INFORME FINAL DE LA VISITA GENERAL AL GESTOR CATASTRAL MUNICIPIO DE JAMUNDI EN CALIDAD DE GESTOR CATASTRAL DE LOS MUNICIPIOS DE JAMUNDI Y CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA

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

1. INTRODUCCIÓN 4

2. DEL INFORME PRELIMINAR 5

3. DE LOS HALLAZGOS..... 5

Hallazgo 1- De los recursos físicos – Canales de Atención Presencial 5

Respuesta allegada por el Gestor catastral 5

Análisis de la respuesta..... 6

Hallazgo 2 – De los recursos tecnológicos – Del sistema de Gestión Catastral 7

Respuesta allegada por el Gestor catastral 7

Análisis de la respuesta..... 14

Hallazgo 3 – De los recursos organizacionales – Recursos humanos 14

Respuesta allegada por el Gestor catastral 15

Análisis de la respuesta..... 16

Hallazgo 4- De la no publicación de procedimientos a los procesos catastrales 17

Respuesta allegada por el Gestor catastral 17

Análisis de la respuesta..... 18

Hallazgo 5- Del cumplimiento de las metas contenidas en el cronograma de habilitación 18

Respuesta allegada por el Gestor catastral 19

Análisis de la respuesta..... 20

Hallazgo 6- De la actualización Catastral del municipio de Calima el Darién – Calidad procesos cartográficos del proceso 21

Respuesta allegada por el Gestor catastral 21

Análisis de la respuesta..... 22

Hallazgo 7- Del cumplimiento del proceso de actualización Catastral 23

Respuesta allegada por el Gestor catastral 24

Análisis de la respuesta..... 25

Hallazgo 8- Del reporte de información en el marco de la Instrucción administrativa No. 13 del 17 de julio de 2020 expedida por la SNR..... 26

Respuesta allegada por el Gestor catastral 26
Análisis de la respuesta 27

Hallazgo 9- Del reporte de información en el marco de la Instrucción administrativa No. 17 del 13 de noviembre de 2020 expedida por la SNR. 27

Respuesta allegada por el Gestor catastral 28
Análisis de la respuesta 28

Hallazgo 10 Del incumplimiento en las fechas establecidas para el reporte de información Resolución No 315 de 2022 28

Respuesta allegada por el Gestor Catastral 28
Análisis de la respuesta 29

Hallazgo 11- De la implementación del código NUPRE 29

Respuesta allegada por el Gestor catastral 29
Análisis de la respuesta 30

Hallazgo 12- De la implementación del modelo LADM_COL 31

Respuesta allegada por el Gestor catastral 31
Análisis de la respuesta 31

Hallazgo 13- De la implementación del observatorio inmobiliario 32

Respuesta allegada por el Gestor catastral 33
Análisis de la respuesta 35

4. MATRIZ DE HALLAZGOS 37

4.1 DEL PLAN DE MEJORAMIENTO 41

4.2 AUTORES DEL INFORME 42

1. INTRODUCCIÓN

La Ley 1955 de 2019, modificada por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, *"Plan Nacional de Desarrollo Colombia potencia mundial de la vida"*, le 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 que intervienen en la prestación del servicio público incluyendo, entre otros, los Gestores y Operadores Catastrales, labor que al interior de la Superintendencia de Notariado le fue asignada a la Superintendencia Delegada para el Registro – SDR-, a través de la Resolución 0621 de 28 de enero 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 la Gestión Catastral y contendrá la adecuada y eficiente prestación del servicio público catastral.

El Superintendente Delegado para el Registro, expidió la Circular 583 de 31 de agosto de 2021, a través de la cual estableció las condiciones mínimas para la práctica de visitas a los gestores y operadores catastrales.

Que mediante, Auto Visita General No. 070 del 01 de abril de 2024, comunicado mediante oficio SNR2024EE026440 enviado al Gestor Catastral Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, en su condición de Gestor Catastral de su Jurisdicción y del Municipio Calima del Darién , *"Por medio del cual se fija fecha para la práctica de visita general al Municipio de Jamundí – Valle del Cauca en condición de Gestor Catastral de su jurisdicción y del Municipio de Calima el Darién y se designa el equipo interdisciplinario responsable de la misma";* la cual se llevara a cabo durante los días 24, 25 y 26 de abril del 2024.

Que el equipo interdisciplinario de la Superintendencia Delegada para el Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, informa que, debido a situaciones operativas, logísticas y financieras, no podrá realizar la visita en la fecha programada inicialmente.

Por lo anterior, mediante Auto 077 del 23 de abril del 2024, comunicado mediante oficio SNR2024EE035265 al Gestor Catastral, se ordenó "*por medio del cual se modifica la fecha de la visita general ordena mediante auto 070 del 01 de abril del 2024 y se dictan otras disposiciones",* la cual se realizó 06, 07 y 08 de mayo de 2024 en las instalaciones del Gestor Catastral.

En este informe se consignará el resultado del análisis de la información recopilada a lo largo de la visita General llevada a cabo en la sede del Gestor Catastral así mismo de las respuestas dadas a las observaciones consignadas en el informe preliminar de la visita ordenada en Auto Visita General 070 del 01 de abril de 2024, modificado por Auto 077 del 23 de abril del 2024.

2. DEL INFORME PRELIMINAR

Por medio del oficio SNR2024EE119554, notificado vía correo electrónico el 3 de diciembre de 2024 a los correos electrónicos contactenos@jamundi.gov.co, catastro@jamundi.gov.co y notificacionjudicial@jamundi.gov.co, se remitió el informe preliminar con las observaciones del equipo de la SNR resultantes de la visita general al Gestor Catastral del municipio de Jamundí. Se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles para responder a cada observación, conforme a la Circular 583 de 2021.

En respuesta a las observaciones, el Gestor Catastral remitió correo electrónico el día 16 de diciembre de 2024, en el cual proporcionó la información que consideró relevante para cada observación y para fundamentar sus afirmaciones.

3. DE LOS HALLAZGOS

Hallazgo 1- De los recursos físicos – Canales de Atención Presencial

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 las instalaciones del Gestor Catastral se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al Gestor de garantizar los recursos físicos para la óptima prestación del servicio público catastral, de acuerdo con lo señalado en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, acorde al artículo 4 de la Resolución 1149 de 2021, en concordancia con el Protocolo de Atención y Servicio al ciudadano expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi–IGAC, debido a que en la visita no se evidenció que el Gestor tuviera canales de atención presencial en todos los municipios de su jurisdicción.

Lo anterior, como quiera que el Gestor, a pesar de ser responsable de la prestación del servicio público en 2 municipios, no remitió las evidencias que pudieran verificar los recursos físicos correspondientes a sala de espera, ventanilla de atención, oficinas, accesos, señalización y archivo con los que contaba para el municipio del Calima del Darién conforme a lo solicitado en el punto 13 del primer requerimiento realizado durante la visita. Por lo que no se estaría dando cumplimiento al Protocolo de Atención y Servicio al Ciudadano del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, con relación a los canales de atención al público de los Gestores Catastrales

Respuesta allegada por el Gestor catastral

Es procedente mencionar, que durante la VISITA GENERAL 070 DEL 01 DE ABRIL DE 2024, el Municipio de Calima El Darién, de común acuerdo decidieron dar por terminado el convenio administrativo que permitía que la delegación de la Gestión Catastral, con el Municipio de Jamundí, por tanto en observancia de la Resolución 1040 del 8 de agosto de 2023 "Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito" que contempla el procedimiento "ENTREGA DE INFORMACIÓN CATASTRAL PARA LA REASUNCIÓN DEL SERVICIO PUBLICO CATASTRAL", en el capítulo 6 del título III la terminación de contrato se encuentra dentro de las causales de reasunción, definidas en el artículo 3.6.1 de la citada resolución. Con el marco normativo establecido y en cumplimiento de la causal de reasunción

indicada en el numeral 2 de la norma en mención, la Dirección de Regulación y Habilitación del IGAC procedió a realizar el procedimiento correspondiente para la reasunción del servicio público de gestión catastral en el municipio de Calima - El Darién en el Departamento del Valle del Cauca. En consecuencia, el 15 de marzo de 2024, se suscribió acta de inicio reasunción del servicio público de gestión catastral entre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y el Gestor Catastral del Municipio de Jamundí.

