

Cartagena D. T y C., 13 de septiembre de 2023

Señores
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
DIRECCIÓN SECCIONAL BOLÍVAR
E.S.D



VENTANILLA ÚNICA DE CORRESPONDENCIA - BOLÍVAR

BOLIV-MC-NC - No. 20235210086502

Fecha Radicado: 2023-09-14 08:11:59

Anexos: 125 Anexos

Referencia:

Denuncia Penal.

Denunciados:

Personas indeterminadas.

Ante ustedes se dirige, **WILLIAM GARCIA TIRADO**, ciudadano, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.121.376 de Cartagena, con correo electrónico gtwilliamr@hotmail.com, domiciliado en la ciudad de Cartagena (Bolívar). Con el acostumbrado respeto, acudo ante su despacho para presentar **DENUNCIA PENAL** en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS** por la posible comisión de los delitos **PREVARICATO POR ACCIÓN, PREVARICATO POR OMISIÓN, FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PÚBLICO, FRAUDE PROCESAL, PECULADO POR APROPIACIÓN** y/o todos los que se logren determinar en el curso de la investigación.

I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

Como ciudadano consciente de las difíciles situaciones económicas y sociales que afectan a la gran mayoría de cartageneros, me encuentro preocupado por una problemática que ha estado afectando a nuestra ciudad durante demasiado tiempo. En esta denuncia, deseo exponer las irregularidades en la forma en que se ha llevado a cabo la liquidación, determinación y recaudo del impuesto predial unificado en el Distrito de Cartagena desde el año 2008, hasta la fecha.

Mi motivación para abordar este tema surge de las manifestaciones expresadas en diversos sectores de la ciudad, donde los ciudadanos me decían con dolor, preocupación y rabia que el precio del avalúo catastral de sus viviendas estaba por encima del avalúo comercial, lo que ocasionaba un aumento significativo del valor a pagar por concepto de impuesto predial. Dineros con los que no contaban y constituían una forma de extinción de la propiedad. Entre las manifestaciones más comunes de la gente era: *"El Distrito nos dió estas casas, y hoy a través de estos impuestos altos pretende quitárnolas. Incluso, nos están embargando a través del proceso de cobro coactivo"*.

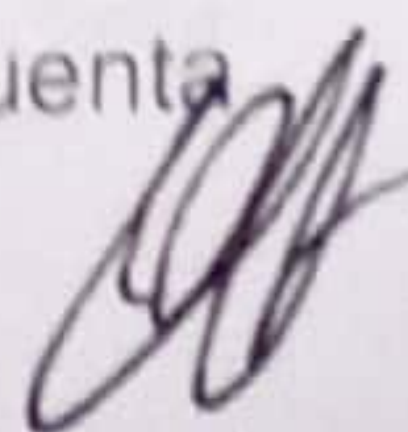
Con un grupo interdisciplinario nos dimos a la tarea de investigar en las bases de datos públicas, tales como el Mapa de Interacción Digital de Asuntos de Suelo - MIDAS, Google Earth y el portal de liquidación y pago del impuesto predial de Cartagena.

En el desarrollo de la investigación he identificado alarmantes irregularidades en el historial de pagos de las vigencias desde el año 2008 hasta la fecha, concernientes a los predios ubicados en áreas clave de nuestra ciudad, incluyendo la Zona Norte, Isla Tierra Bomba, Barú, y otras zonas.

Uno de los ejemplos más destacados de esta situación se encuentra en el Hotel Estelar Manzanillo, identificado con la referencia catastral número 0001000020862000. Este establecimiento, que en realidad abarca una extensión de más de 45.000 metros cuadrados, figura en los registros con tan solo 3.990 metros cuadrados de terreno y 297 metros cuadrados de construcción. Esta discrepancia es evidente, considerando que el hotel comprende tres edificios de cinco pisos, áreas de restaurantes y otras instalaciones que suman más de 20.000 metros cuadrados de construcción. Estas distorsiones en los datos catastrales son perjudiciales para la correcta recaudación del impuesto predial y representan una pérdida significativa de ingresos para el Distrito.

