INFORME FINAL DE LA VISITA ESPECIAL AL GESTOR CATASTRAL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA – REPRESENTADO POR LA AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA Actualización Catastral municipio de Guaduas

Superintendencia Delegada para el Registro
con asignación de funciones de Inspección,
Vigilancia y Control a la Gestión Catastral

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 2

1. DEL INFORME PRELIMINAR 3

2. DE LOS HALLAZGOS 3

Hallazgo 1: De la etapa preoperativa – planeación general actualización catastral. 3

Hallazgo 2: De la Etapa Preoperativa - Actualización Catastral. Manuales, Procedimientos, Instructivos, Formatos 4

Hallazgo 3: De los insumos y/o productos cartográficos – Metadatos. (Del cumplimiento de la instrucción administrativa No. 13) 5

Hallazgo 4: De la Etapa Preoperativa - Límites de Entidades Territoriales. 8

Hallazgo 5: Del componente económico (del cumplimiento de la instrucción administrativa No. 13) 9

Observación 6: Del componente económico Determinación de Zonas Homogéneas. Geoeconómicas. Análisis Zona Urbana. Puntos de investigación. 11

Hallazgo 6: De la Socialización Diferentes Niveles de Interlocución. 12

Hallazgo 7: De los actos administrativos del proceso de actualización catastral. 14

Hallazgo 8: De la entrega de las bases al municipio 15

Hallazgo 9: De la Atención de PQRSD en el Municipio de Guaduas. 17

Hallazgo 10: De los contratos con los operadores catastrales 20

Hallazgo 11: De la contratación de Operadores por parte de la Agencia Catastral. 22

3. MATRIZ DE HALLAZGOS 24

4. DEL PLAN DE MEJORAMIENTO 32

INTRODUCCIÓN

La Ley 1955 de 2019 atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR- las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral que adelanten todos los sujetos encargados de la gestión catastral incluyendo, entre otros, los Gestores y Operadores Catastrales, funciones asignadas a la Superintendencia Delegada para el Registro – SDR-, a través de la Resolución 0621 de 2020.

Por su parte el artículo 2.2.2.7.3 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020 señala que la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR, podrá en el marco de las funciones de inspección realizar visitas a los Gestores y Operadores Catastrales con el objeto de establecer de manera general el cumplimiento del régimen jurídico aplicable al servicio público de Gestión Catastral y contendrá la adecuada y eficiente prestación del servicio público catastral.

Así mismo, el artículo 2.2.2.7.4 del Decreto mencionado señala que la -SNR-, podrá en el marco de las funciones de vigilancia velar que, de manera puntual, los sujetos pasivos, en desarrollo de sus funciones y obligaciones, se ajusten a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico.

La vigilancia está referida a funciones de advertencia, prevención y orientación encaminadas a que las actuaciones de los sujetos pasivos se ajusten a la normatividad que los rigen, para lo cual la -SNR- tendrá, entre otras, las atribuciones de instruir, orientar, requerir, ordenar, establecer planes de mejoramiento, practicar visitas, revisiones y demás pruebas que determine conducentes, pertinentes y útiles.

Por otro lado, el artículo 2.2.2.7.5. del Decreto ibidem señala que la -SNR-, podrá en el marco de las funciones de control, tendientes a evitar, superar y sancionar los efectos de la comisión de infracciones al régimen catastral, para lo cual, entre otras cosas, podrá ordenar la adopción de medidas preventivas, correctivas y conforme con los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o la que la modifique o sustituya y a la Ley 1437 de 2011, de oficio o a petición de parte, y en ejercicio de la potestad sancionatoria, adelantar procedimientos administrativos sancionatorios en contra de los sujetos pasivos, cuando se determine el mérito para ello.

En este informe se consignará el análisis de la información recopilada a lo largo de la Visita especial llevada a cabo en la sede del Gestor Catastral Departamento de Cundinamarca por el proceso de actualización catastral llevado a cabo en el Municipio de Guaduas – Cundinamarca, así mismo de las respuestas dadas a las observaciones consignadas en el informe preliminar de la visita ordenada en Auto 076 del 08 de abril de 2024.

1. DEL INFORME PRELIMINAR

El día 16 de octubre de 2024, mediante oficio SNR2024EE101471, se dio traslado de las observaciones consignadas en el informe preliminar, al Gestor Catastral Departamento de Cundinamarca, representado por la Agencia Catastral de Cundinamarca por el termino de diez (10) días, para que de acuerdo con lo señalado en la Circular 583 de 2021, diera respuesta a cada una de ellas

El Gestor Catastral dio respuesta el día 06 de noviembre de 2024 a las observaciones que presentó la delegada.

2. DE LOS HALLAZGOS

Hallazgo 1: De la etapa preoperativa – planeación general actualización catastral.

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que, de la verificación de la información allegada por el gestor, no se evidenció en el documento “Memoria del Proceso de Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito en la zona urbana y rural del Municipio de Guaduas – 2022”, los soportes que corroboran lo afirmado por el Gestor Catastral en relación con cada uno de los puntos de las actividades citadas en la Planeación general del Proceso.

De lo anterior se evidencia una presunta desatención en cuanto a la ejecución de la Planeación de la Actualización Catastral del Municipio de Guaduas, en la etapa preoperativa relacionada con el alistamiento de la información, con lo anterior presuntamente el vigilado infringió lo establecido en la Ley 1955 de 2019, concordante con el literal c), del Artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

La Agencia Catastral de Cundinamarca se permite remitir registro fotográfico en el cual se evidencia el desarrollo de los espacios de capacitación por parte de la entidad al operador catastral con el fin de dar los lineamentos técnicos para el proceso de actualización catastral.

En cuanto, al análisis realizado de los instrumentos de planeación territorial, en este caso el Esquema de Ordenamiento Territorial es preciso señalar que en el documento de “Memorias Guaduas.pdf” durante la fase de alistamiento se realiza el análisis del instrumento vigente con el propósito de tenerlo presente para el análisis técnico al momento de realizar las actividades del componente económico. Asimismo, en el documento “Prc_ACC_Contenido Minimo Memoria Tecnica Urbana Guaduas.pdf” y “Prc_ACC_Contenido Minimo Memoria Tecnica Rural Guaduas VF.pdf” en el capítulo 4 asociados a las zonas homogéneas físicas, en la sección 4.5 se realiza el análisis del Acuerdo N° 036 del 17 de septiembre del 2000 Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial EOT de Guaduas.

Ver anexos.

Finalmente, toda la información suministrada en el marco del alistamiento de información suministrada por la Administración Municipal hace parte de la etapa preoperativa para realizar la planeación de la operación catastral la cual se encuentra documentada en el archivo de "Memorias Guaduas.pdf"

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, indica que, según la información proporcionada, no fue posible evidenciar, las metodologías citadas en el documento "MEMORIA TECNICA DEL PROCESO DE ACTUALIZACION CATASTRAL EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE GUADUAS – CUNDINAMARCA", las cuales resultan necesarias para la ejecución de las actividades previstas en cada una de las etapas del proyecto. El citado documento describe en su etapa pre operativa el desarrollo de actividades y "procedimientos" para la planeación general de la intervención del territorio.

