

047715 - 201800003179

Medellín, 2018/07/10

Señor
JUAN CARLOS URIBE MAZO
Calle 44 No 52 – 165
Teléfono 3855555
Medellín

Asunto: Respuesta definitiva a PQRSD - 123 de 2018.

Respetado señor Sánchez Ríos

La Contraloría General de Medellín recibió una denuncia donde usted comunica presuntas irregularidades en el contrato suscrito entre la Secretaría de Suministros y Servicios y el GRUPO TX, por un valor de \$3.980.000.000, con el objeto de adelantar el saneamiento jurídico, predial, georreferenciar, avaluar y cargar contablemente, mil doscientos (1200) predios propiedad del Municipio de Medellín; dicha petición fue radicada internamente en nuestra entidad el pasado 16 de abril del año en curso con el radicado 201800001166; asimismo, fue matriculada en el Sistema de Información de Participación Ciudadana como la PQRSD – 123 DE 2018.

Una vez revisada y analizada la información y documentos soportes de los procesos de contratación al respecto y la información adicional solicita por esta auditoría y suministrada por Secretaría de Suministros y Servicios se pudo determinar lo siguiente:

Objeto y alcance del contrato, y sus resultados

El Municipio de Medellín – Secretaría de Suministros y Servicios suscribió el 23 de octubre de 2017 con el Grupo TX S.A.S. el contrato No 4600072585 cuyo objeto es

el siguiente de acuerdo con el texto de cláusula primera de este contrato: *“Prestación de servicios especializados para el levantamiento de la información técnica necesaria para la incorporación de bienes inmuebles en el inventario de activos”*. El párrafo primero de la misma cláusula indica que el alcance del contrato incluye:

“El levantamiento de la información técnica necesaria para la incorporación y/o actualización de bienes inmuebles en el inventario de activos de propiedad del Municipio de Medellín, mediante la realización de todas las actividades técnicas que lleven a la identificación de los bienes fiscales y de uso público, así:

- *Realizar el inventario físico y jurídico de los bienes del Municipio de Medellín, a través de la prediación, que consiste en la investigación, visita, medida, estudio de títulos y análisis de predios sin incorporar e incorporados para actualizar en el inventario de bienes inmuebles siempre que sea necesario, reportar situaciones técnicas y jurídicas que requieran posterior corrección o saneamiento, de acuerdo con la relación de inmuebles proporcionada por el Municipio de Medellín, en el Anexo Técnico denominado Predios Municipio de Medellín.*
- *Valoración a través de la aplicación de los métodos por medio de los cuales se determina el valor probable de un bien fiscal, de uso público y enajenación mediante un método de valoración, con las actividades descritas en la resolución 620 de 2008 por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 y el decreto 1420 de 1998 por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos y el decreto 1082 de 2015, Estatuto General de la Contratación Pública, de acuerdo con la relación de inmuebles proporcionada por el Municipio de Medellín, en el Anexo Técnico denominado Predios Municipio de Medellín.*
- *Adelantar todas las gestiones necesarias del procedimiento de georreferenciación de los bienes inmuebles (uso público y fiscal) de propiedad municipal, desde la realización de análisis del expediente que contiene los informes de prediación y avalúo, la verificación de la información contenida en la escritura pública, el plano digital y el certificado de tradición y libertad que posea el predio, con un grado de certeza tal, de la conformidad de la información, que permita ingresarla a la base de datos geográfica en el software ArcGis, bajo el sistema de coordenadas locales Magna-Sirgas, Medellín y realizando la posterior*

georreferenciación y entrega del plano protocolizado por coordenadas o puntos comunes, según lo amerite el caso. En caso de que las coordenadas llegaran a diferir de las actuales, es necesario adelantar las gestiones mediante una calculadora geográfica o la herramienta que defina el contratista, que permita hacer la transformación a las coordenadas locales, de acuerdo con la relación de inmuebles proporcionada por el Municipio de Medellín, en el Anexo Técnico denominado Predios Municipio de Medellín.