Además, se constata que en la Isla de Tierra Bomba, a partir del año 2015, se llevó a cabo un proceso de clarificación de títulos donde cuyo resultado fue la identificación de 1.158 hectáreas de propiedad privada y por ende obligados a pagar el impuesto predial unificado. Sin embargo, a pesar de que han transcurrido ocho (8) años desde la clarificación, ninguno de los propietarios ha cumplido con su obligación de pagar el impuesto predial unificado al Distrito, debido a una omisión por parte de la Secretaría de Hacienda y el Alcalde Distrital, quienes no asignaron a cada predio la correspondiente identificación catastral, dirección, destino, estrato, el área del terreno, el área de construcción, el avalúo, la tarifa, y otros conceptos necesarios para determinar el impuesto predial unificado. Estas omisiones representan un favorecimiento injustificado hacia los propietarios de estos terrenos y han resultado en un detrimento patrimonial que supera los \$300.000.000.000 millones de pesos, en perjuicio del distrito de Cartagena y sus ciudadanos.

Entre otros casos relevantes, encontramos un predio en la Isla de Barú, municipio de Cartagena, denominado Isla Aguazul, identificado con la referencia catastral número 000400010257000. A pesar de que se ubica en un sector exclusivo de la isla y tiene un área de terreno de 262.429 metros cuadrados, el valor del metro cuadrado en este predio de acuerdo a la factura catastral asciende a la suma de siete mil setecientos cincuenta



pesos (\$7.750). A pesar de esta valoración favorable, este predio acumula una deuda por concepto de impuesto predial unificado que asciende a más de dos mil millones de pesos m/cte (\$2.000.000.000). Lo que constituye un presunto peculado por apropiación en favor de terceros en concurso con prevaricato por omisión.

Estos ejemplos son representativos de una serie de situaciones que conllevan un notorio detrimento patrimonial para las arcas del Distrito de Cartagena. En vista de estas circunstancias, considero de vital importancia presentar esta denuncia y solicitar una investigación exhaustiva por parte de la Fiscalía General de la Nación. Estas irregularidades no solo socavan la equidad en el sistema de impuestos, sino que también generan una pérdida significativa de recursos que podrían destinarse a mejorar la calidad de vida de los Cartageneros y para el desarrollo de nuestra ciudad.

II. ANTECEDENTES

La Alcaldía del Distrito de Cartagena y la Unidad Administrativa de Catastro Distrital celebraron Contrato interadministrativo número 059 del año 2021 cuyo objeto fue *"AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS y FINANCIEROS PARA LA GESTION CATASTRAL, EN EL MARCO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OPERACIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL (URBANA Y RURAL) EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS"*

Igualmente se establecen como obligaciones específicas para la Unidad Administrativa Catastral las siguientes:

"(...) 3.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

3.2.1. Realizar las operaciones técnicas y administrativas para la actualización y conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, en el Distrito de Cartagena de conformidad con la propuesta técnica y económica presentada.

3.2.2. Planear la gestión catastral de manera articulada con EL DISTRITO DE CARTAGENA, cronograma de actividades para el alcance de cada vigencia.

3.2.3. Suministrar los insumos cartográficos básicos para la gestión catastral con cubrimiento a la totalidad del Distrito, con las especificaciones técnicas establecidas por la autoridad catastral. Estos insumos deben ser entregados al IGAC para su aprobación, tal como lo define la norma.

3.2.4. Implementar, poner en operación y brindar soporte sobre los sistemas de información requeridos para la gestión catastral con los datos suministrados por EL DISTRITO DE CARTAGENA, los cuales deben estar alineados con las especificaciones técnicas de la autoridad catastral.

3.2.5. Realizar la captura de información catastral alfanumérica y geográfica, mediante los métodos permitidos por el Decreto 148 de 2020, y de acuerdo con el modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL en su versión vigente.

3.2.6. Realizar los mecanismos de socialización y participación a las comunidades y actores involucrados tal y como lo exige la normativa legal colombiana.