No obstante, lo anterior, y durante el periodo de Reasunción la Alcaldía de Municipio de Calima El Darién público el proceso para efectuar atención al usuario sobre peticiones que recaen en temas catastrales, radicando en la Ventanilla única de la Alcaldía, o a través de la página de www.calimaeldarien-valle.gov.co, conforme al video interactivo el cual señala el paso a paso.

Por consiguiente, con el marco normativo establecido y en cumplimiento de la causal de reasunción indicada en el numeral 2 de la norma mencionada, la Dirección de Regulación y Habilitación del IGAC procedió a realizar el procedimiento correspondiente para la reasunción del servicio público catastral en el municipio de Calima el - Darién en el Departamento del Valle del Cauca.

El 14 de agosto de 2024, se suscribió acta de finalización del proceso de reasunción del servicio público de gestión catastral entre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y el Gestor Catastral del Municipio de Jamundí.

Así las cosas, mediante la Resolución No. 40-02-49-0453 de 2024 se hace entrega del servicio púbico catastral al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, del municipio de Calima el Darién - Valle del Cauca.

Finalmente, la Alcaldía de Calima el Darién anunció el 26 de noviembre de 2024, luego del proceso de reasunción, el Instituto Geográfico del Agustín Codazzi - IGAC está al frente de la Gestión Catastral del Municipio de Calima El Darién, quien a la fecha se encuentra desarrollando la atención al usuario.

Los anexos se encuentran en el siguiente link:

https://drive.google.com/drive/u/2/folders/1xgggkFIJ5MIEEEPGHbcFYdcKRhw_coc6

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que del análisis de la respuesta brindada por el Gestor Catastral en donde se indica que "*durante la VISITA GENERAL 070 DEL 01 DE ABRIL DE 2024, el Municipio de Calima El Darién, de común acuerdo decidieron dar por terminado el convenio administrativo que permitía que la delegación de la Gestión Catastral, con el Municipio de Jamundí"* y adicionalmente menciona que el día 15 de marzo de 2024 se suscribió acta de inicio de reasunción del servicio del municipio de Calima por parte de IGAC y que *"durante el periodo de Reasunción la Alcaldía de Municipio de Calima El Darién público el proceso para efectuar atención al usuario sobre peticiones que recaen en temas catastrales, radicando en la Ventanilla única de la Alcaldía, o a través de la página de www.calimaeldarien-*

valle.gov.co, conforme al video interactivo el cual señala el paso a paso.".

De acuerdo con lo anterior, se precisa que el Gestor Catastral tenía la obligación de garantizar los recursos físicos y canales de atención presencial, conforme a lo establecido en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con el artículo 4 de la Resolución 1149 de 2021 y el Protocolo de Atención y Servicio al Ciudadano expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Esta obligación se extendía desde el inicio de la prestación del servicio, es decir desde el 24 de diciembre de 2021, hasta el 16 de agosto de 2024, fecha en la cual el IGAC reasumió el servicio público de Gestión Catastral del municipio de Calima El Darién. Se aclara que el proceso de reasunción es independiente de la obligación que le asistió en su momento al Gestor Catastral.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que el Gestor Catastral no demostró ante esta Delegada la provisión de los recursos y canales de atención físicos hasta la fecha de reasunción por parte del IGAC, se mantiene la observación.

De acuerdo con lo anterior, la situación detectada se configura como hallazgo administrativo.

Hallazgo 2 – De los recursos tecnológicos – Del sistema de Gestión 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 una vez revisada la documentación allegada por el Gestor Catastral, se evidenció al momento de la visita que el Gestor no contaba con ningún sistema de Gestión Catastral, lo anterior debido a que la plataforma SIGJAM se encontraba en proceso de desarrollo, lo cual no garantiza una adecuada prestación del servicio público catastral para la administración y gestión de la información, obligación que debía atenderse a partir del inicio de la prestación del servicio y que es de carácter permanente, de acuerdo con lo señalado en la obligación que le asiste al gestor de garantizar los recursos tecnológicos para la óptima prestación del servicio público catastral, de acuerdo con lo indicado en el literal a) 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

Es importante señalar que, durante el periodo en cuestión, la entidad desarrolló un sistema de información de gestión catastral provisional para la consulta y procesamiento de las mutaciones catastrales denominado SIGJAM. Los trámites se gestionaban mediante el uso de gestor de base de datos postgressql (software libre) la cual contaba con los campos obligatorios del modelo extendido de levantamiento LADM-COL V1.2 y posteriormente se cargaba al sistema para la creación del trámite catastral. Así mismo, este sistema generaba el archivo plano que se remitía a la secretaría de hacienda.

No obstante, en paralelo, se estaban adelantando las actuaciones administrativas necesarias para la contratación de un operador catastral que ofreciera un software de gestión catastral completo, diseñado para ser adaptable a los procedimientos y necesidades específicas de la entidad.

Actualmente, el operador Consorcio Empresarial Catastral ha puesto a disposición del equipo del

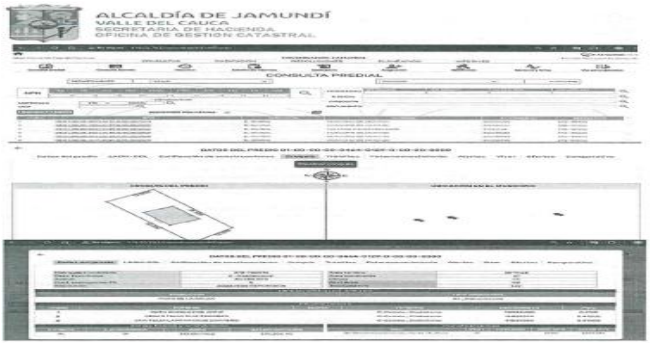
gestor y la ciudadanía el software CATASTRO PRO. Esta herramienta es una solución tecnológica avanzada diseñada para facilitar la Gestión Catastral, abordando este complejo proceso bajo tres principios clave:

- *Cumplimiento normativo: Incluye expertos en normatividad catastral colombiana, garantizando procedimientos jurídicamente válidos y alineados con resoluciones como la 70 de 2011, 1149 y el Número Predial Nacional.*
- *Agilidad de trámites: Con una interfaz amigable y roles definidos, asegura flujos eficientes en etapas como consulta, radicación, asignación, trámite, digitalización y control de calidad.*
- *Facilidad de uso y seguridad: Plataforma 100% en la nube que permite disponibilidad 24/7, teletrabajo y protección de datos conforme al Habeas Data.*

Funcionalidades principales:

- *Radicación y gestión de trámites catastrales*
- *Incorporación de datos históricos de predios con mutaciones de los últimos 20 años.*
- *Integración con herramientas como ArcGIS, QGIS, Google Maps y Bing.*
- *Compatibilidad móvil para actualización y conservación catastral.*
- *Gestión administrativa (notificaciones, citaciones, etc.) y control de tiempos.*
- *Personalización de capas geográficas (POT, cartografía básica y predial).*
- *Georreferenciación de trámites y generación de certificados.*
- *Generación de informes y estadísticas.*

A continuación, se presenta algunas capturas de pantalla del software de gestión y la respectiva documentación del software empleado, así como también evidencias de las respectivas capacitaciones al personal del gestor para la implementación y mejoramiento en la prestación del servicio público catastral.



Los anexos se encuentran en el siguiente link:

https://drive.google.com/drive/u/2/folders/1xqggkFIJ5MIEEEPGHbcFYdcKRhw coc6

Aunado a lo antes descrito; las restantes actividades Preparación de generación de insumos y datos básicos correspondientes a la actividad Pre alistamiento fueron realizados totalmente, así como, las sub actividades Revisión de documentación, Definición del modelo de datos, análisis de fuentes de información, capacitación y definición de métodos de recolección de información de la fase alistamiento operativo teniendo en cuenta que la capacitación se desarrolló en el municipio Jamundí en las oficinas de Gestión Catastral mediante la inducción para el uso del aplicativo Catastro Pro, la capacitación se realizó del día 01.08.2024 al 03.08.2024 aunque previo a esa actividad se realizaron otras acciones para preparar el escenario en cuanto a la información y el aplicativo antes mencionado como se muestra en las siguientes figuras ilustrativas de las actividades realizadas con sus respectivos soportes.