De acuerdo con lo anterior, al no poderse evidenciar los soportes referidos por el Gestor Catastral para desvirtuar la situación detectada, se ratifica el hallazgo con incidencia administrativa.

Hallazgo 2: De la Etapa Preoperativa - Actualización Catastral. Manuales, Procedimientos, Instructivos, Formatos

El equipo de trabajo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, SDR-IVC, se permite indicar que, al realizar la validación y análisis de la información suministrada, presuntamente el Gestor Catastral no cuenta con los procedimientos adecuados para realizar el proceso de Formación Catastral y Actualización de la Formación Catastral, puesto que al momento de la visita no se presentó una versión vigente. Lo cual evidencia una presunta falta en la ejecución de los procesos mencionados anteriormente. Por cuanto no se evidenció, un Instructivo para efectos del Reconocimiento Predial, que señal el paso a paso seguido, en el análisis de las fuentes primarias y secundarias de información, de las pre - marcas y marcas y sus informes de visitas a campo o en terreno.

Con lo anterior, se evidencia el presunto incumplimiento de lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Resolución 789 de 2020, referente a la prestación eficiente y continua del servicio público catastral y además de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral en sus componentes físico, jurídico y económico , así como con lo establecido a este respecto en la Resolución 1149 de 2021 al no contar con los manuales de procesos y procedimientos para la prestación del servicio público catastral en el Municipio de Guaduas.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

Es pertinente aclarar que durante el proceso de actualización se contó con diferentes momentos para el aseguramiento y evaluación de la calidad, a través del operador catastral EMPRESA INMOBILIARIA DE CUNDINAMARCA y por parte de la Agencia Catastral de Cundinamarca, como gestor catastral para el municipio, evidenciando en los informes la CONFORMIDAD de los productos a partir de los métodos implementados para el aseguramiento de la calidad.

Asimismo, se indica que se empleó los procedimientos establecidos por la máxima autoridad catastral al no contar con todos los instructivos y guías internas, sin embargo, cabe mencionar que se cuenta en su versión inicial procedimientos, instructivos, guías y otros, como lo son: Procedimiento de aseguramiento de la calidad y validación de productos, Procedimiento para la identificación predial, instructivo de entrega de productos de la operación catastral, Procedimiento Alistamiento y procesamiento de fuentes de información.

Adicionalmente se anexa el documento anexo técnico del contrato suscrito con el operador donde se especifica la obligatoriedad del cumplimiento de todo el proceso en el marco de la normatividad vigente y lineamientos del IGAC como autoridad catastral para el país.

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, indica que, según la información proporcionada, no fue posible evidenciar la presentación de los “procedimientos, instructivos y formatos” requeridos para el desarrollo de las actividades inherentes al ejercicio de la actualización catastral, para el momento en que se llevó a cabo el proceso de actualización catastral del Municipio de Guaduas y lo que resulta fundamental, que se encontraran estandarizados en un Sistema Integral de Gestión, al interior de la Agencia Catastral de Cundinamarca ACC, en su condición de representante del gestor habilitado legalmente por el IGAC, el Departamento de Cundinamarca.

De acuerdo con lo anterior y al no poderse haber desvirtuado la situación evidenciada, se ratifica el hallazgo administrativo.

Hallazgo 3: De los insumos y/o productos cartográficos – Metadatos. (Del cumplimiento de la instrucción administrativa No. 13)

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar, al momento de la visita no fue posible verificar que los insumos y/o productos cartográficos básicos del proceso de actualización cumplieran las especificaciones técnicas dispuestas por la entidad regulatoria, lo anterior teniendo en cuenta que si bien el gestor entregó al momento de la visita un oficio dirigido al IGAC fechado del 12 de abril de 2024 no es menos cierto que para la época de la visita y hasta este momento sea posible establecer si los insumos cartográficos generados por el gestor cumplen con los parámetros técnicos establecidos en la normatividad vigente y hayan sido validados por el IGAC.

Con lo anterior se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la resolución 388 de 2020, modificado por el artículo 2 de la resolución 509 de 2020 y la resolución 471 de 2020, especificaciones técnicas "(…) *El gestor catastral deberá garantizar el cumplimiento en las condiciones técnicas de los insumos cartográficos básicos(…)"* Además, *"(…) los insumos cartográficos básicos así como los productos del proceso catastral deberán ser entregados al IGAC(…)"*.

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de la información allegada por el Gestor Catastral se evidencia que la adquisición de fotografías aéreas, datos lidar, orto fotografía y demás productos cartográficos del municipio de Guaduas, Cundinamarca, lo realizó la empresa INFOTIC S.A.

Con lo anterior, se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de comunicar a la Superintendencia Delegada para el Registro, la contratación de Operadores Catastrales idóneos. Lo anterior contraviene la Instrucción Administrativa 13 de 2020.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

Si bien el parágrafo 1 del artículo 2.2.2.2.4. del Decreto 148 de 2020 establece que "La adopción de estos procedimientos por parte de los gestores catastrales ***podrá hacerse de forma gradual****, según las condiciones y capacidades de los territorios, así como la disponibilidad de información necesaria."* ***(negrilla fuera de texto)****; es pertinente precisar que durante el proceso de actualización catastral adelantado en el municipio de Guaduas se implementaron los métodos establecidos en el artículo 2.2.2.2.6. de la norma en mención, es decir, la combinación de los métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, lo anterior, teniendo en cuenta las condiciones propias del territorio y la disponibilidad de fuentes secundarias de información, conforme a las especificaciones mínimas establecidas por la autoridad catastral definido en la Resolución 388 de 2020.*

Asimismo, es pertinente aclarar que por parte de la Agencia Catastral de Cundinamarca se desarrolló el espacio de capacitación al Operador Catastral, así como, las sesiones de seguimiento técnico para la unificación de criterios del proceso de levantamiento de información. De acuerdo con esto, en la carpeta de soportes se adjunta evidencia de la capacitación y documento "procedimiento para la identificación predial con enfoque multipropósito" en la versión definida para la vigencia, el cual tenía como objetivo "Establecer el flujo de actividades a realizar por parte la Agencia Catastral de Cundinamarca y de los operadores, para la realización de la identificación predial como parte fundamental de la operación, en los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito".

Nos permitimos aclarar que de acuerdo con la instrucción 13 de 2020 de la SNR, por parte de la Agencia Catastral de Cundinamarca se adelantó el reporte del operador contratado para adelantar el proceso de actualización catastral del Municipio de Guaduas, reportado a través de la Matriz relacionada en la instrucción, lo anterior, de acuerdo con el contrato No. CD-ACC-CON-INT-054-2021 suscrito entre la AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA y la EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA, como Operador Catastral para el municipio.