3.2.7. El Gestor Catastral entregará de acuerdo con el cronograma al Distrito de Cartagena (Secretaría de Hacienda Distrital), la base catastral en el sistema de gestión catastral, así como los reportes requeridos para la liquidación del impuesto predial para la vigencia 2023

3.2.8. Acompañar, técnica y administrativamente al DISTRITO DE CARTAGENA en la puesta en vigencia de la actualización catastral.

3.2.9. Ser responsable de la instalación y dotación del mobiliario, de la vigilancia y aseo de la sede de la oficina de catastro del DISTRITO DE C A.

3.2.10. Formular las recomendaciones en materia tributaria para el del comportamiento del impuesto predial unificado como procesos de la gestión catastral.

3.2.11. Dar cumplimiento a los protocolos de bioseguridad durante la ejecución del presente contrato.

3.2.12. Realizar el diagnóstico y caracterización de la situación catastral y elementos de entorno relacionados a la situación actual del DISTRITO DE CARTAGENA, que permitan planear la operación.

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

3.2.14. 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 contrato.

3.2.15. Se realizará en una primera fase el diseño del OTC y en una segunda fase el acompañamiento para el montaje de este.

3.2.16. Realizar la actualización catastral durante el año 2022, con vigencia 2023.

3.2.17. Entregar oportunamente al Distrito la información resultante de la actualización catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal (...)."



Lo anterior por un valor de **\$26.968.000.000 (VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES)** de pesos Moneda Corriente, establecido en la cláusula quinta del contrato en referencia.

III. HECHOS

PRIMERO: Aumento Sustancial en el Impuesto Predial (Vigencia Fiscal 2023):

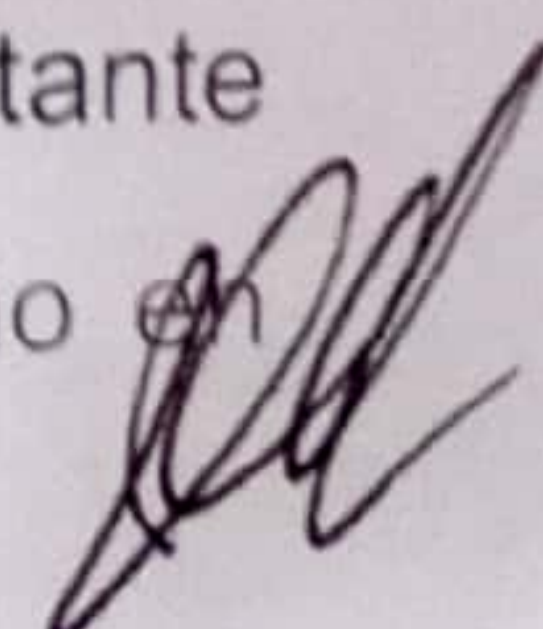
Durante la vigencia fiscal del 2023, la Secretaría de Hacienda del Municipio implementó un significativo aumento en la tarifa del impuesto predial en algunos sectores de la ciudad. Este incremento se fundamentó en los nuevos avalúos catastrales realizados por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, conocida como "Go Catastral". Este proceso se llevó a cabo en virtud del contrato interadministrativo número 059 del año 2021, que tenía como objeto "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA GESTIÓN CATASTRAL, EN EL MARCO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OPERACIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL (URBANA Y RURAL) EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS" (Ver contrato anexo).

SEGUNDO: Precio del contrato: El valor del contrato interadministrativo No. 059 del año 2021, fue la suma de **\$26.968.000.000 (VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/cte)**.

TERCERO: Incumplimiento de contrato: Las obligaciones del contrato en referencia fueron incumplidas, en razón de que de forma selectiva omitieron actualizar el valor catastral de muchos inmuebles, así mismos establecieron áreas de terreno y áreas de construcción menores a las reales, también establecieron tarifas diferenciales, todo lo anterior para lograr un beneficio económico en favor de terceros quienes al tener una liquidación menor por concepto de Impuesto Predial Unificado pagaban unas sumas irrisorias al Distrito de Cartagena, lo que a mi parecer constituye presuntamente un peculado por apropiación. De los hechos expuestos traemos a colación el ejemplo del Hotel Estelar Manzanillo, entre otros señalados con anterioridad.