Fecha	Actividad	Evidencia
01/08/2024	Se dispone de un Servidor en la nube para la plataforma CatastroPro del Municipio de Jamundí	

Como se puede observar en la figura anterior, se implementó un servidor exclusivo con la plataforma CatastroPro del municipio de Jamundí para las actividades relacionadas con la conservación catastral bajo la responsabilidad de la oficina de gestión catastral del municipio.

01/08/2024 a 03/08/2024	Se realizó capacitación sobre el manejo de la plataforma a los funcionarios de la oficina de catastro de Jamundí por parte de los capacitadores Brayan Enrique Martinez y Maria Fernanda Castellanos	

Una vez habilitado el servidor se procedió a la carga en la plataforma de la información suministrada por el gestor municipio Jamundí asociada a sus actividades de conservación y que son necesarias para la implementación del sistema de conservación catastral CatastroPro. Posteriormente, se procedió a iniciar la capacitación del personal profesional y técnico de la oficina de gestión catastral.

En la figura anterior, se aprecian imágenes del proceso de capacitación al personal del gestor catastral del municipio Jamundí.

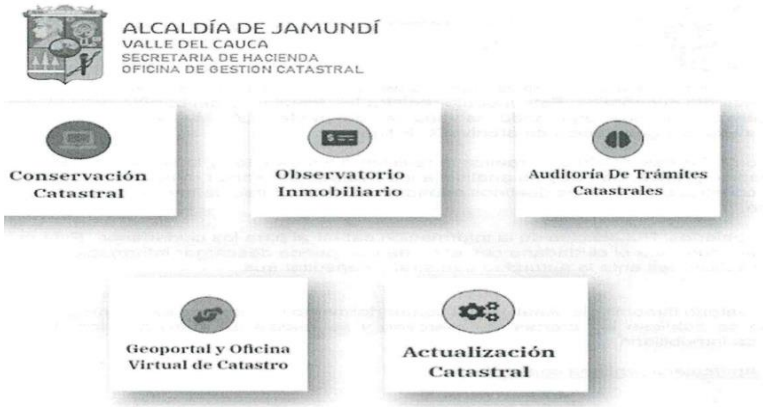
A continuación, se relacionan demás actividades relacionadas con la implementación inicial del aplicativo de gestión catastral, para la atención al usuario, y a su vez las modificaciones que se efectuaron en el contexto de las necesidades de la Secretaría de Hacienda, conforme a lo relacionado con la gestión de la numeración de las resoluciones y las normas vigentes de gestión documental:

08/08/2024	Se inicia con las radicaciones dentro de la plataforma. Con corte 26 de agosto se han radicado 202 trámites	
12/08/2024	Se envía al municipio de Jamundí un profesional para dar soporte presencial a los funcionarios de Jamundi.	El profesional se llama Julian Francisco Monroy Celular 321 476 50 68
20/08/2024	A solicitud del Gestor, se hace una modificación al sistema para que el consecutivo de la Resoluciones sea el mismo que el de la oficina de Hacienda del municipio	

22/08/2024	Se implementaron las plantillas para las resoluciones de catastro aprobadas por el Municipio de Jamundí así como los formatos aprobados por las TRD	
26/08/2024	Se han realizado 42 trámites dentro de la plataforma	
26/08/2024	Se han expedido 20 certificados dentro de la plataforma	

A la fecha el sistema sigue funcionando con normalidad, para el mejoramiento en la prestación del servicio público para la comunidad Jamundeña.

El gestor catastral, gracias a la implementación del sistema de gestión catastral catastro pro, tiene desde este momento a su disposición los siguientes servicios o módulos, ya con la información pre cargada conforme a los insumos entregados de las bases de datos catastrales, que actualmente el gestor gestiona y administra. Es importante indicar que el aplicativo permite la gestión de la totalidad de los tramites, conforme a la regulación catastral vigente, así como también se encuentran automatizados los diferentes productos catastrales que hoy el gestor tiene a la venta a todos sus usuarios, como lo son cartas catastrales, certificados especiales, certificados planos prediales, entre otros:



Descripción de módulos del sistema

- *Conservación catastral: Registro y control de trámites catastrales. Este módulo permite las consultas, radicación de trámites, genera actos administrativos, informes, estadísticas. Potencializado con una consulta histórica de trámites y un seguimiento a las metas propuestas.*

- *Editor geográfico: Digitalización de la cartografía catastral. Este módulo permite la edición de capas geográficas, visualiza ortofotos, cartografía vectorial y fotografías 360°. Permite que reconocedores prediales con poca experiencia puedan digitalizar trámites catastrales. Es compatible con ArcGis y Qgis.*

• Productos: Genera salidas gráficas y certificaciones. En este módulo se generan los productos que solicita la ciudadanía como las fichas catastrales, certificados, cartas urbanas y cartas rurales.

• Dispositivos móviles: Captura de datos mediante celulares o tablet. CatastroPro dispone de una App para la captura de información catastral en terreno en apoyo a los procesos de Conservación y Actualización. Funciona sin conexión a internet.

Actualización catastral: Cambios masivos de la información predial y aplicación del nuevo estudio económico. Este módulo registra los resultados del barrido predial con dispositivos móviles incorporando las variables del modelo LADM-COL, la liquidación de los avalúos y generación de archivo XTF final.

• Auditoria: En este módulo se realiza la revisión a los trámites y la consistencia de la información predial. Se hace un análisis a los avalúos por sector, a las calificaciones de las construcciones, a los destinos económicos y al ingreso de los usuarios al sistema.

• Datos abiertos: Publicación de la información catastral para los ciudadanos. Este módulo está diseñado para el ciudadano con el fin de que pueda descargar información catastral, radicar solicitudes ante la autoridad catastral y consultar sus trámites.

• Observatorio inmobiliario: Análisis del comportamiento inmobiliario del municipio. En este módulo se publican las ofertas del mercado y se realiza un análisis estadístico de la dinámica inmobiliaria.

Link: http://catastroenlinea.com.co/

• Geo portal: Publicación de la cartografía en la Web. Con CatastroPro el gestor catastral obtiene el derecho de publicación de su cartografía en la Web mediante un SIG en línea que se fija para consulta de los ciudadanos.

Link: http://catastroenlinea.com.co/

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para el Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control de la Gestión Catastral, se permite señalar que, en relación con lo manifestado por el Gestor Catastral del Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, si bien este indica que los recursos tecnológicos del sistema de Gestión Catastral, es decir, el software a través del cual se administra y gestiona la información catastral, no fueron adquiridos por el Gestor Catastral sino que son suministrados por el operador catastral en virtud del contrato suscrito, el cual, según reporte realizado por el Gestor a esta Delegada en octubre del año 2024, tenía una duración de tan solo cinco (5) meses iniciando el 01 de agosto de 2024, no se garantiza la gobernabilidad del Gestor sobre el software y la información contenida en él, lo que podría generar riesgos en el manejo, continuidad y la seguridad de dicha información. Por lo que persiste el incumplimiento de lo dispuesto en el en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020.

De acuerdo con lo anterior, la situación detectada se configura como hallazgo administrativo.

Hallazgo 3 – De los recursos organizacionales – Recursos humanos

El equipo de la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de funciones de inspección, vigilancia y control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la validación de la información suministrada por el Gestor y las evidencias recopiladas a lo largo de la visita se observó la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de garantizar los recursos organizacionales -recurso humano-, para la prestación óptima del servicio público catastral en el Municipio de Jamundí, de acuerdo con lo señalado en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020. Lo anterior, teniendo en cuenta que, en el municipio del Jamundí, se logró establecer que el Gestor Catastral tan solo cuenta con un profesional de planta y 11 contratistas vinculados por modalidad de prestación de servicios, cuyos contratos finalizaban el 31 de mayo del 2024. Adicionalmente, para el municipio de Calima

El Darién el Gestor Catastral no remitió la información relacionada con los recursos organizacionales que permita a esta delegada verificar la obligación que le asiste de acuerdo con lo señalado en el literal a) 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

Es preciso manifestar que actualmente el Centro de Gestión Catastral del Municipio de Jamundí, cuenta con el personal capacitado e idóneo para desarrollar la gestión catastral garantizando la calidad de la información de los bienes inmuebles de nuestro municipio, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, con el propósito de servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio municipal, igualmente teniendo en cuenta que el trabajo de Gestión del Catastro desarrolla labores de manera mancomunada con el OPERADOR CATASTRAL.

