002001500000000
Descripción	Evidencia
Este predio en lo R1 registra cero (0) en áreas de construcción sin embargo cuando se observa la capa de construcción está cubierto el predio pero en la realidad el predio presenta menos construcción según lo manifestado por el propietario.	

Numero Catastral	010200000004000500000000
Descripción	Evidencia
Este predio en lo R1 registra cero (0) en áreas de construcción sin embargo cuando se observa la capa de construcción está construido parte del predio.	

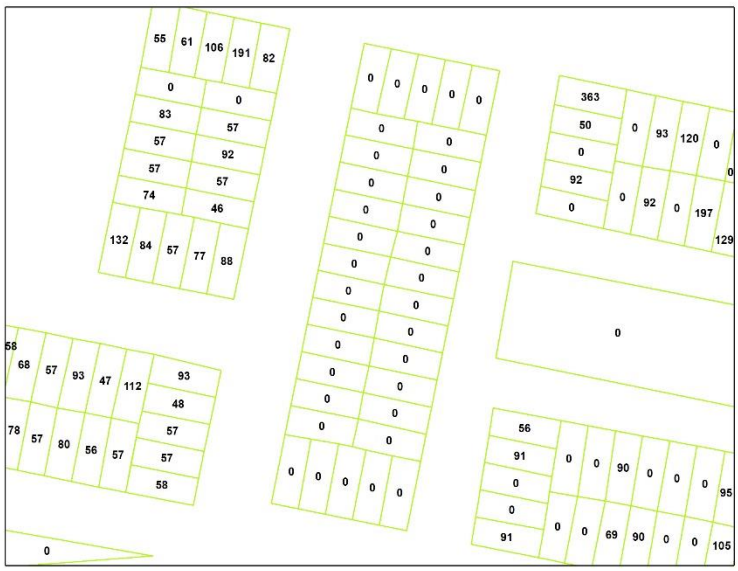
Numero Catastral	Barrio La Corocora.
Descripción	Evidencia
Este caso es el barrio la corocora, uno de los barrios más tradicionales y antiguos de Yopal. Se evidencian predios sin construcción es decir área Cero (0), cuando en la realidad son predios con construcciones como se puede apreciar en la imágenes.	 

Numero Catastral	85001010100000927002700000000
Descripción	Evidencia
Este predio tiene número catastral y folio de matrícula pero no está el predio en la capa de predios.	

Numero Catastral	010400000246002200000000
Descripción	Evidencia
El predio tienen área no presenta construcción pero el ortofoto mapa se observa construcción. Además, estaba en 90 y subió a 96 m2	

Numero Catastral	Manzana 0238 comuna VI
Descripción	Evidencia
La manzana 0238 presenta cero construcción en su totalidad y en ortofoto mapa y de acuerdo a las reclamaciones de los contribuyentes esa manzana esta toda construida	

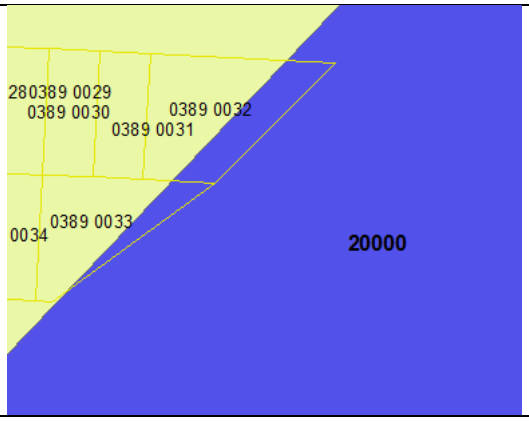
Numero Catastral	01010000011300030000000000
Descripción	Evidencia
Los nombres de los propietarios de este predio esta invertido, el predio real es 0013-0024 y el recibo aparece con 0033-0019.	 

Numero Catastral	010400000477001820000000
Descripción	Evidencia
Este predio en el R1 tiene como nombre de propietario PARTICULAR N.I. PARTICULAR N.I. Sin embargo el contribuyente manifiesta que ese predio tiene propietario en el certificado de tradición y libertad.	