CUARTO: Descontento de los Residentes por el Aumento en el Impuesto Predial:

Los cartageneros han manifestado con preocupación, rabia y dolor de manera constante su descontento ante el incremento exagerado del impuesto predial para este año en comparación con el valor liquidado en el año 2022.



QUINTO: Problemática Ampliamente Divulgada: Como resultado de las quejas persistentes de los ciudadanos de los barrios Pozón, Nelson Mandela, La Quinta, El Prado, Parque Heredia, Manga, Pie de la Popa, Bocagrande, Zona Norte, sobre los incrementos excesivos en los cobros del impuesto predial, esta problemática se ha convertido en un tema de conocimiento generalizado. Los medios de comunicación locales han informado extensamente sobre la situación, la cual ha tenido un impacto negativo significativo, especialmente en las familias de estratos 1, 2 y 3 generando una preocupación generalizada en la comunidad y una resistencia al pago de la obligación tributaria.

SEXTO: Hallazgos: Con el objetivo de comprender a fondo las razones detrás de esta problemática, realicé una investigación en el Mapa Interactivo Digital de Asuntos de Suelo - MIDAS, Google Earth y en la Facturación de Impuesto Predial de la Alcaldía de Cartagena, analizando barrios específicos de la ciudad, los cuales al consultar aleatoriamente varios predios colindantes ubicados en la misma manzana, evidenciamos que el valor del metro cuadrado, el avalúo catastral y de las tarifas eran dispar para bienes inmuebles con iguales características por ejemplo: área construida, áreas semejantes, misma explotación económica, ubicación estratégica, acceso a vías y servicios públicos y en general todas las características que determinan el valor del impuesto predial, lo cual sugiere una presunta irregularidad lo que podría explicar los inusuales aumentos experimentados por los contribuyentes.

SÉPTIMO: Irregularidades en la Valoración por Estratos Socioeconómicos: Se detectaron posibles irregularidades en la valoración del metro cuadrado en los estratos más altos y bajos. Específicamente, se observó que el valor del metro cuadrado en los estratos más altos es sorprendentemente más económico que en los estratos más desfavorecidos, lo que ha dado lugar a una desproporcionalidad en la determinación del impuesto predial.

OCTAVO: Agravio Fiscal a Contribuyentes de Estratos Bajos: Esta disparidad podría estar contribuyendo a un agravio fiscal hacia los contribuyentes de estratos más bajos, quienes se ven obligados a pagar tarifas más altas basadas en un valor del metro cuadrado inusualmente alto en comparación con los estratos más altos de la ciudad, donde el valor del metro cuadrado es sorprendentemente menor.

NOVENO: Dudas Sobre la Equidad en las Tarifas de Impuesto Predial: Estos hallazgos plantean serias dudas sobre la equidad en la determinación de las tarifas de impuesto predial y subrayan la necesidad urgente de una revisión exhaustiva de los

procedimientos y criterios utilizados en la valoración catastral de los inmuebles en Cartagena.

DÉCIMO: Ejemplo Ilustrativo de Disparidad en los Valores del Metro Cuadrado:

Adjunto a esta denuncia, presento un ejemplo concreto de la disparidad en los valores del metro cuadrado. En dicho ejemplo, se puede observar que el valor del metro cuadrado en "Barú Isla Agua Azul" se establece en la cifra de \$7.750, mientras que en el caso del "Barrio El Pozón Isla de León," este valor se eleva sorprendentemente a la suma de \$527.040. Estos valores notablemente divergentes enfatizan aún más la irregularidad en la valoración catastral, lo que plantea serias inquietudes sobre la justicia y equidad en el cálculo del impuesto predial en la Ciudad de Cartagena. (Ver Diapositivas anexas)

DÉCIMO PRIMERO: Relación de predios: De conformidad a la búsqueda aleatoria en las bases de datos públicas tales como el Mapa de Interacción Digital de Asuntos de Suelo - MIDAS¹ y el portal de liquidación y pago del impuesto predial de Cartagena², encontramos los siguientes predios:

REFERENCIA CATASTRAL	AVALUO CATASTRAL	VALOR M2	DIRECCIÓN	ESTRATO	AREA DE TERRENO m2	AREA CONSTRUIDA	DEUDA A LA FECHA
00-04-0001-0257-000	\$2,033,945,000	\$7,750	AGUAZUL	0	262,429	97	\$2,219,046,763
00-04-0001-0256-000	\$5,806,287,000	\$100,819	LA AGUJETA	0	57591	291	0
00-01-0002-2303-000	1,191,354,000	\$819.93	LOS MORROS	0	1453000	8411	173,133,037
00-01-0002-0862-000	\$1,424,269,000	\$356,960	LA COSTA LINDA LO A	0	3,990	297	\$85,011,451
00-01-0002-0353-000	\$1,491,028,000	\$784	ALTOS DE GUAYACANES LO1	0	1,900,958	123	\$19,089,922
01-05-0571-4476-911	\$97,848,000	\$3,913,920	D 32 80 966 AP 104 TORRE 2	3	25	51	\$0
01-14-0122-0032-000	\$46,665,000	\$255,000	K 86 65 24 MZ 122 LO 26	0	183	0	\$15,571,306
00-01-0002-0516-000	\$147,125,609,000	\$197,024	LOS CEREZOS LO 1	0	746740	82	\$0
01-10-0577-0347 000	\$2,863,350,000	\$224,982	C 3 9 24 LO 6	0	12727	0	\$4,117,484,427
00-01-0002-4843-907	\$1,374,000	\$31,227	MORROS IO AP 521	0	44	0	3,372 00
01-01-0013-0499-913	\$726,883,000	\$5,480,119	K 9 5A 32 AP 1702	6	26	132 64	\$0
00-01-0002-0522-000	\$1,543,405,000	\$98,475	LA FLORIDA LO 17 PARTE 3 Y 4	0	15673	185	\$0
00-01-0002-0521-000	\$714,993,000	\$15,523	LA FLORIDA LOTE 18	0	46060	668	\$0
01-04-0243-0001-000	\$7,384,010,000	\$1,624,645	C 31 49 25	0	1482	4545	\$0
01-04-0245-0001-000	\$1,391,951,000	\$2,112,217	C 31 49B 15	0	660	659	\$0
01-03-0331-0009-000	\$12,500,145,000	\$6,460,023	K 48 30 236	0	5067	1935	\$2,319,302,020

DÉCIMO SEGUNDO: La información expuesta y soportada en los anexos proporciona una evidencia contundente que subraya la imperante necesidad de una investigación exhaustiva y una acción inmediata por parte de la Fiscalía. Las irregularidades identificadas son notorias y sistemáticas.

En resumen, los resultados de esta investigación revelan la existencia de graves irregularidades que deben ser tratadas con la mayor seriedad. Por esta razón, presentamos esta denuncia con el objetivo de que se investigue si existen delitos como PREVARICATO POR ACCIÓN, PREVARICATO POR OMISIÓN, FALSEDAD

¹ <https://midas.cartagena.gov.co/>
² <http://servicios.cartagena.gov.co/impuestos/index.jsp>

IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PÚBLICO, FRAUDE PROCESAL, PECULADO POR APROPIACIÓN u otros delitos, cometidos por personas indeterminadas con el propósito de obtener beneficios indebidos en la determinación y evasión del pago del impuesto predial unificado.

Nuestra intención es promover la transparencia, la equidad y la justicia en el sistema tributario de nuestra ciudad y salvaguardar los intereses de todos los cartageneros.

IV. SOLICITUD DE VINCULACIÓN

Solicito respetuosamente que se sirvan vincular a las siguientes personas y/o entidades:

- Secretarios de Hacienda del Distrito de Cartagena que hayan ejercido funciones de forma provisional, en encargo o en propiedad, durante el período 2008 hasta el 2023.
- Alcaldes del Distrito de Cartagena desde el año 2008 hasta el 2023.
- Unidad Administrativa de Catastro Distrital, conocida como "Go Catastral."