La obligación que le asiste de acuerdo con lo señalado en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, se refiere a la calidad de la información catastral.

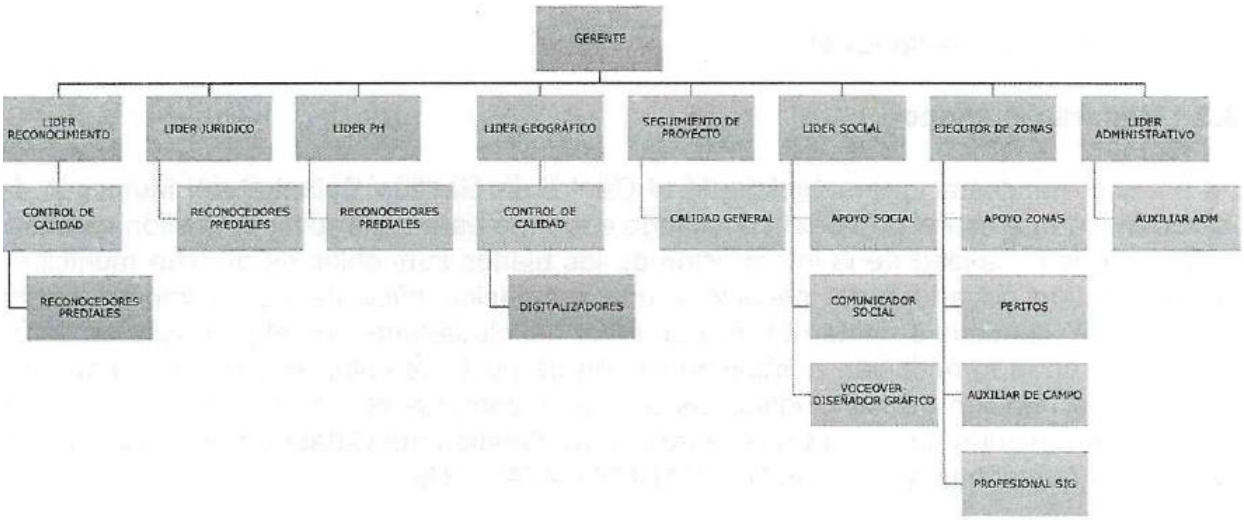
Según el Decreto 148 de 2020, la gestión catastral debe realizarse bajo estándares de rigurosidad que estén dirigidos a que la prestación del servicio satisfaga las necesidades de los usuarios de manera continua, ininterrumpida y eficiente.

En este sentido, la obligación principal es garantizar la calidad de la información catastral, lo que implica que los gestores y operadores catastrales deben asegurarse de que la información sea precisa, actualizada y confiable.

A la fecha el Centro de Gestión Catastral del Municipio de Jamundí, cuenta con dos nombrados, la secretaria de Hacienda, un Profesional universitario y 15 contratistas, solo dedicado a las actividades de gestión catastral de formación, actualización, conservación y difusión.

A su vez remitimos el organigrama del consorcio empresarial catastral que a la fecha contamos con contrato de operación para el municipio de Jamundí:

ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE HACIENDA
OFICINA DE GESTION CATASTRAL



Nota: Cabe aclara que el municipio de Calima- Darién, ya la gestoría catastral es del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, labor que se realizó a inicio del gobierno de la actual alcaldesa del municipio de Jamundí, dicha información de terminación de la prestación del servicio público se relacionó en el anexo de 3.1 Recursos físicos.

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para el Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control de la Gestión Catastral, señala que, si bien el Gestor Catastral manifiesta que *"(...) A la fecha el Centro de Gestión Catastral del Municipio de Jamundí cuenta con dos nombrados, la Secretaria de Hacienda, un Profesional universitario y 15 contratistas, solo dedicados a las actividades de gestión catastral de formación, actualización, conservación y difusión (...)",* no se remite evidencia que permita verificar la continuidad de los contratos de prestación de servicios que garanticen la prestación del servicio público catastral por parte del gestor.

Adicionalmente, en relación con la afirmación del Gestor Catastral sobre el organigrama del consorcio empresarial catastral, del cual se indica que a la fecha se tiene contrato de operación para el municipio de *Jamundí "(...) A su vez remitimos el organigrama del consorcio empresarial catastral que a la fecha contamos con contrato de operación para el municipio de Jamundí (…)",* tampoco se remite evidencia que permita verificar la información y, por ende, la debida prestación del servicio público catastral por parte del gestor, por lo que persiste el incumplimiento de lo dispuesto en el en literal a) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el

Decreto 148 de 2020.

En relación con el municipio de Calima El Darién, se precisa que la obligación del Gestor Catastral del Municipio de Jamundí se extendió desde el inicio de la prestación del servicio por parte del IGAC, el 24 de diciembre de 2021, hasta el 16 de agosto de 2024, fecha en la cual el IGAC reasumió el servicio público de Gestión Catastral de dicho municipio. Se reitera que el proceso de reasunción es independiente de las obligaciones que le correspondieron en su momento al Gestor Catastral.

De acuerdo con lo anterior, la situación detectada se configura como hallazgo administrativo.

Hallazgo 4- De la no publicación de procedimientos a los procesos catastrales

El equipo IVC de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que, al realizar la validación y análisis de la información suministrada por el Gestor, 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 1149 de 2021, 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 la Resolución 1149 de 2021.

Lo anterior, debido a que en la información publicada en la página Web del municipio, se evidenciaron las carpetas vacías, por lo anterior es preciso indicar que no se evidenció la publicación de los procedimientos a los procesos de acuerdo con la información aportada por parte del Gestor dentro de los reportes allegados a esta delegada como respuesta al Auto de visita general

Respuesta allegada por el Gestor catastral

La Secretaría de Hacienda - Catastro Municipal, adelanto un proceso de transición con el actual gobierno local, aunando esfuerzos con nuestros colaboradores para atender los requerimientos a la fecha no culminados al 31 de diciembre de 2023, finalización del anterior mandato. Uno de ellos los procedimientos a los procesos catastrales.

En este sentido, el centro de Gestión Catastral adelanta con la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, en acompañamiento con los profesionales especializados en el Sistema de Gestión de la Calidad, mesas de trabajo continuas, con el propósito de establecer los procedimientos precisos, llevar a cabo su gestión mediante un enfoque sistemático, de la gestión catastral.

A la fecha de acuerdo con el plan de trabajo asignado por la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, para dar inicio a los procesos y procedimientos en la gestión catastral, se ha adelantado:

- *PLANIFICACIÓN Y PROGRAMACIÓN, ESTABLECIENDO OBJETIVOS, METAS Y RECURSOS NECESARIOS*

- *POLÍTICA ADMINISTRACIÓN DE LOS RIESGOS DE GESTIÓN, CORRUPCIÓN, FISCALES Y DE SEGURIDAD DIGITAL, PARA LA CONSERVACIÓN ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.*

- *FORMATO INDICADORES Y PRESENTACIÓN REUNIÓN EQUIPO MIPG*

Con la continuación de los procedimientos para la gestión catastral del Municipio de Jamundí, estamos en la elaboración y posterior validación, siendo precisos para la entrega final de los mismos el primer trimestre del 2025.

Los anexos se encuentran en el siguiente link:

https://drive.google.com/drive/u/2/folders/1xqggkFIJ5MIEEEPGHbcFYdcKRhw_coc6

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para el Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control de la Gestión Catastral, señala que, de lo expuesto por el Gestor Catastral, Si bien este aportó pruebas de reuniones y proyecciones de riesgos en el subproceso de gestión catastral, así como avances en la implementación del manual de procesos y procedimientos catastrales, se presume que este manual aún no ha sido implementado en su totalidad. A pesar de que las actividades propias de la gestión catastral están en curso, su falta de documentación formal evidencia el persistente incumplimiento de los literales 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 1149 de 2021, 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 la Resolución 1149 de 2021.