Se adjunta soporte de correo con la evidencia del reporte y la fecha de este dirigido al correo ivccatastral@supernotariado.gov.co

De acuerdo con esto, la Agencia Catastral de Cundinamarca como gestor dio cumplimiento a lo ordenado por la SNR en el reporte correspondiente al Operador contratado para el municipio sin el incumplimiento señalado por el equipo auditor; es decir, reportando el proceso contractual con el operador seleccionado para el proceso.

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, señala en primer lugar que, según la información proporcionada, el Gestor Catastral para el momento del proceso de actualización catastral del Municipio de Guaduas, no contaba con la validación de los insumos y/o productos cartográficos básicos del proceso de actualización por parte del IGAC, por lo cual no fue posible establecer si los insumos cartográficos generados por el gestor cumplían con los parámetros técnicos establecidos en la normatividad vigente.

En consecuencia, se evidenció la desatención a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la resolución 388 de 2020, modificado por el artículo 2 de la resolución 509 de 2020 y la resolución 471 de 2020, especificaciones técnicas "(…) El gestor catastral deberá garantizar el cumplimiento en las condiciones técnicas de los insumos cartográficos básicos(…)" Además, "(…) los insumos cartográficos básicos así como los productos del proceso catastral deberán ser entregados al IGAC(…)".

Con respecto a la adquisición de fotografías aéreas, datos lidar, orto fotografía y demás productos cartográficos del municipio de Guaduas, Cundinamarca, realizada por el Gestor catastral, se identificaron obligaciones pactadas entre el Gestor Catastral y la Sociedad INFOTIC S.A, los cuales involucran la contratación de productos catastrales, por lo cual se infiere que esta sociedad ejecutó labores operativas que constituyen insumos para los procesos catastrales, de conformidad con lo establecido la ley y las demás normas que regulan la prestación del servicio público catastral. Lo que constituiría a la empresa INFOTIC S.A como operador catastral; aunado a lo anterior, no se observó reporte de este contrato de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de junio de 2020

En consecuencia, persiste la desatención a la obligación que le asiste de cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio de acuerdo con lo señalado en el literal h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020,

lo señalado en el numeral 4 del artículo 2.2.2.1.5 y el numeral j) del artículo 2.2.2.1.5 del Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de junio de 2020.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se ratifica el hallazgo administrativo y disciplinario, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza:

"(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)"

Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa:

"(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"

Hallazgo 4: De la Etapa Preoperativa - Límites de Entidades Territoriales.

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de la información allegada por el gestor, no se evidenció si el Gestor Catastral llevó a cabo algún análisis normativo del límite municipal definido por ordenanza departamental, ley o leyes de creación de municipios, que garantice la exactitud de los límites municipales dibujados en la base catastral cartográfica final, particularmente para el caso de la discrepancia observada en el trazado de la línea límite del municipio.

Con lo anterior, se observa una presunta desatención en el Parágrafo del artículo 5 de la Resolución 388 de 2020 *"(…) será el IGAC quien suministrará al gestor la capa geográfica vigente de los límites de las entidades territoriales (…)",* indicando así mismo que *"(…) los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral deberán realizarse hasta el límite municipal definido por ordenanza departamental, ley o leyes de creación de municipios (…)".*

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

La Agencia Catastral de Cundinamarca a través del proceso de actualización catastral para el Municipio de Guaduas, realizó la actividades concernientes al proceso teniendo en cuenta la cartografía vigente de acuerdo con las entidades competentes que garantizan la oficialidad de la información; es decir, la cartografía del instrumento de ordenamiento territorial vigente incluyendo el límite del perímetro urbano del mapa de clasificación del

suelo a cargo de la entidad territorial y por otro lado el límite municipal establecido por el IGAC como autoridad catastral; lo anterior, descrito en los documentos técnicos anexos.

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, señala que, aunque el Gestor Catastral informa que *"(...) realizó la actividades concernientes al proceso teniendo en cuenta la cartografía vigente de acuerdo con las entidades competentes que garantizan la oficialidad de la información; es decir, la cartografía del instrumento de ordenamiento territorial vigente incluyendo el límite del perímetro urbano del mapa de clasificación del suelo a cargo de la entidad territorial (...)",* el equipo IVC en el numeral 36 del Auto 076 de 2024, solicitó al gestor catastral aportar los soportes cartográficos del acto administrativo mediante el cual se adoptó el respectivo instrumento de planificación territorial, sin embargo, las evidencias aportadas no son suficientes para constatar que se garantizó la exactitud del límite del perímetro urbano dibujado en la base catastral cartográfica final, dado que de la información aportada, se observa una discrepancia en el trazado de la línea límite urbana.

Por lo tanto, se evidenció el incumplimiento de lo dispuesto en el Parágrafo del artículo 5 de la Resolución 388 de 2020 *"(…) será el IGAC quien suministrará al gestor la capa geográfica vigente de los límites de las entidades territoriales (…)",* indicando así mismo que *"(…) los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral deberán realizarse hasta el límite municipal definido por ordenanza departamental, ley o leyes de creación de municipios (…)".*

De acuerdo con lo anterior, y de la situación evidenciada, se ratifica el hallazgo administrativo.

Hallazgo 5: Del componente económico (del cumplimiento de la instrucción administrativa No. 13)

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de la información allegada por el Gestor Catastral se evidencia que para efectos del Control de Calidad a las Zonas Homogéneas Físicas ZHF, se constató que suscribió Contrato como Operador Catastral con la empresa Inmobiliaria de Cundinamarca EIC. Sin embargo, de varios documentos considerados como las citadas memorias técnicas del proceso de actualización catastral, se evidenció que quien llevó a cabo el proceso de actualización fue la Unión temporal UT Catastro Cundinamarca, fungiendo esta UT como Operador Catastral.

Con lo anterior, se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de comunicar a la Superintendencia Delegada para el Registro, la contratación de

Operadores Catastrales idóneos. Lo anterior contraviene la Instrucción Administrativa 13 de 2020.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

Se precisa que en los documentos relacionados con la memoria técnica del proceso de actualización catastral junto con las memorias del componente económico para la zona urbana y rural describen las metodologías, procesos y procedimientos implementados en el marco de la actualización catastral del municipio. Ahora bien, según el Decreto 148 de 2020 y la obligación del gestor de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, la Agencia Catastral de Cundinamarca permite precisar que durante el proceso se implementó el plan de aseguramiento de la calidad del Operador Catastral, del Interventor, y de la misma Agencia Catastral de Cundinamarca, como Gestor Catastral del municipio.

Nos permitimos aclarar que de acuerdo con la instrucción 13 de 2020 de la SNR, por parte de la Agencia Catastral de Cundinamarca se adelantó el reporte del operador contratado para adelantar el proceso de actualización catastral del Municipio de Guaduas, reportado a través de la Matriz relacionada en la instrucción, lo anterior, de acuerdo con el contrato No. CD-ACC-CON-INT-054-2021 suscrito entre la AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA y la EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA, como Operador Catastral para el municipio.