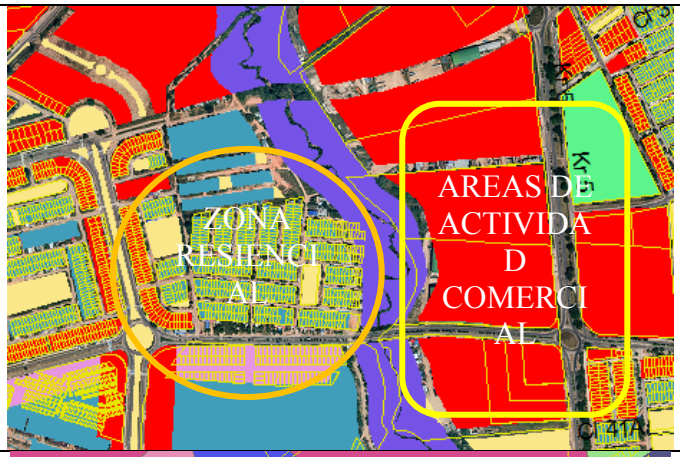
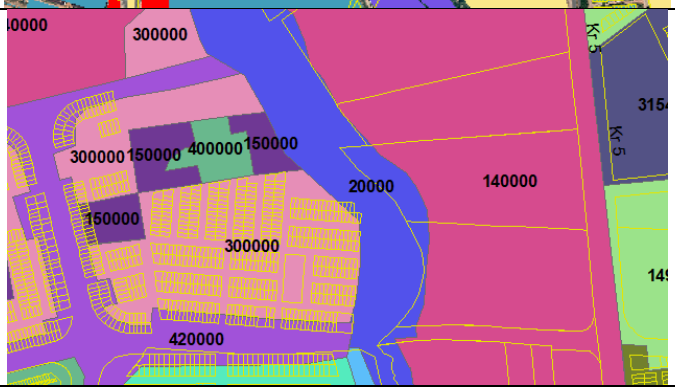
Numero Catastral	010100000657002500000000
Descripción	Evidencia
Se modificó el área de terreno y tiene superposición de las cartografía con respecto a la delimitación real del predio.	

Numero Catastral	010400000105001900000000
Descripción	Evidencia
	
Los nombres de los propietarios de estos predios están invertidos	

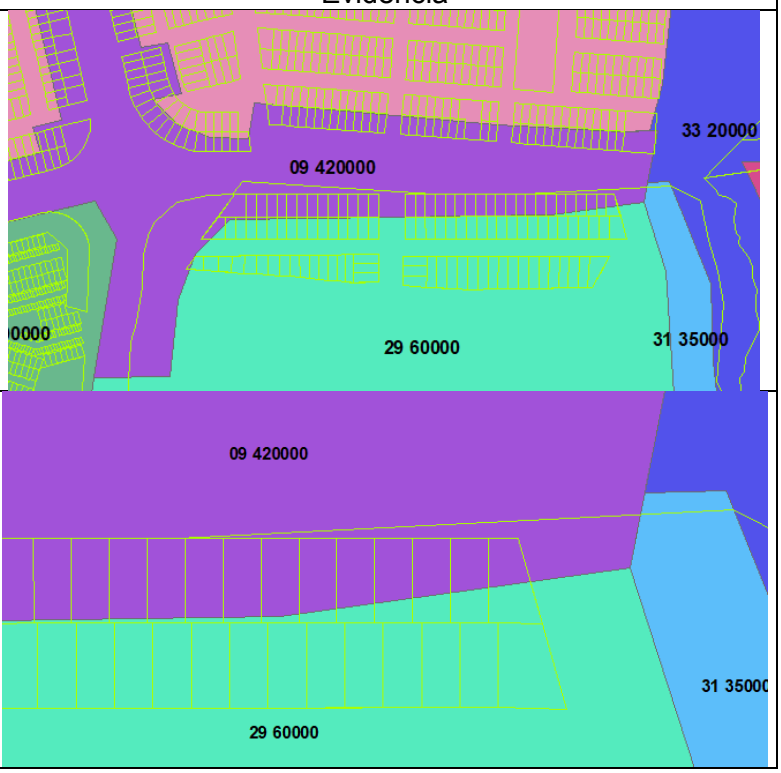
Inconsistencias ZHG

Numero Catastral	
Descripción	Evidencia
Error cartográfico en las ZHG	

Numero Catastral	Corresponde al sector de la Zona industrial frente a la plaza me mercado entre la vía a morichal y el romboy de la calle 40
Descripción	Evidencia
Revisar las ZHG	

De acuerdo al plan de ordenamiento territorial se identifican áreas de actividad comercial en Rojo y en color azul claro zonas residenciales. En áreas de actividad comercial se encuentran la zona industrial.	
Se encuentra una diferencia entre las zonas comerciales (industrial) con un valor de 140.000 con respecto a las residenciales con un valor de $300.000. Se entendería que es mas alto el valor por metro cuadrado en zonas de actividad comercial con uso de Industrial.	