De acuerdo con lo anterior, la situación detectada se configura como hallazgo administrativo.

Hallazgo 5- Del cumplimiento de las metas contenidas en el cronograma de habilitación

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, al realizar la validación y análisis de la información suministrada por el Gestor, 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, acorde a la Resolución 1149 de 2021, referente a la prestación eficiente y continua del servicio público catastral y garantiza la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, y con la Resolución 1149 de 2021, vigente para la visita.

Lo anterior, debido a que no se logró corroborar el cumplimiento de las actividades contenidas en el cronograma de habilitación al momento de la visita, de lo que el Gestor manifestó que la administración municipal anterior y el Operador Catastral que le entrego evidencias sobre el seguimiento del cronograma de habilitación.

Respuesta allegada por el Gestor catastral

En relación con la observación número 5 del informe preliminar de la visita general al municipio de Jamundí, Valle del Cauca, realizada en el marco de nuestras funciones como gestores catastrales de los municipios de Jamundí y Calima El Darién, se hace necesario aclarar lo siguiente:

En cumplimiento de la normativa vigente, hemos asegurado la disponibilidad de los siguientes espacios y medios para la atención y gestión del servicio público catastral:

- *Ventanilla de atención presencial, habilitada para atender a los ciudadanos de manera directa.*

- *Plataforma de radicación SISNET, que permite la recepción y tramitación de solicitudes en línea.*
- *Correos electrónicos institucionales, específicamente catastro@jamundi.gov.co contactenos@jamundi.gov.co, como canales oficiales de comunicación con los usuarios.*
- *Plataforma de radicación digital Catastro en línea que permite monitorear el estado del trámite mediante la lectura de código QR.*

ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE HACIENDA
OFICINA DE GESTION CATASTRAL

Alcaldía Municipal de Jamundí - GESTOR CATASTRAL

CONSTANCIA DE RADICACION
Numero: 2024-6010
Fecha: 08/08/2024
Hora: 14:00
Clase: 6-Rectificación general de datos-
NPN: 01-00-00-00-1253-0901-9-00-00-0160
Solicitante: GINETH VANESSA MORALES HENAO
Observaciones: SE DEBE INCORPORAR EL FOLIO DE MATRTICULA AL PREDIO

Secretaría de Gestión Catastral

Su trámite será atendido en los términos establecidos en el artículo 4.5.2 de la Resolución 1040 de 2023.
Su trámite se encuentra en turno y será atendido de acuerdo al orden de radicación según el artículo 15 de la Ley 962 de 2005.
En el caso que el solicitante no sea el propietario del inmueble sobre el que se requiere información o no adjunte poder o NO cumpla con los requisitos generales y adicionales para cada trámite; deberá dentro de un término no mayor a (30) días calendario, completar la solicitud, de lo contrario se dará aplicación al Art. 17 de la ley 1437 de 2011, declarándose el desistimiento tácito, procediéndose a su archivo; lo que no obsta para que el peticionario pueda volver a elevar solicitud con el cumplimiento de los requisitos necesarios
Señor Usuario: Consulte el estado de su trámite ingresando a la dirección www.catastroenlinea.com.co y digite el número de radicación o escanee el código QR

Adicionalmente, se mantuvo un trabajo articulado con la oficina de planeación del municipio de Calima El Darién hasta el día 15 de agosto de 2024, en conformidad con la Resolución 40-02-49-0453, "Por la cual se hace entrega del servicio público catastral al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, del municipio de Calima El Darién-Valle del Cauca". Este esfuerzo conjunto ha garantizado la continuidad del servicio público catastral y el cumplimiento de las responsabilidades establecidas.

Sumado a lo anterior, mediante la Resolución No. 40-02-49-0446 "por la cual se ordena la ejecución del proceso de actualización de la formación catastral en el área urbana cabecera del municipio de Jamundí y se fija la fecha de iniciación de los trabajos y operaciones correspondientes" se realiza el inicio del proceso de actualización que se encuentra en ejecución a la fecha.

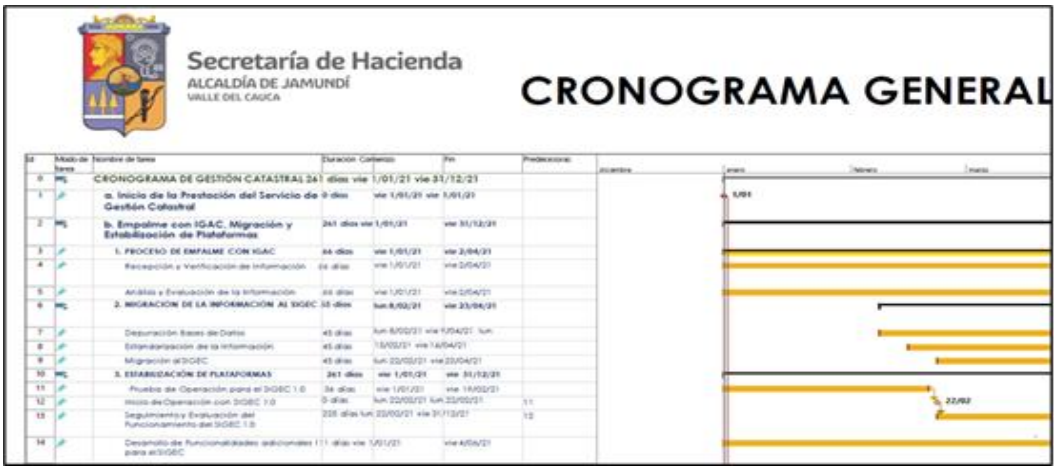
De este modo, reiteramos nuestro compromiso con la prestación eficiente, continua transparente del servicio catastral en los municipios a nuestro cargo, incluso ante los retos asociados al proceso de transición administrativa y contractual

Actualmente, nos encontramos realizando la actualización catastral de la cabecera urbana del municipio de Jamundí, que se apertura mediante la resolución No. 40-02-49-0446 del 5 de agosto del 2024. Se anexa dicha resolución al anexo 5, este proceso está proyectado para tener una vigencia fiscal en el año 2025.

Análisis de la respuesta

El equipo de la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que la validación de la información no fue suministrada por el Gestor y con base a lo enunciado por el mismo:

“Como resultado de los procesos de empalme derivados del cambio de administración y de la finalización del contrato de prestación de servicios con el operador catastral Realtix SAS, no se encontraron evidencias documentales del cronograma de habilitación relacionado con la prestación del servicio público catastral.”



Sin embargo, no cuenta con evidencias del cumplimiento de estas debido a que no se cuenta con el seguimiento realizado por la administración municipal anterior y el Operador Catastral que permitan validar este cumplimiento.

En consecuencia, esta delegada considera que la observación no ha sido subsanada y la situación detectada se configura como hallazgo administrativo.

Hallazgo 6- De la actualización Catastral del municipio de Calima el Darién – Calidad procesos cartográficos del proceso

El equipo de la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la validación de la información suministrada por el Gestor y las evidencias recopiladas a lo largo de la visita se evidenció la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de garantizar la calidad de la información cartográfica y alfanumérica del servicio público catastral, de acuerdo con lo señalado en literal a) del artículo 2.2.2.1.2 del Decreto 148 de 2020, en concordancia con la resolución 388 de 2020

Lo anterior debido a que, se presentan inconsistencias en el levantamiento de la información física del municipio, toda vez que hay contradicciones en la información de las capas cartográficas LC construcción y LC unidad de construcción, además, no se presenta memoria técnica correspondiente al proceso de actualización lo que presume una falta de control de calidad en los productos entregados

Respuesta allegada por el Gestor catastral

Mediante la Resolución No. 40-02-49-0453 de 2024 se hace entrega del servicio púbico catastral al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, del municipio de Calima el Darién - Valle del Cauca.