Se adjunta soporte de correo con la evidencia del reporte y la fecha de este dirigido al correo ivccatastral@supernotariado.gov.co

De acuerdo con esto, la Agencia Catastral de Cundinamarca como gestor dio cumplimiento a lo ordenado por la SNR en el reporte correspondiente al Operador contratado para el municipio sin el incumplimiento señalado por el equipo auditor; es decir, reportando el proceso contractual con el operador seleccionado para el proceso.

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, se permite manifestar, en cuanto a los argumentos del vigilado, que

En atención a los argumentos presentados por el vigilado analizados por el equipo delegado para la visita, se puede concluir que si bien el Gestor Catastral habilitado por el IGAC, el Departamento de Cundinamarca, suscribió contrato con la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca EIC, para que esta actuase como Operador Catastral y de ello fue informada la Superintendencia de Notariado y Registro SNR, cuando requirió esta información en sus funciones de Inspección, Vigilancia y Control, también es cierto que la EIC conformó una Unión Temporal denominada UT Catastro Cundinamarca, para ejecutar el proceso de actualización catastral, entre otros municipios el de Guaduas, como se pudo corroborar con

los Informes y Formatos de Calidad y Cartográficos, suscritos por esta UT, como en los referidos por el mismo vigilado en el tema del aseguramiento de la calidad.

De acuerdo con lo anterior y al no poder el vigilado sustentar la respuesta a la observación formulada, se ratifica el hallazgo administrativo.

Observación 6: Del componente económico Determinación de Zonas Homogéneas. Geoeconómicas. Análisis Zona Urbana. Puntos de investigación.

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que, de la revisión de los archivos a llegados por el gestor, no se evidencia la aplicación de la norma general establecida en la Resolución 1149 de 2021, vigente en el momento del proceso de actualización catastral, además no se pudo establecer la metodología aplicada para la determinación de las Zonas. Adicionalmente, el gestor no aportó los puntos muestra en formato shp o kmz, por lo cual, no se pudo corroborar si se garantizó que todas las zonas tuvieran un punto muestra. Aunque se evidenció que se realizó un control de calidad de las Zonas homogéneas geoeconómicas ZHG, llevado a cabo por la UT Catastro Cundinamarca, no fue posible establecer si se llevaron a cabo actividades de control de calidad, específicamente a los puntos muestra que las sustenten.

Además, en relación con la determinación y valoración de los Puntos Muestra, de obligatoria consideración en el Componente Económico del Procedimiento de Actualización Catastral de la Zona Urbana y rural del Municipio de Guaduas, se presentó por parte del Vigilado, sin tener en cuenta los Valores de Salvamento, como tampoco los soportes fotográficos que evidencien su identificación en terreno.

Con lo anterior, se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019 y la Resolución 1149 de 2021.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

La metodología de valoración masiva aplicada para el municipio fue la determinación de Zonas homogéneas físicas y geoeconómicas las cuales integran el análisis en el área urbana de las variables de Norma de uso, Uso actual, Tipificación, Topografía, Vías y Servicios Públicos para la determinación de las zonas homogéneas físicas, una vez definidas estas zonas, el proceso establece que para cada zona homogénea física se realicen avalúos muestra dentro de dichos polígonos y así determinar los valores para la definición de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas, proceso detallado dentro de la Memoria técnica anexa en el punto 1.

En la aplicación de la metodología de zonas homogéneas físicas y económicas la categorización de la variable se realizó bajo lo descrito en la metodología "ELABORACIÓN

DEL ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO E INTEGRAL (PH) POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN" del IGAC, la codificación establecida se realizó de manera individual, se codificó cada una de las categorías descritas en las variables comenzando en 1 como la de mejor característica de análisis y de manera creciente hasta llegar a la categoría menos favorable establecida para cada variable.

Lo anterior con el fin de establecer un código general que permita la organización de la totalidad de las zonas establecidas de menor a mayor y continuar con su numeración que tal como corresponde en el instructivo mencionado es de tres dígitos.

Adicional a lo expuesto, se debe tener en cuenta que la actualización del instrumento de planeación hace que la conformación de las variables de ZHF y por consecuencia de las ZHG, sea diferente al trazado que se estableció en el estudio de la última vigencia, en ese sentido, la discrepancia en la extensión superficial de un área económica urbana se encuentra técnicamente sustentada en el actual estudio.

Por otra parte, el realizar el mencionado análisis de topología espacial exhaustivo cuyo resultado no es coincidente con el estudio vigente, se explica, dado que tiene, toda la lógica de cambio teniendo en cuenta que cada una de las variables analizadas fue actualizada de manera independiente (municipio con más de 15 años de desactualización), por lo cual no se considera que presente ningún elemento de ajuste.

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, señala que, de conformidad con la respuesta a la observación anteriormente formulada, se aceptan los argumentos expuestos por el Vigilado.

De acuerdo con lo anterior y de las explicaciones expuestas, se considera aclarada y subsanada la observación No. 6 formulada en el informe preliminar.

Hallazgo 6: De la Socialización Diferentes Niveles de Interlocución.

El equipo designado para la visita de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que, de la revisión de la información entregada, relacionado con las actividades desarrolladas para los diversos Niveles de Socialización, si bien se presentan documentadas a nivel I, II, III, no presentan la Socialización referente a los resultados de la Actualización en su Componente Económico.

Con lo anterior, se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en numeral 3.6.5 del documento IN-FAC-PC04-01

Participación Ciudadana e Interlocución Comunitaria Para La Operación Catastral Multipropósito, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de realizar y generar productos específicos respecto al nivel IV de Interlocución, así como de lo dispuesto en el artículo 13 de la resolución 388 de 2020, participación de la ciudadanía en la gestión catastral y lo dispuesto en el artículo 6 de la resolución 1149 del 2021.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

La Agencia Catastral de Cundinamarca informa que es en el Nivel IV de interlocución, la cual está encaminada a presentar la proyección de los valores comerciales de terreno y construcción que resultaron del estudio del componente económico; Este espacio tuvo como objetivo presentar la proyección del componente económico relacionada con las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de estudio del municipio; además de los valores estimados para las tipologías constructivas identificadas en el municipio; lo anterior, con el fin de brindar a la entidad municipal un insumo que les permitiera tomar decisiones respecto al porcentaje del avalúo comercial que sería adoptado para calcular el avalúo catastral, esto de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la Resolución 1149 del 2021; así como para la determinación de medidas de mitigación tributaria por el ente territorial.

En la carpeta asociada al punto 07, se adjunta la documentación asociada a los niveles de interlocución con los diferentes actores en la entidad territorial

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que, el gestor como respuesta a la observación No. 07 del informe preliminar, aportó evidencias de los niveles de interlocución I, II y III, sin embargo, las carpetas denominadas: *1.3.3.4. Interlocución nivel 4, 1.4.3.4. Interlocución nivel 4* y *1.4.3.5. Documentos de socialización de levantamiento e inscripción de actas y reportes*, se encuentran vacías, por lo que no se puede la Socialización referente a los resultados de la Actualización en su Componente Económico.