- *Entrega de los insumos para el procedimiento de cargue contable e ingreso de todos los elementos técnicos al sistema SAP, bases de datos, expedientes digitales y expedientes físicos por cada matrícula o inmueble. Para esto el municipio apoyará al contratista en la estructuración de la información según el requerimiento”.*

Con lo anteriormente expuesto puede colegirse que en ningún momento el contrato en referencia tiene como objeto o alcance procesos de saneamiento jurídico y/o contables de predios del Municipio de Medellín, como equivocadamente se señala en la queja presentada por el señor Juan Carlos Uribe Mazo el día 30 de marzo de 2018 al señor Contralor General de la República, Procurador General de la Nación y al señor Fiscal General de la Nación, y registrada en el sistema de gestión documental de la Contraloría General de Medellín con el radicado 201800001166 del 16 de abril de 2018, correspondiente a la PQRSD 123 de 2018.

En la cláusula segunda del contrato se estipuló como valor del contrato la suma de Tres mil novecientos ochenta millones de pesos (\$3.980.000.000) M/L.

Según la cláusula tercera del contrato en referencia, la forma de pago era mediante cancelaciones parciales *“de conformidad con el avance que se certifique de acuerdo con el “peso porcentual correspondiente,... por 1200 predios o proporcional a las actividades entregadas al Municipio de Medellín”*. En ese sentido, de los cuatrocientos noventa y uno (491) registros de predios a cargo del Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER relacionados en el Anexo Técnico denominado Predios Municipio de Medellín, se realizaron quinientos ochenta (580); de los ciento uno (101) correspondientes a las Instituciones Educativas del Municipio de Medellín que deben formalizarse de acuerdo con el oficio PDET-1095 del 2 de agosto de 2017 de la Procuraduría Delegada para la Descentralización y las Entidades Territoriales, se realizaron diez (10); de ciento cinco (105) correspondientes a colegios de calidad, se realizaron ciento diecisiete (117); se realizaron los trescientos setenta y dos (372) registros correspondientes a predios cedidos por CORVIDE al Municipio de Medellín; y de ciento setenta y cinco (175)

inmuebles con información errada en la plataforma SAP se realizaron ciento veinticuatro (124); para un total de mil doscientos tres (1.203) registros ejecutados, frente a los mil 1.200 programados.

Es necesario señalar que de los mil doscientos cuarenta y siete (1.247) registros entregados al contratista, sólo se utilizaron novecientos noventa y cinco (995) ya que durante la ejecución del contrato se identificaron doscientas ocho (208) matriculas extras, es decir, no referenciadas en la base de datos de bienes inmuebles que poseía la Secretaria de Suministros y Servicios en ese momento; para un total de ejecución de mil doscientos tres (1.203) registros.

Del tipo de contrato

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con persona jurídica; la idoneidad y/o experiencia del contratista no está relacionada con la formación académica y/o experiencia específica de personas naturales, sino con la capacidad, idoneidad y experiencia de la persona jurídica como tal.

Confidencialidad de la información

En ningún momento la suscripción del contrato No 4600072585 de 2017 incluyó la delegación de la facultad o autoridad de que tiene el Municipio de Medellín en materia catastral. Así como tampoco la entrega por parte de las dependencias responsables del catastro municipal de sus bases de datos a particular alguno.

Los avalúos con fines contables, es decir, que sirvan para incluir el valor del activo en la contabilidad del Municipio de Medellín, como es el caso que nos ocupa, son revisados aleatoriamente por catastro municipal; al respecto, no se evidenciaron manifestaciones de inconsistencias producto de este contrato.

Ahora bien, el Municipio de Medellín con el fin de mantener la reserva de la información que fuere necesaria para la ejecución del contrato, incluyó en el mismo una cláusula al respecto que textualmente establece lo siguiente: ***“CONFIDENCIALIDAD. EL CONTRATISTA se obliga a no divulgar la información confidencial a la cual tendrá acceso con ocasión de este contrato, incluida su etapa precontractual, salvo cuando sea necesaria suministrarla a los organismos oficiales a efecto de cumplir el objeto contractual. La obligación de reserva se extiende hasta después de terminado el contrato y subsistirá mientras la información tenga las características para ser considerada secreta”.***

De la supervisión del contrato

Mediante comunicación del 20 de octubre de 2017 de la Subsecretaria de Ejecución de la Contratación de la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín fue designado como supervisor del contrato No 4600072585 de 2017 el Subsecretario de Gestión de Bienes de la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín, apoyado por dos (2) profesionales, uno para el componente jurídico y otro para el componente administrativo, financiero y contable.