En el proceso de empalme llevado a cabo con el IGAC, se generó el archivo de transferencia XTF utilizando el modelo LADM-COL, corrigiendo las inconsistencias de topología existentes

entre las entidades Construcciones y Unidades de Construcción. Además, como parte de la implementación del modelo vigente Catastro-Registro 4.1, se eliminó la entidad Lc_Construcción, dado que su inclusión se consideró redundante e innecesaria dentro de este esquema actualizado.

Las correcciones incluyeron ajustes en las geometrías y relaciones espaciales para garantizar que las Construcciones y las Unidades de Construcción cumplieran con los principios de integridad geométrica establecidos en el modelo.

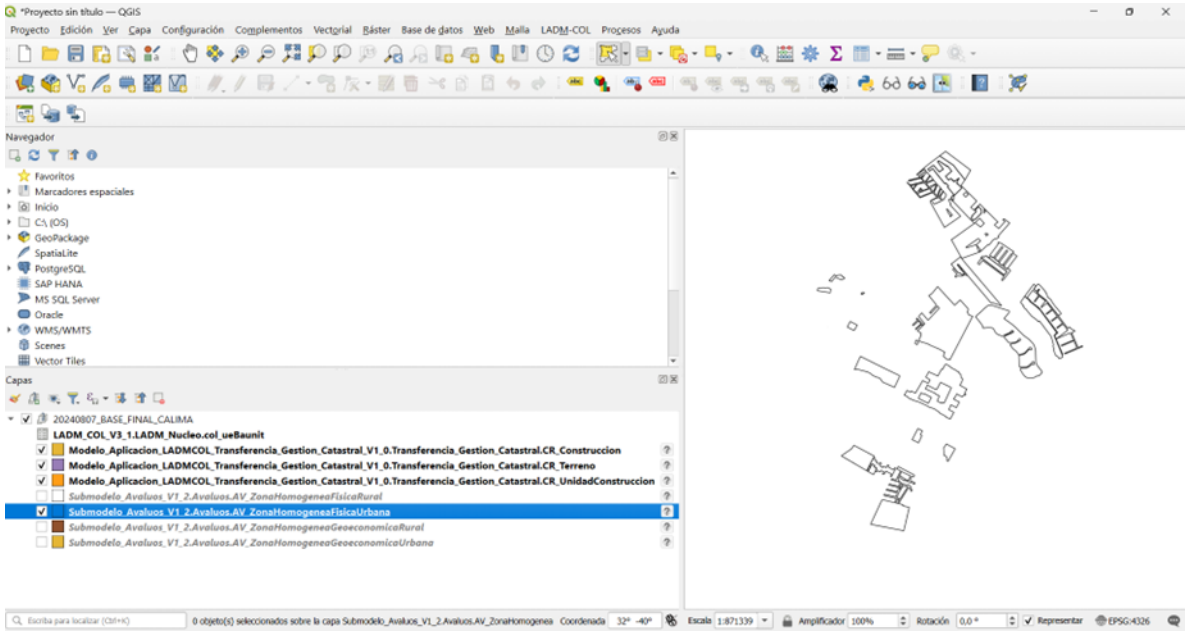
La eliminación de la entidad Lc_Construcción responde a un esfuerzo por simplificar el modelo y optimizar la relación entre las entidades catastrales, dado que la información previamente contenida en esta entidad ahora puede ser gestionada mediante otras entidades o relaciones.

Con lo referente al municipio de Calima- Darién, la información de dicho municipio se recibió con el respectivo modelo de transferencia establecido mediante la Resolución 1040 del 2023, y fue aceptada por el IGAC, en el marco del proceso de empalme, para la entrega de dicho municipio, se anexa modelo de transferencia.

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para el Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control de la Gestión Catastral, se permite indicar que conforme a lo sustentando por parte del Gestor Catastral, manifiesta en su respuesta que las inconsistencias encontradas por el equipo IVC fueron corregidas al momento de la reasunción, adicionalmente, remite un archivo XTF denominado "*20240807_BASE_FINAL_CALIMA.xtf*".}

No obstante, al revisar el archivo se evidencia que las capas geométricas de terreno, construcción y unidad de construcción no se despliegan correctamente a diferencia de las correspondientes al componente económico, como se muestra a continuación:



De acuerdo con lo anterior, no se ha evidenciado la corrección de los errores mencionados, asimismo, se debe tener en cuenta que las inconsistencias producto de la actualización debieron surtirse dentro del proceso de control de calidad del Gestor al Operador, por lo que persiste el incumplimiento de lo dispuesto en el literal a) del artículo 2.2.2.1.2 del Decreto 148 de 2020, en concordancia con la resolución 388 de 2020.

De acuerdo con lo anterior, la situación detectada se configura como hallazgo administrativo

Hallazgo 7- Del cumplimiento del proceso de 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, al realizar la validación y análisis de la información suministrada por el Gestor, 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 la Resolución 1149 de 2021.

Lo anterior, debido a que no se evidencia un control de datos totales de la actualización, por lo que se presume inconsistencias ya que se definieron unos polígonos de actualización parcial para la zona urbana del municipio, teniendo en cuenta los procesos de dinámica inmobiliaria en la cual serian 5 zonas La Morada , La mercedes, tecnoquímicas , Ríos claros y los Anturios Toda zona urbana resolución No 2268 de 2022 valor de las zonas y estudio económico según el gestor catastral se hizo toda la verificación en el aspecto físico y jurídico respecto a lo económico se

menciona que al ser un contrato de prestación de servicios especializados no hubo un control de calidad por parte del gestor catastral. El gestor catastral expone para el municipio de Calima de Darién se llevó a cabo actualización parcial rural y urbana, se hizo un análisis multitemporal a través de imagines satelitales con verificación de campo por parte del gestor catastral por otro lado el gestor indica que el archivo Geodatabase enviado a la SNR - IVC catastral es lo que se le entregó al operador REALTEX en la cual hay una serie de inconsistencias evidenciadas de acuerdo a la información cargadas dentro los archivos XTF y GDB dentro de las respuestas requeridas en el auto, lo que denota que el Gestor no cuenta con plena autonomía de la información que se maneja en el interior del proceso de la gestión catastral.

Respuesta allegada por el Gestor catastral

En relación con la comunicación enviada respecto a las presuntas inconsistencias observadas en la información catastral entregada en 2023, correspondientes al ejercicio de actualización parcial realizado en sectores urbanos del municipio de Jamundí, nos permitimos informar las acciones correctivas adoptadas y los resultados obtenidos a partir de la revisión exhaustiva realizada en el presente año 2024.

En respuesta a las observaciones iniciales, se procedió a realizar una rectificación de la información catastral correspondiente a los sectores mencionados: La Morada, Las Mercedes, Tecnoquímicas, Ríos Claros y Los Anturios. Este proceso incluyó una revisión minuciosa de los predios implicados mediante la ejecución de las siguientes actividades:

1. Revisión exhaustiva y presencial: Se efectuaron visitas de campo con el objetivo de corroborar las características físicas, jurídicas y económicas de cada predio.

2. Uso de tecnología avanzada: Para garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información:

✓ Se emplearon Imágenes aéreas capturadas a partir de vuelos de dron que se transformaron en un ortofotomosaico de gran precisión y actualidad, quien permitió identificar y corregir los desplazamientos de predios y las inconsistencias geométricas, para verificar y determinar de errores en las delimitaciones de los predios.
✓ Se utilizaron herramientas de visualización 3D, como el Digital Twin, para examinar las dinámicas inmobiliarias y estructurales a niveles más detallados y precisos.

3. Correcciones en la valoración económica: El análisis económico fue revisado considerando los resultados de las visitas presenciales y los estudios técnicos, ajustando los avalúos catastrales para reflejar valores justos y equitativos de acuerdo con la realidad de los predios.

4. Control de calidad integral: Durante esta revisión, se implementaron controles rigurosos para garantizar la calidad tanto de la información alfanumérica como cartográfica, con especial énfasis en:

✓ Exactitud temática y geométrica: Rectificación de errores topológicos y desplazamientos

identificados en la revisión inicial.

✓Validación del gestor catastral: Asegurando la verificación integral de los datos suministrados y la concordancia con las normas establecidas.