Ilustración 1. Carpetas anexo punto 07.
Fuente: Gestor catastral.

De acuerdo con lo anterior, la situación detectada se ratifica la observación formulada en el Informe Preliminar como un hallazgo administrativo.

Hallazgo 7: De los actos administrativos del proceso de actualización catastral.

El equipo designado para la visita de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que, del análisis de los actos administrativos relacionados con el proceso de actualización catastral adelantado en el municipio de Guaduas, Cundinamarca, apertura, aprobación de valores y clausura de valores, llama la atención que con relación a la resolución 003 de 2022 por medio de la cual se apertura el proceso de actualización catastral en el municipio de Guaduas, esta se suscribió por el Subgerente de Conservación, Actualización y Formación, a diferencia de las demás resoluciones, las cuales se suscribieron por el Gerente General de la Agencia Catastral de Cundinamarca, se cuestionan las facultades legales del citado Subgerente para la expedición del acto administrativo en mención, lo cual podría cuestionar el acto administrativo de conformidad al artículo 134 de la Ley 1437 de 2011, al carecer de competencia para expedir el mismo.

Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza:

"(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)"
Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa:

"(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

Es pertinente aclarar que, de acuerdo a las facultades otorgadas en el manual de funciones de la entidad, así como, en el Decreto Ordenanza de la creación de la Agencia Catastral de

Cundinamarca, se expidieron los actos administrativos correspondientes en el marco de las funciones de cada uno. Por lo anterior, presentamos la contradicción a este punto del informe, del cual no consideramos la presunta incidencia.

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, señala que, no obstante, que el Gestor Catastral, el Departamento de Cundinamarca, delego su representación en la Agencia Catastral de Cundinamarca ACC, esta a su vez, tiene unas facultades para expedir sus actos administrativos, que como en el caso de las resoluciones, siempre tienen que estar suscritas por el Gerente de la ACC y estas no son delegables, por cuanto podría cuestionarse y para el caso tan delicado de una actualización catastral, esta podría eventualmente cuestionarse y/o demandarse, con todas las implicaciones legales que ello conlleva.

Dadas estas circunstancias, las evidencias aportadas no son suficientes para evaluar las afirmaciones expuestas por el Gestor Catastral y persiste el incumplimiento del literal d) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020: Obligaciones Generales de los Gestores catastrales.

De acuerdo con lo anterior, la situación detectada se configura como un hallazgo administrativo y disciplinario, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza:

"(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)"

Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa:

"(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"

Hallazgo 8: De la entrega de las bases al municipio

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que conforme al material aportado y verificado, si bien mediante acto administrativo se ordenó la entrada en vigencia, para efectos fiscales, de los avalúos catastrales para la vigencia 2024 a partir del 1 de enero, las bases fueron dispuestas para la liquidación del impuesto predial de manera tardía tal como se constató en el contenido del presente informe, evidenciándose una presunta

desatención del artículo 8 de la ley 14 de 1983 y del numeral 2.2.2.2.28 del Decreto 1170 de 2015 sobre la vigencia fiscal modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con el literal h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020.

Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza:

"(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)"

Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa:

"(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)" .

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

Nos permitimos informar que mediante Resolución No. 207 del 27 de noviembre de 2023 "Por la cual se señalan los tiempos de suspensión de términos de las actividades en el proceso de conservación catastral en los municipios objeto del proceso de actualización catastral", la Agencia Catastral de Cundinamarca señaló los tiempos para suspender los términos del proceso de conservación catastral en los municipios que fueron objeto de actualización catastral, señalando en su artículo 3° que la suspensión se daría desde el 01 de diciembre de 2023 hasta el 24 de enero de 2024, lo anterior, tiene como fin monitorear técnicamente los cambios en las bases de datos catastrales, validar los cambios y garantizar la entrega a los municipios de las vigencias fiscales de las bases gravables anuales, por lo tanto, se hizo necesario suspender temporalmente la utilización del sistema catastral de la Agencia Catastral de Cundinamarca dentro del proceso de conservación.

Es decir, este periodo de suspensión se comprende para la consolidación de la base de actualización catastral con los cambios realizados en el marco de la conservación catastral del municipio.

Por otro lado, una vez se levantó la suspensión, se le entregó al municipio la base de datos catastral correspondiente para la gestión tributaria que le compete al municipio, de acuerdo al soporte que quedó en el relato del informe presentado por la SNR; por lo tanto, presentamos la contradicción a este punto del informe, del cual no consideramos la presunta incidencia.

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, señala que, aunque el Gestor Catastral menciona que la suspensión de términos de las actividades del proceso de conservación catastral, se dio mediante resolución, resulta claro señalar que precisamente la actualización catastral, viene establecida por vigencias anuales y estas comienzan el 01 de enero de cada año o vigencia. Dicha resolución, no puede ser una norma superior a lo establecido al respecto en la Ley 14 de 1983, como tampoco del decreto 1170 de 2015.

En consecuencia, las afirmaciones expuestas por el Gestor Catastral, son de interpretación de la norma y por tanto, persiste el incumplimiento del literal h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 “Cumplir con la normatividad que regula prestación del servicio”.

De acuerdo con lo anterior, se ratifica la observación formulada desde el Informe Preliminar, como un hallazgo administrativo y disciplinario, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza:

“(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)”

Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa:

“(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)”

Hallazgo 9: De la Atención de PQRSD en el Municipio de Guaduas.

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la revisión relacionada con la atención a las PQRSD, trámites catastrales, y acciones de tutela interpuestos con ocasión de la actualización catastral, revisión de avalúos, se evidencia una presunta desatención a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2 y artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1955 de 2019 y la Resolución 1149 de 2021.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el gestor catastral, no allegó soporte documental que evidencie el cumplimiento del deber de dar respuesta oportuna y de fondo a las PQRS y tutelas, lo cual impide que el equipo realice un análisis de rigor sobre la entrega adecuada y oportuna de la información que solicitan los ciudadanos y la efectiva atención de los trámites relacionados a la prestación del servicio de la gestión catastral.

Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza:

"(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)"

Y lo dispuesto en los numerales 7 y 8 del artículo 39, que precisan:

"(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"

"(…) 8. Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento. (…)"

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

Nos permitimos informar que por parte de la Agencia Catastral de Cundinamarca se vienen adelantando las acciones correspondientes para dar cumplimiento a la solicitud realizada por parte del equipo de la SNR.

No obstante, es importante precisar que de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 962 de 2005, establece que:

"ARTÍCULO 15. Derecho de turno. Los organismos y entidades de la Administración Pública Nacional que conozcan de peticiones, quejas, o reclamos, deberán respetar estrictamente el orden de su presentación, dentro de los criterios señalados en el reglamento del derecho de petición de que trata el artículo 32 del Código Contencioso Administrativo, sin consideración de la naturaleza de la petición, queja o reclamo, salvo que tengan prelación legal. Los procedimientos especiales regulados por la ley se atenderán conforme a la misma. Si en la ley especial no se consagra el derecho de turno, se aplicará lo dispuesto en la presente ley.