Numero Catastral	010100000054090190000056
Descripción	Evidencia
Corresponde a la ZHG No 7 con un valor de 614200 localizada en el barrio San Martin, una zona afectada y con unas características especiales que hacen que ese valor no corresponde con la realidad inmobiliaria del sector, por tal razón y de acuerdo con las reclamaciones es necesario que se revise la ZHG.	

Numero Catastral	010100000054090190000056
Descripción	Evidencia
Corresponde a la ZHG No 09 en el sector de la vía morichal y calle 40, se observa que la delimitación de la zona no se realiza por la divisoria de los predios.	

Revisado el convenio en el numeral **6.6.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE CATASIG S.A.S. E.I.C.E.,** encontramos lo siguiente:

1. Fungir como autoridad catastral en la jurisdicción del municipio de Yopal - Casanare.

2. Realizar las operaciones técnicas y administrativas para la actualización urbana, la conservación y difusión de las áreas urbana y rural de la información catastral con enfoque multipropósito del municipio de Yopal, de conformidad con la propuesta técnica y económica presentada; así como las actividades contenidas en el DOCUMENTO TÉCNICO DE DIAGNÓSTICO DELPROYECTO, y las demás que sean acordes con la normatividad vigente, aplicable por el ente regulador.

3. Expedir la resolución de apertura del proceso de actualización catastral.

4. Realizar con el IGAC el empalme y la entrega de la información catastral en un período máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha del inicio del convenio.

5. Realizar la actualización catastral urbana dentro de los términos establecidos en la programación que para el efecto se establezca, previa culminación del proceso de empalme con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

6. La programación del proceso de actualización catastral urbana se podrá redefinir entre las partes, ante la eventualidad de que se presenten situaciones externas o ajenas al prestador del servicio público de gestión catastral, que impidan o afecten su ejecución dentro de los términos inicialmente previstos.

7. Entregar oportunamente al municipio la información resultante de la actualización urbana de la información catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal. Los productos mínimos para entregar al finalizar la ejecución del convenio son:

A. PARA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA:

B. PARA EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

S**i** analizamos los productos como resultados de la actualización **catastral** son los siguientes:

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Si analizamos los productos como resultados de la actualización **catastral** son los siguientes:

1. Cartografía (manzaneo y predios) con sus respectivas construcciones
2. Zonas Homogéneas Geoeconómicas ZHG
3. Los Registros 1 y 2

Las inconsistencias o discrepancias se generan en los 3 elementos, eso indica que la veracidad y confiabilidad de la información no refleja la situación real del municipio**.**

De acuerdo a lo anterior**,** vemos con preocupación los resultados entregados por CATASIG, situación que pone en riesgo la objetiva aplicación de la actualización afectando directamente a los contribuyentes.

En conclusión, el avance general del contrato presenta cumplimiento parcial. Sin embargo, los errores técnicos encontrados en la información entregada comprometen la calidad del servicio y deben ser subsanados a la mayor brevedad para evitar afectaciones en la validez catastral y el cumplimiento del objeto contractual.

Se le conmina al gestor que en lo sucesivo los informes vengan presentados como lo establece la Ley 2056 de 2020, Decreto 1821 de 2020, descripción de las actividades de los aspectos Técnico, Legal, Financiero y contable.

En virtud de todo el análisis anterior, se recomienda enviar los soportes respectivos que demuestren los desembolsos realizados por parte de la entidad contratante al Gestor y de acuerdo al presupuesto aprobado por el OCAD.

Nuevos requerimientos:

En cuanto al seguimiento de los aportes girados producto de la ejecución del convenio interadministrativo suscrito, no se ha podido realizar por no contar con mecanismos que permitan verificar los avances técnicos, financieros y jurídicos. A continuación relacionamos las falencias:

CLÁUSULA 6-OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD EJECUTORA:

6.1. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD EJECUTORA

(…)

8. Abrir cuenta bancaria independiente para el desembolso y manejo de los recursos del convenio y entregar información del manejo financiero de la misma.