En atención a las observaciones realizadas sobre la información catastral correspondiente al municipio de Calima - El Darién, nos permitimos informar que, como parte del proceso de reasunción de la gestión catastral por parte del IGAC en 2024, se realizaron las correcciones necesarias en la base de datos geográfica (GDB) entregada.

Durante la revisión, se identificaron inconsistencias relacionadas con la exactitud temática y geométrica de la información contenida en los archivos GDB y XTF, lo cual generaba errores que afectaban la calidad de los datos. Por este motivo, se llevaron a cabo ajustes topológicos rigurosos para subsanar desplazamientos, errores en la delimitación de predios y problemas de estructura alfanumérica. Estas acciones garantizaron la integridad de la información geográfica y su conformidad con los estándares establecidos.

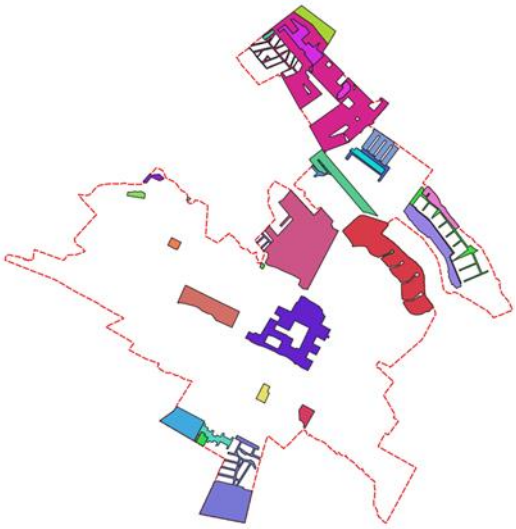
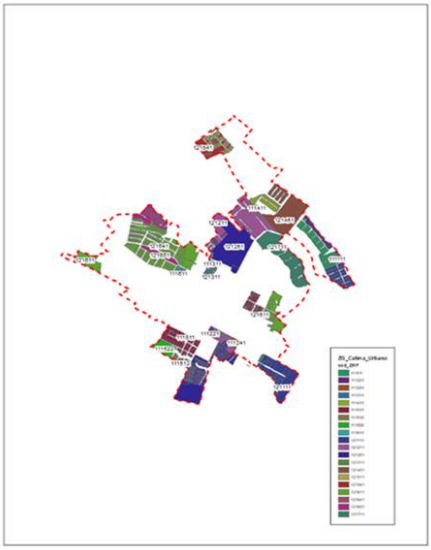
Gracias a este trabajo de corrección, la información revisada fue entregada al IGAC, quien la recibió satisfactoriamente, asegurando la transición exitosa de la gestión catastral del municipio. Este proceso evidencia nuestro compromiso con la calidad y la precisión de los datos catastrales, fundamentales para la adecuada prestación del servicio público catastral.

Actualmente, nos encontramos realizando la actualización catastral de la cabecera urbana del municipio de Jamundí, que se apertura mediante la resolución No. 40-02-49-0446 del 5 de agosto del 2024. Se anexa dicha resolución al anexo 5, este proceso está proyectado para tener una vigencia fiscal en el año 2025.

Análisis de la respuesta

En atención a la comunicación recibida el Gestor manifiesta la toma de acciones o medidas que conduzcan a la corrección de las inconsistencias encontradas por el equipo IVC, hay que tener en cuenta que las mismas debieron efectuarse en el proceso de actualización y no recibir a conformidad, de igual manera, se evidencian diferencias significativas en la cantidad de polígonos de las zonas homogéneas físicas remitidas en la respuesta del Gestor con las entregadas al momento de la visita como se muestra a continuación, por lo que persiste el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, referente a garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico.

Lo anterior evidencia la falta de gobernabilidad del dato por parte del Gestor Catastral, situación que resulta inaceptable para este Despacho. En consecuencia, se dispondrá la vinculación del Operador Catastral al presente proceso administrativo sancionatorio

	
Zonas Homogeneas físicas urbanas Calima El Darien. Fuente: 20240807_BASE_FINAL_CALIMA.xtf - Respuesta al informe preliminar por parte del Gestor.	Zonas Homogeneas físicas urbanas Calima El Darien. Fuente: Calima.gdb - informe preliminar

De acuerdo con lo anterior, la situación detectada se configura como hallazgo administrativo.

Hallazgo 8- Del reporte de información en el marco de la Instrucción administrativa No. 13 del 17 de julio de 2020 expedida por la SNR

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 y la información que reposa en esta Delegada se evidenció que el Gestor Catastral NO reportó periódicamente en las fechas establecidas los contratos suscritos con el Operador Realtix SA en las vigencias 2021, 2022 y 2023, información requerida por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de julio de 2020, desatendiendo la obligación que le asiste al Gestor 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 el numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019.

Respuesta allegada por el Gestor catastral

De acuerdo al contenido de la INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 13 del 17 de Julio de 2020, los sujetos encargados del servicio público catastral, se hace necesario que los Gestores Catastrales remitan el reporte de la contratación de operadores catastrales, con el propósito de individualizar los sujetos de inspección, vigilancia y control, así como de conformar el Banco de Datos de Operadores y, de esta forma, contar con elementos para la verificación no solo de la realización de las labores de formación, conservación y actualización catastral, sino también del cumplimiento de los requisitos exigidos en los artículos 2.2.2.5.11. y 2.2.2.5.12, Decreto 1170 de 2015.

En sentido el Centro de Gestión Catastral ha realizado el siguiente reporte:

1. TRD 40-19-1456 de fecha 04 de octubre de 2024, procede a dar reporte a corte 05 de octubre de 2024, relacionando la matriz diligenciada, por medio del cual se informa la Contratación del Operador Catastral, al cual se

Anexo:
-Matriz (Archivo en Excel)
-Acta de Inicio del Operador Catastral CONSORCIO EMPRESARIAL CATASTRAL da inicio a sus labores a partir del 01 de agosto de 2024.

Es importante resaltar que Operador Catastral ONSORCIO EMPRESARIAL CATASTRAL, da inicio a sus labores a partir del 01 de agosto de 2024.

Los anexos se encuentran en el siguiente link:

https://drive.google.com/drive/u/2/folders/1xqggkFlJ5MIEEEPGHbcFYdcKRhw_coc6

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para el Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control de la Gestión Catastral, precisa que, si bien en su respuesta indica el reporte de la contratación del operador para la vigencia 2024, mediante el oficio TRD-40-19-1456 del 04 de octubre de 2024, no demostró haber realizado dicho reporte periódicamente en las fechas establecidas para los años 2021, 2022 y 2023, vigencias que fueron objeto de observación en el informe preliminar.

De acuerdo con lo anterior, la situación detectada se configura como hallazgo administrativo.

Hallazgo 9- Del reporte de información en el marco de la Instrucción administrativa No. 17 del 13 de noviembre de 2020 expedida por la SNR.

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 y la información que reposa en esta Delegada se evidenció que el Gestor Catastral no reportó el contrato suscrito entre el Municipio de Jamundí – Valle del Cauca y el Municipio de Calima El Darién, contrato de prestación de servicios No.310-13-08-014 del 21 de octubre del 2023 con el objeto de: "*prestar el servicio público de gestión catastral para realizar la actualización parcial, conservación y difusión, del municipio de Calima – Valle del Cauca*", información requerida por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Instrucción

Administrativa No. 17 del 13 de noviembre de 2020, desatendiendo la obligación que le asiste al Gestor 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 el numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019.

Respuesta allegada por el Gestor catastral

Frente al Reporte de la Instrucción Administrativa No. 17, obedece al reporte Gestores Catastrales que sean contratados a través de esta figura, remitan el reporte de la contratación con los municipios.

Es de anotar que el Centro de Gestión Catastral, a la fecha no cuenta con una contratación adicional de municipios en el territorio colombiano.

Análisis de la respuesta

Superintendencia Delegada para el Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control de la Gestión Catastral, precisa que el Gestor Catastral no aportó evidencia del reporte de la contratación como Gestor Catastral, conforme a lo establecido en la Instrucción Administrativa No. 17 del 13 de noviembre de 2020, a pesar de haber suscrito un contrato con el municipio de Calima el Darién

Así las cosas, continua con la desatención de la obligación que le asiste al Gestor 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 el numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019.