Los informes de supervisión al contrato se encuentran disponibles en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP- y en el archivo de gestión contractual de la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín.

Otros contratos

El Municipio de Medellín – Secretaría de Suministros y Servicios y la Institución Universitaria Pascual Bravo suscribieron el 24 de enero de 2017 el Contrato 4600068987 cuyo objeto es: *“prestación del servicio para la ejecución de las actividades del proceso de administración y conservación del inventario de bienes inmuebles, de conformidad con los estudios previos y la propuesta presentada por el contratista y aceptada por el Municipio de Medellín, los cuales hacen parte integrante del contrato”*; con una duración de once (11) meses y un valor de tres mil ciento nueve millones ciento treinta y un mil ochenta y siete pesos (\$3.109'131.087) exento de IVA.

El contrato suscrito por el Municipio de Medellín – Secretaría de Suministros y Servicios y el Grupo TX SAS 4600074613 del 24 de enero de 2018, tiene como objeto la *“prestación del servicio para la ejecución de las actividades del proceso de administración y conservación del inventario de bienes inmuebles”*. Su valor es de Nueve mil novecientos treinta millones ciento setenta y dos mil ciento setenta y cinco pesos M/L (\$9.930'172.175) IVA incluido; con una duración de once (11) meses.

Como puede observarse, ninguno de los contratos aludidos contempla el saneamiento jurídico y/o contable de predios del Municipio de Medellín.

Aunque el contrato celebrado con el Grupo TX SAS en enero de 2018 tiene un objeto similar al celebrado con la Institución Universitaria Pascual Bravo en enero de 2017, el alcance de cada uno de ellos es sustancialmente diferente, de acuerdo con los mismos contratos, sus correspondientes estudios previos y las propuestas de los

contratistas. Mientras el contrato de enero de 2017 tenía como especificaciones esenciales: actividades de identificación, valoración y georreferenciación, apoyo jurídico, gestión documental y archivo, supervisión e inspección de inmuebles, facturación y gestión de cartera, y calidad y planes de mejoramiento. El contrato de enero de 2018 definió tres (3) componentes con sus respectivas actividades, así: Caracterización y Clasificación Predial (incluye las actividades de identificación de escenarios prediales, y caracterización de inmuebles), Incorporación y actualización de registros en el módulo de activos fijos para bienes inmuebles fiscales y de uso público del Municipio de Medellín (incluye las actividades de Prediación, Valuación y Georreferenciación), Optimización del proceso de administración y conservación del inventario de bienes inmuebles y de la tecnología (incluye las actividades de Gestión documental y archivo, y Calidad y Planes de Mejoramiento), Administración y Gestión Inmobiliaria (incluye las actividades de supervisión e inspección de inmuebles, facturación y gestión de cartera, y jurídica).

Adiciones

El contrato No 4600072585 del 23 de octubre de 2017 suscrito el 23 de octubre de 2017 con el Grupo TX S.A.S, no presentó adiciones.

El contrato 4600074613 del 24 de enero de 2018 suscrito el Grupo TX SAS 4600074613, se encuentra en ejecución y tampoco presenta adiciones a la fecha.

De la gestión fiscal

Una vez revisado el contrato No 4600072585 de 2017, celebrado por el Municipio de Medellín – Secretaría de Suministros y Servicios suscribió el 23 con el Grupo TX S.A.S., no se determinaron posibles violaciones a los principios de economía, eficiencia y eficacia de la gestión fiscal.

Por lo tanto, cerramos de manera definitiva la PQRSD - 123 de 2018, no sin antes invitarle a que conozca que parte de atender los derechos de petición, quejas, y solicitudes de la comunidad, la Contraloría General de Medellín promueve en los ciudadanos las iniciativas dirigidas a proteger y garantizar las diferentes modalidades de participación en la vida política, administrativa, económica, social y cultural de la ciudad, todas estas actividades propias de nuestra labor misional.

Página web www.cgm.gov.co; email: participa@cgm.gov.co; teléfonos: 4033160 extensión 7794.

Cordialmente,



OSCAR DARIO CASTAÑEDA RENDON
Contralor Auxiliar de Auditoría Fiscal Municipio 1

Proyectó: Atilio Augusto Vasquez López
Revisó: Oscar Dario Castañeda Rendón