Para el cumplimiento de esta obligación se requiere por parte de la entidad:

- Rendición de cuentas y soportes contables no se evidencia, situación que ha venido presentando en los informes del apoyo a la supervisión aspectos financieros y contables.
- Certificar la cuenta bancaria específica para la administración de los recursos del convenio, así como los informes financieros presentados por el operador, con soportes de gastos (facturas, órdenes de servicio, etc.).
- Certificación del personal vinculado conforme al perfil exigido en el presupuesto que hace parte integral del convenio.
- Informe de los Gastos de la plataforma tecnológica catastral (alquiler de oficina, equipos de cómputo, impresiones, transporte, entre otros) pagos realizados, actas de liquidación y paz y salvo de los prestadores del servicio, en los casos que aplique.
- Información financiera del flujo de fondos de la cuenta bancaria del convenio N. 1707 de 2023.
- El informe sobre estos aspectos debe ir acompañado de los respectivos anexos que soportan la información presentada.
- El uso de recursos girados, no es coherente con la cadena de valor de la Alternativa - MGA del proyecto aprobado por el OCAD y que hace parte integral del convenio, así como el documento técnico, como a continuación se evidencia.

No. de la actividad	Descripción de la actividad	Ponderación de Tarea
Actividad 1.1.1	Realizar acciones de atención a otros trámites	$732.634.671,00
Actividad 1.1.2	Realizar actividades de trámites de mutaciones catastrales	$2.138.628.007,00
Actividad 1.1.3	Realizar actividades de tramites de mutaciones catastrales	$946.092.807,00
Actividad 1.2.1.	Realizar actividades de difusión catastral	$479.127.445,00
Actividad 1.2.2.	Elaborar documento diagnóstico y plan de trabajo	$159.709.148,00
Actividad 1.2.3.	Realizar el análisis de Fuentes de información para identificación de la dinámica inmobiliaria	$95.825.489,00

No. de la actividad	Descripción de la actividad	Ponderación de Tarea
Actividad 1.2.4.	Ejecutar las actividades de participación ciudadana y exposición publica de resultados.	$1.341.556.845,00
Actividad 1.2.5.	Realizar la recolección de la información física jurídica y económica	$638.836.593,00
Actividad 1.2.6.	Realizar la determinación del valor catastral de los predios	$479.127.445,00
Actividad 1.2.7.	Consolidar y validar los productos de la gestión catastral	$390.000.000,00
Actividad 1.3.1.	Realizar actividades de gestión y procesamiento de información	$117.045.000,00
Actividad 1.3.2.	Elaboración del Documento de Estudios Técnicos sobre Geografía y Caracterización Territorial	$24.660.000,00
TOTAL		**$7.543.243.450,00**

Se requiere que desde la entidad ejecutora argumente y sustente con evidencias la destinación de los recursos girados en calidad de aportes, por actividad así como la información adicional para la verificación del cumplimiento del cronograma y productos entregables. Información que permita cotejar los pagos vs. avance físico del proyecto.

Por último es importante solicitar que en el próximo informe de ejecución seamos informados sobre las acciones realizadas frente a las imprecisiones técnicas reportadas en los dos últimos informes, se anexen las evidencias de la ejecución financiera, información detallada de las respuestas a las PQRs impetradas y el estado de cada una, de forma resumida.

Así mismo no perder de vista el cumplimiento del objetivo general del proyecto y los indicadores de productos, así:

Objetivo Específico	VALOR	Nombre Producto MGA	Indicador del producto	Unidad de Medida del producto	Cantidad
1. Actualizar la información física, jurídica y económica predial con enfoque multipropósito	$ 7.543.243.449	Predios con enfoque multipropósito actualizados	Número de predios actualizados	Unidad	48.878,00
		Área de información catastral con enfoque multipropósito actualizada	Hectáreas actualizadas	hectáreas	242.406,72
		Conservación catastral área urbana y rural realizada	Número de trámites	unidad	10.000,00

El presente informe se firma en Yopal, a los tres (6) días del mes de junio de 2025.

Atentamente,

NARDA CONSUELO PERILLA ALONSO
Secretaria de Planeación Municipal

Elaboró: Robinson Macías,
CPS- Catastral

Adriano Alfonso Pérez Jácome
CPS

Copia: Marco Tulio Ruíz Riaño
Alcalde Municipal

Edgar Iván Paerez
Oficina Jurídica