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las conductas desplegadas por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital -Go Catastral- y sus respectivos funcionarios al incorporar en las resoluciones de actualización catastral valores injustificados, sin soporte probatorio, ocasionó que la Alcaldía de Cartagena sufriera detrimentos patrimoniales que ascienden en sumas superiores a los 5.000.000.000.000 de pesos m/cte.

Los presuntos delitos en que pudieron incurrir los funcionarios públicos del Distrito de Cartagena y los contratistas son los siguientes:

PREVARICATO POR ACCIÓN, ARTÍCULO 413

El servidor público que profiera resolución, dictamen o concepto manifiestamente contrario a la ley.

PREVARICATO POR OMISIÓN, ARTÍCULO 414

El servidor público que omita, retarde, rehuse o deniegue un acto propio de sus funciones

PECULADO POR APROPIACIÓN, ARTÍCULO 397

El servidor público que se apropie en provecho suyo o de un tercero de bienes del Estado o de empresas o instituciones en que éste tenga parte o de bienes o fondos parafiscales, o de bienes de particulares cuya administración, tenencia o custodia se le haya confiado por razón o con ocasión de sus funciones



FRAUDE PROCESAL, ARTÍCULO 453

El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley.

FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PÚBLICO, ARTÍCULO 286

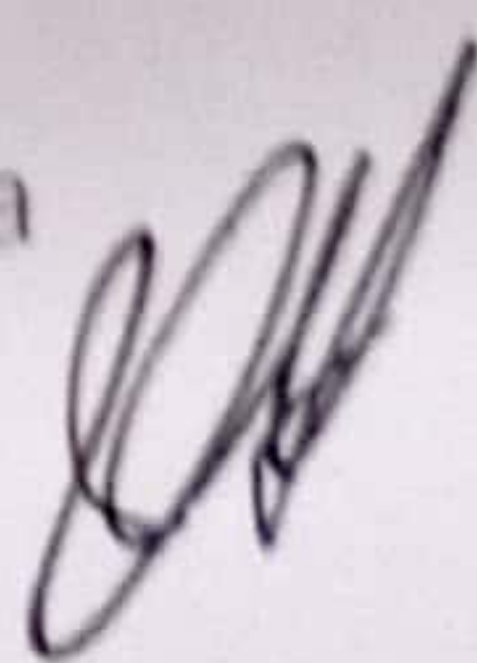
El servidor público que en ejercicio de sus funciones, al extender documento público que pueda servir de prueba, consigne una falsedad o calle total o parcialmente la verdad.

VI. JURAMENTO

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que no he puesto en conocimiento ante otra autoridad los hechos aquí denunciados.

VII. ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS Y EVIDENCIA FÍSICA

1. Anexo Diapositivas - Investigación sobre el impuesto predial (67 folios).
2. Censo inmobiliario de Cartagena de Indias D. T y C - Go Catastral (20 folios).
3. Contrato interadministrativo número 059 del año 2021 celebrado entre la Alcaldía del Distrito de Cartagena y la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. (16 folios).
4. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 00-04-0001-0257-000.
5. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 00-04-0001-0256-000.
6. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 01-05-0571-4476-911.
7. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 00-01-0002-0862-000.
8. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 00-01-0002-2303-000.
9. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 01-14-0122-0032-000.
10. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 00-01-0002-0516-000.
11. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 01-10-0577-0347-000.
12. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 00-01-0002-4843-907.



13. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 01-01-0013-0499-913.
14. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 00-01-0002-0522-000.
15. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 00-01-0002-0521-000.
16. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 01-04-0243-0001-000.
17. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 01-04-0245-0001-000.
18. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 01-03-0331-0009-000.
19. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la referencia catastral número: 00-01-0002-0353-000.

VI. NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la dirección barrio Crespo, Cra 2 #71 - 09. Al correo electrónico gtwilliamr@hotmail.com.

Atentamente,


WILLIAM GARCIA TIRADO
C.C. No. 13.121.376 de Cartagena