En todas las entidades, dependencias y despachos públicos, debe llevarse un registro de presentación de documentos, en los cuales se dejará constancia de todos los escritos, peticiones y recursos que se presenten por los usuarios, de tal manera que estos puedan verificar el estricto respeto al derecho de turno, dentro de los criterios señalados en el reglamento mencionado en el inciso anterior, el cual será público, lo mismo que el registro de los asuntos radicados en la entidad u organismo. Tanto el reglamento como el registro se mantendrán a disposición de los usuarios en la oficina o mecanismo de atención al usuario."

Por lo anterior, teniendo en cuenta el número de peticiones generadas en el marco de los procesos de la gestión catastral, en ese orden se viene adelantando el trámite correspondiente de los PQRS. Por lo anterior, por lo tanto, presentamos la contradicción a este punto del informe, del cual no consideramos la presunta incidencia.

Es pertinente precisar que en el marco de las reclamaciones, en territorio se generaron solicitudes en formato tipo relacionadas con el proceso general del proceso de actualización catastral, lo anterior, permitió a la Agencia Catastral responder en los términos de dar la explicación del procedimiento y métodos implementados para el proceso con el fin de dar la claridad a la solicitud del usuario, pues se evidenció desconocimiento de la norma y los procesos técnicos que han variado a lo largo de la Política de Catastro Multipropósito

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delgada para el Registro con funciones de Inspección, Vigilancia y Control, en su Visita General al Municipio de Guaduas, puso especial énfasis en las respuestas a la Peticiones, Quejas, Reclamos y Solicitudes PQRS, de la comunidad en torno a los resultados del Proceso de Actualización Catastral, de dicho Municipio. Por tanto y conforme a los listados Excel dispuestos por el Vigilado sobre las PQRS y con las respuestas revisadas, se evidenció, la ausencia de respuestas de manera oportuna a las mismas y no como lo expresa la ACC de un tema de turno.

Se evidenció que las actividades relacionadas con las respuestas a PQRS, no está cumpliendo con los términos para dar respuesta a la PQRS interpuestas por los usuarios del servicio público de la gestión catastral, lo cual vulnera lo establecido con lo señalado en los términos de respuesta a los derechos de petición señalados en la Ley 1437 de 2011, reglamentada por la ley 1755 de 2015; con lo anterior, se infringió lo establecido en el numeral 11 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019.

En consecuencia, se ratifica la Observación formulada al respecto en el informe Preliminar previamente remitido y se configura como un hallazgo administrativo y disciplinario, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza:

"(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen

de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)"

Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa:

"(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"

Hallazgo 10: De los contratos con los operadores catastrales

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que una vez revisada la documentación allegada por el Gestor Catastral y la información que reposa en esta Delegada no se evidenció reporte de la contratación con Operadores Catastrales por parte del municipio de Guaduas, desatendiendo presuntamente la obligación que le asiste de cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio de acuerdo con lo señalado en el literal h) del artículo 2.2.2.1.6..del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de junio de 2020.

De igual forma, se evidencia un presunto incumplimiento disciplinario a la Ley 1952 de 2019 en su Artículo 26 y 39. (Prohibiciones) Numeral 8 *" Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento.",* sin efecto de las demás que puedan ser adecuadas y tipificadas por los entes de control bajo sus facultades y competencias legales.

Lo anterior, como quiera que se identificaron obligaciones pactadas entre el Gestor Catastral y la Sociedad INFOTIC S.A, los cuales involucran la contratación de productos catastrales tales como: aerofotografías, ortofotografías, entre otros, por lo cual se infiere que esta sociedad al parecer ejecutó laborares operativas que constituyen insumos para los procesos catastrales, de conformidad con lo establecido la ley y las demás normas que regulan la prestación del servicio público catastral. Lo que constituiría a la empresa INFOTIC S.A como operador catastral; aunado a lo anterior, no se observó reporte de este contrato de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de junio de 2020.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

Se precisa que en los documentos relacionados con la memoria técnica del proceso de actualización catastral junto con las memorias del componente económico para la zona urbana y rural describen las metodologías, procesos y procedimientos implementados en el marco de la actualización catastral del municipio. Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 148 de 2020 y la obligación del gestor de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, la Agencia Catastral de Cundinamarca se permite

precisar que durante el proceso se implementó el plan de aseguramiento de la calidad por parte del Operador Catastral, del Interventor, así como, de la misma Agencia Catastral de Cundinamarca, como Gestor Catastral del municipio; lo anterior, se evidencia en los documentos adjuntos en la carpeta de soporte, en los cuales se deja la evidencia de los controles e informes de calidad del proceso de actualización catastral para los diferentes componentes.

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, señala que, se infiere que INFOTIC S.A ejecutó laborares operativas que constituyen insumos para los procesos catastrales, de conformidad con lo establecido la ley y las demás normas que regulan la prestación del servicio público catastral. Lo que constituiría a la empresa INFOTIC S.A como operador catastral; aunado a lo anterior, no se observó reporte de este contrato de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de junio de 2020 por lo cual, persiste el incumplimiento disciplinario a la Ley 1952 de 2019 en su Artículo 26 y 39. (Prohibiciones) Numeral 8 *" Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento.",* sin efecto de las demás que puedan ser adecuadas y tipificadas por los entes de control bajo sus facultades y competencias legales.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se ratifica la observación formulada y detectada en el informe Preliminar que previamente se remitió. En consecuencia, se configura como un hallazgo administrativo y disciplinario, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza:

"(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)"

Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa:

"(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"

Hallazgo 11: De la contratación de Operadores por parte de la Agencia Catastral.

El equipo de la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que una vez revisada la documentación relaciona con las facultades legales de suscripción de los contratos y convenios, los cuales son firmados por la Agencia Catastral de Cundinamarca y no por el Gestor Catastral habilitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- mediante la resolución 727 del 12 de agosto del 2020.
Lo anterior presuntamente desatendiendo las normas especiales para la época vigente y que corresponde al parágrafo 1 del artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1983 de 2019, en concordancia con el articulo Artículo 2.2.2.1.5 Decreto 1170 de 2015 sobre la vigencia fiscal modificado por el Decreto 148 de 2020," 2. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC): Es la máxima autoridad catastral del país, encargado de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia a nivel nacional. El IGAC tendrá la función de verificar las condiciones para la habilitación como Gestores Catastrales y otorgar la habilitación."

Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza:

"(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)"
Y lo dispuesto en los numerales 7 y 8 del artículo 39, que precisan:

"(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"

"(…) 8. Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento. (…)"

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

Nos permitimos aclarar que, en el marco de la implementación de la política de Catastro Multipropósito, el Departamento de Cundinamarca fue habilitado como Gestor Catastral por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- mediante la Resolución 727 del 12 de agosto de 2020. Asimismo, mediante la Resolución 1000 del 30 de noviembre de 2020 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi–IGAC se determinó que el servicio de

gestión catastral del Departamento de Cundinamarca iniciaría el 30 de noviembre de 2020. A partir de la fecha, la Agencia Catastral de Cundinamarca asume sus labores como gestor.

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, señala que, para el momento de iniciar todos los procesos de actualización catastral, por parte del gestor Catastral habilitado, el Departamento de Cundinamarca, los Contratos con los Operadores Catastrales, entre ellos el del Municipio de Guaduas, motivo de este informe, estos se delegaron, a través de su Representado, la Agencia Catastral de Cundinamarca ACC. Sin embargo, en criterio jurídico de la Superintendencia Delegada para el Registro con funciones de Inspección, Vigilancia y Control, estos debieron suscribirse directamente, con el Gestor Catastral, es decir, el Departamento de Cundinamarca,

De acuerdo con lo anterior, se ratifica la observación formulada en el Informe Preliminar que previamente fue remitido, en el sentido que la situación detectada se configura como un hallazgo administrativo y disciplinario.

3. MATRIZ DE HALLAZGOS

N°	ASUNTO	OBSERVACIÓN	INCIDENCIA
1	De la Etapa Pre operativa - Planeación General Actualización Catastral.	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que, de la verificación de la información allegada por el gestor, no se evidenció en el documento “Memoria del Proceso de Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito en la zona urbana y rural del Municipio de Guaduas – 2022”, los soportes que corroboran lo afirmado por el Gestor Catastral en relación con cada uno de los puntos de las actividades citadas en la Planeación general del Proceso. De lo anterior se evidencia una presunta desatención en cuanto a la ejecución de la Planeación de la Actualización Catastral del Municipio de Guaduas, en la etapa pre operativa relacionada con el alistamiento de la información, con lo anterior presuntamente el vigilado infringió lo establecido en la Ley 1955 de 2019, concordante con el literal c), del Artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020	Presunta incidencia Administrativa
2	De la Etapa Pre operativa - Actualización Catastral. Manuales, Procedimientos, Instructivos, Formatos.	El equipo de trabajo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, SDR-IVC, se permite indicar que, al realizar la validación y análisis de la información suministrada, presuntamente el Gestor Catastral no cuenta con los procedimientos adecuados para realizar el proceso de Formación Catastral y Actualización de la Formación Catastral, puesto que al momento de la visita no se presentó una versión vigente. Lo cual evidencia una presunta falta en la ejecución de los procesos mencionados anteriormente. Por cuanto no se evidenció, un Instructivo para efectos del Reconocimiento Predial, que señal el paso a paso seguido, en el análisis de las fuentes primarias y secundarias de información, de las pre - marcas y marcas y sus informes de visitas a campo o en terreno. Con lo anterior, se evidencia el presunto incumplimiento de lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Resolución 789 de 2020, referente a la prestación eficiente y continua del servicio público catastral y además de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral en sus componentes físico, jurídico y económico , así como con lo establecido a este respecto en la Resolución 1149 de 2021 al no contar con los manuales de procesos y procedimientos para la prestación del servicio público catastral en el Municipio de Guaduas	Presunta incidencia Administrativa

N°	ASUNTO	OBSERVACIÓN	INCIDENCIA
3	De los insumos y/o productos cartográficos – Metadatos. (Del cumplimiento de la instrucción administrativa No. 13)	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar, al momento de la visita no fue posible verificar que los insumos y/o productos cartográficos básicos del proceso de actualización cumplieran las especificaciones técnicas dispuestas por la entidad regulatoria, lo anterior teniendo en cuenta que si bien el gestor entregó al momento de la visita un oficio dirigido al IGAC fechado del 12 de abril de 2024 no es menos cierto que para la época de la visita y hasta este momento sea posible establecer si los insumos cartográficos generados por el gestor cumplen con los parámetros técnicos establecidos en la normatividad vigente y hayan sido validados por el IGAC. Con lo anterior se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la resolución 388 de 2020, modificado por el artículo 2 de la resolución 509 de 2020 y la resolución 471 de 2020, especificaciones técnicas "(…) *El gestor catastral deberá garantizar el cumplimiento en las condiciones técnicas de los insumos cartográficos básicos(…)"* Además, "(…) *los insumos cartográficos básicos así como los productos del proceso catastral deberán ser entregados al IGAC(…)*". El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de la información allegada por el Gestor Catastral se evidencia que la adquisición de fotografías aéreas, datos lidar, orto fotografía y demás productos cartográficos del municipio de Guaduas, Cundinamarca, lo realizó la empresa INFOTIC S.A. Con lo anterior, se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de comunicar a la Superintendencia Delegada para el Registro, la contratación de Operadores Catastrales idóneos. Lo anterior contraviene la Instrucción Administrativa 13 de 2020. Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza: "(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes	Presunta incidencia Administrativa y disciplinaria

N°	ASUNTO	OBSERVACIÓN	INCIDENCIA
		extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)" Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa: "(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"	
4	De la Etapa Pre operativa - Límites de Entidades Territoriales.	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de la información allegada por el gestor, no se evidenció si el Gestor Catastral llevó a cabo algún análisis normativo del límite municipal definido por ordenanza departamental, ley o leyes de creación de municipios, que garantice la exactitud de los límites municipales dibujados en la base catastral cartográfica final, particularmente para el caso de la discrepancia observada en el trazado de la línea límite del municipio. Con lo anterior, se observa una presunta desatención en el Parágrafo del artículo 5 de la Resolución 388 de 2020 "(…) *será el IGAC quien suministrará al gestor la capa geográfica vigente de los límites de las entidades territoriales* (…)", indicando así mismo que "(…) *los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral deberán realizarse hasta el límite municipal definido por ordenanza departamental, ley o leyes de creación de municipios* (…)"	Presunta incidencia Administrativa
5	Del componente económico (del cumplimiento de la instrucción administrativa No. 13)	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de la información allegada por el Gestor Catastral se evidencia que para efectos del Control de Calidad a las Zonas Homogéneas Físicas ZHF, se constató que suscribió Contrato como Operador Catastral con la empresa Inmobiliaria de Cundinamarca EIC. Sin embargo, de varios documentos considerados como las citadas memorias técnicas del proceso de actualización catastral, se evidenció que quien llevó a cabo el proceso de actualización fue la Unión temporal UT Catastro Cundinamarca, fungiendo esta UT como Operador Catastral. Con lo anterior, se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de comunicar a la Superintendencia Delegada para el Registro, la contratación de Operadores Catastrales	Presunta incidencia Administrativa y disciplinaria

N°	ASUNTO	OBSERVACIÓN	INCIDENCIA
		idóneos. Lo anterior contraviene la Instrucción Administrativa 13 de 2020. Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza: "(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)" Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa: "(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"	
6	De la Socialización Diferentes Niveles de Interlocución.	El equipo designado para la visita de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que, de la revisión de la información entregada, relacionado con las actividades desarrolladas para los diversos Niveles de Socialización, si bien se presentan documentadas a nivel I, II, II, no presentan la Socialización referente a los resultados de la Actualización en su Componente Económico. Con lo anterior, se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en numeral 3.6.5 del documento INFAC-PC04-01 Participación Ciudadana e Interlocución Comunitaria Para La Operación Catastral Multipropósito, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de realizar y generar productos específicos respecto al nivel 4 de Interlocución, así como de lo dispuesto en el artículo 13 de la resolución 388 de 2020, participación de la ciudadanía en la gestión catastral y lo dispuesto en el artículo 6 de la resolución 1149 del 2021.	Presunta incidencia Administrativa
7	De los actos administrativos del proceso de actualización catastral.	El equipo designado para la visita de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que, del análisis de los actos administrativos relacionados con el proceso de actualización catastral adelantado en el municipio de Guaduas,	Presunta incidencia Administrativa y disciplinaria

N°	ASUNTO	OBSERVACIÓN	INCIDENCIA
		Cundinamarca, apertura, aprobación de valores y clausura de valores, llama la atención que con relación a la resolución 003 de 2022 por medio de la cual se apertura el proceso de actualización catastral en el municipio de Guaduas, esta se suscribió por el subgerente de conservación, actualización y formación, a diferencia de las demás resoluciones, las cuales se suscribieron por el gerente general de la Agencia Catastral de Cundinamarca, se cuestionan las facultades legales del citado subgerente para la expedición del acto administrativo en mención, lo cual podría cuestionar el acto administrativo de conformidad al artículo 134 de la Ley 1437 de 2011, al carecer de competencia para expedir el mismo. Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza: "(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)"0 Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa: "(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"	
8	De la entrega de las bases al municipio	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que conforme al material aportado y verificado, si bien mediante acto administrativo se ordenó la entrada en vigencia, para efectos fiscales, de los avalúos catastrales para la vigencia 2024 a partir del 1 de enero, las bases fueron dispuestas para la liquidación del impuesto predial de manera tardía tal como se constató en el contenido del presente informe, evidenciándose una presunta desatención del artículo 8 de la ley 14 de 1983 y del numeral 2.2.2.2.28 del Decreto 1170 de 2015 sobre la vigencia fiscal modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con el literal h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020.	Presunta incidencia Administrativa y disciplinaria

N°	ASUNTO	OBSERVACIÓN	INCIDENCIA
		Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza: "(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)" Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa: "(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"	
9	De la Atención de PQRSD en el Municipio de Guaduas.	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la revisión relacionada con la atención a las PQRSD, trámites catastrales, y acciones de tutela interpuestos con ocasión de la actualización catastral, revisión de avalúos, se evidencia una presunta desatención a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2 y artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 reglamentada por la Ley 1755 de 2015, la Ley 1955 de 2019, la Resolución 1149 de 2021. Lo anterior, teniendo en cuenta que el gestor catastral, no allegó soporte documental que evidencie el cumplimiento del deber de dar respuesta oportuna y de fondo a las PQRS y tutelas, lo cual impide que el equipo realice un análisis de rigor sobre la entrega adecuada y oportuna de la información que solicitan los ciudadanos y la efectiva atención de los trámites relacionados a la prestación del servicio de la gestión catastral. Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza: "(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades,	Presunta incidencia Administrativa y disciplinaria

N°	ASUNTO	OBSERVACIÓN	INCIDENCIA
		incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)" Y lo dispuesto en los numerales 7 y 8 del artículo 39, que precisan: "(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"	
10	De los contratos con los operadores catastrales	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que una vez revisada la documentación allegada por el Gestor Catastral y la información que reposa en esta Delegada no se evidenció reporte de la contratación con Operadores Catastrales por parte del municipio de Guaduas, desatendiendo presuntamente la obligación que le asiste de cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio de acuerdo con lo señalado en el literal h) del artículo 2.2.2.1.6..del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de junio de 2020. De igual forma, se evidencia un presunto incumplimiento disciplinario a la Ley 1952 de 2019 en su Artículo 26 y 39. (Prohibiciones) Numeral 8 " Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento.", sin efecto de las demás que puedan ser adecuadas y tipificadas por los entes de control bajo sus facultades y competencias legales. Lo anterior, como quiera que se identificaron obligaciones pactadas entre el Gestor Catastral y la Sociedad INFOTIC S.A, los cuales involucran la contratación de productos catastrales tales como: aerofotografías, orto fotografías, entre otros, por lo cual se infiere que esta sociedad al parecer ejecutó laborares operativas que constituyen insumos para los procesos catastrales, de conformidad con lo establecido la ley y las demás normas que regulan la prestación del servicio público catastral. Lo que constituiría a la empresa INFOTIC S.A como operador catastral; aunado a lo anterior, no se observó reporte de este contrato de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de junio de 2020.	Presunta incidencia Administrativa y disciplinaria

N°	ASUNTO	OBSERVACIÓN	INCIDENCIA
11	De la contratación de Operadores por parte de la Agencia Catastral.	El equipo de la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que una vez revisada la documentación relaciona con las facultades legales de suscripción de los contratos y convenios, los cuales son firmados por la Agencia Catastral de Cundinamarca y no por el Gestor Catastral habilitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- mediante la resolución 727 del 12 de agosto del 2020. Lo anterior presuntamente desatendiendo las normas especiales para la época vigente y que corresponde al parágrafo 1 del artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1983 de 2019, en concordancia con el articulo Artículo 2.2.2.1.5 Decreto 1170 de 2015 sobre la vigencia fiscal modificado por el Decreto 148 de 2020," 2. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC): Es la máxima autoridad catastral del país, encargado de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia a nivel nacional. El IGAC tendrá la función de verificar las condiciones para la habilitación como Gestores Catastrales y otorgar la habilitación." Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza: "(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)" Y lo dispuesto en los numerales 7 y 8 del artículo 39, que precisan: "(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"	Presunta incidencia Administrativa y disciplinaria

4. DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

En los términos de la Circular 583 de 2021 le corresponde al Departamento de Cundinamarca, en su condición de Gestor Catastral, adoptar dentro del mes siguiente a la comunicación de este informe el plan de mejoramiento en el que se establezcan las actividades que permitan superar los hallazgos relacionados en la tabla anterior, para ello una vez formulado el plan de mejoramiento, deberá remitir copia del mismo a la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de Funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la gestión catastral, para la aprobación del mismo.

El informe se realizó por los siguientes profesionales:

Walter Hember Álvarez Bustos
Componente Técnico Catastral

Alejandra Estefanía Sanabria Aristizábal
Componente Técnico Catastral

Revisado por:
Mario Morales Martínez – Contratista – Componente Jurídico Catastral
Leidy Yadira Escamilla Triana – Contratista – Componente Técnico Catastral