De acuerdo con el anterior análisis la situación detectada se configura como hallazgo administrativo.

Hallazgo 10 Del incumplimiento en las fechas establecidas para el reporte de información Resolución No 315 de 2022

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, se evidencia que si bien el municipio de Jamundí en su condición de Gestor Catastral realizó el reporte correspondiente al primer bimestre de 2024, no sucedió lo mismo con el segundo bimestre, ni con los reportes realizados durante los año 2023 y 2022 a los que aplicaba, desatendiendo la obligación que le asiste al Gestor de suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora, de acuerdo con lo señalado en el literal d) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Resolución 315 de 2022.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

En la actual administración se inició con el reporte de la información catastral en la plataforma SINIC en cumplimiento de la Resolución No. 315 de 2022. Frente a la observación en la que se menciona: "se evidencia que, si bien el municipio de Jamundí en su condición de Gestor Catastral realizó el reporte correspondiente al primer bimestre de 2024, no sucedió lo mismo con el segundo bimestre, ni con los reportes realizados durante los año 2023 y 2022 a los que aplicaba", se precisa que para el segundo bimestre de 2024 se solicitó una extensión de plazo ante el IGAC, quien nos cambió del Grupo No. 1 al Grupo No. 4 estableciendo la fecha de entrega máxima hasta el 24 de mayo de 2024. Dado lo anterior, el gestor reportó el segundo bimestre el día 21 de mayo de 2024. Se adjunta solicitud de plazo y reporte de la plataforma SINIC donde se evidencia la carga de la información.

Posteriormente, se han seguido realizado las entregas de información para los bimestres III, IV y V de 2024 de manera puntual. Se hace entrega de los soportes de envío.

Análisis de la respuesta

Superintendencia Delegada para el Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control de la Gestión Catastral, se permite reiterar al Gestor Catastral, que los reportes de los que trata la Resolución 315 de febrero 15 2022 emitida por la máxima autoridad Catastral Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, son de carácter obligatorio, es decir, debe reportar en las fechas y especificaciones técnicas establecidas durante todo el periodo en que se realice la ejecución de la Gestión Catastral; aunado a lo anterior el Gestor Catastral no remitió evidencia de lo mencionado respecto del fallo presentado en el cargue de la información por lo cual no se pudo verificar esta situación, no se encuentra evidencia de los reportes realizados durante los año 2023 y 2022.

De acuerdo con el anterior análisis la situación detectada se configura como hallazgo administrativo.

Hallazgo 11- De la implementación del código NUPRE

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, evidenció un presunto incumplimiento al artículo 5 de la Resolución 1100 de 2021 relacionado con el envío a la SNR de la información predial para lograr la interrelación catastro registro. Lo anterior debido a que pese que el Gestor remitió los soportes de comunicación entre la SNR, no los realizo dentro del término establecido, y a la fecha de la visita no contaba con la adopción del acto administrativo del Código Homologado.

Respuesta allegada por el Gestor catastral

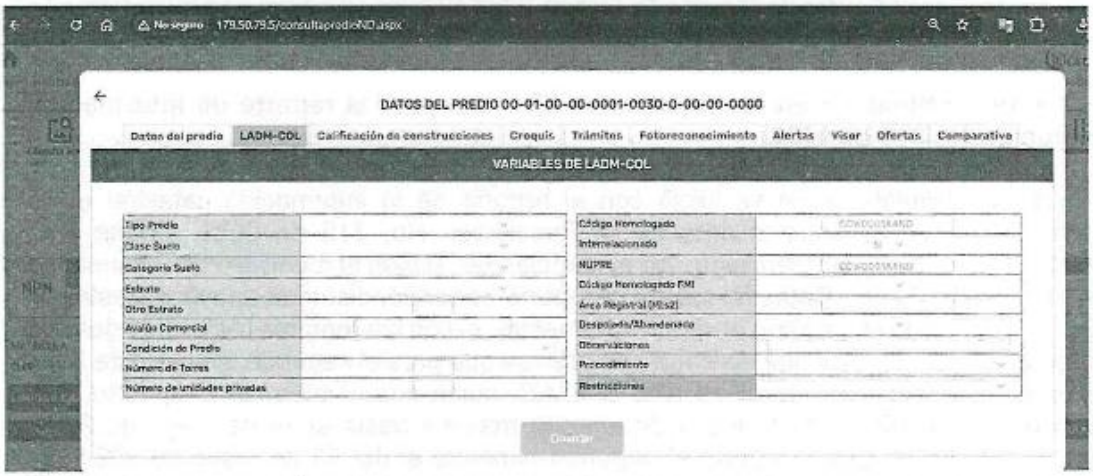
De la implementación del código NUPRE

Como parte de las acciones de mejora implementadas por la nueva administración, se dio cumplimiento a la Resolución 1100 de 2021 del IGAC. En este contexto, se llevó a cabo la fase inicial de asignación masiva del código homologado mediante Resolución No. 40-02- 49-90 de

2024, cuya información fue remitida a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) el día 8 de abril de 2024.

Mediante comunicado No. SNR2024EE041125 del 07 de mayo de 2024 con asunto: "Resultados información proceso de incorporación masiva en las bases de datos de registro de los Códigos Homologados y/o NUPRE de los predios jurisdicción del Gestor Catastral del Municipio de Jamundí", la SNR hace entrega del reporte de información el cual sirvió de insumo para realizar la inclusión del código NUPRE en el sistema de información. Dicha inscripción se llevó a cabo mediante la resolución No. 40-02-49-0418 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL CÓDIGO NUPRE" del 29/07/2024.

Actualmente estas dos variables ya se encuentran incorporadas en la base de datos y sistema de gestión catastral. Se suministró un total de 74486 predios y se obtuvo un porcentaje de coincidencia del 98.18% para el municipio de Jamundí. Se adjunta reporte para su conocimiento (REPORTE_DIFUSION_CATASTRO_04-2024_CALI.txt.zip).



Análisis de la respuesta

Superintendencia Delegada para el Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control de la Gestión Catastral, revisó y analizó las evidencias remitidas por el Gestor Catastral, encontrando un archivo plano que contiene el listado de predios del municipio de Jamundí, junto con sus respectivos códigos homologados conforme a lo establecido en la Resolución 1040 de 2023. Adicionalmente, se anexó la resolución de adopción de dichos códigos, con fecha del 2 de abril de 2024, y un oficio de confirmación de incorporación a las bases registrales expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, fechado el 7 de mayo de 2024.

No obstante, se identificó que el Gestor Catastral asumió la administración de los servicios públicos catastrales de los municipios de Jamundí y Calima El Darién el 29 de julio de 2021 y el 24 de diciembre de 2021, respectivamente, según consta en las Resoluciones 542 y 1873 de 2021. En este contexto, se evidencia una posible vulneración del artículo 4 de la Resolución 1100 de 2021, el cual establece lo siguiente: "(...) ARTÍCULO 4. Término para la adopción del Código

Homologado de Identificación Predial (CH). Los Gestores Catastrales que se encuentren prestando el servicio al momento de publicación de esta resolución, contarán con un plazo de seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, para que adopten el Código Homologado de Identificación Predial (CH) en cada uno de los municipios de su competencia.

Los gestores que se encuentren en periodo de empalme, así como los que se habiliten con posterioridad a la expedición de la presente resolución, deben adoptar el Código Homologado de Identificación Predial (CH) en las bases catastrales a su cargo, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de inicio de la prestación del servicio público catastral. (...)", por lo que persiste el incumplimiento a lo señalado en el artículo 5 de la Resolución 1100 de 2021

De acuerdo con lo anterior, la observación se mantiene y se configura como hallazgo con incidencia administrativa.

Hallazgo 12- De la implementación del modelo LADM_COL

Superintendencia Delegada para el Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control de la Gestión 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 validación de la información suministrada por el Gestor se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste de cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio público 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, según los artículos 2 y 11 de la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 del 28 de mayo de 2020

Lo anterior como quiera que, se logró evidenciar que los xtf "76364_20230505.xtf" y "73126_20230513.xtf", se encuentran realizados bajo el modelo LADM_COL 1.2, sin embargo, no se remite evidencia sobre la implementación del modelo en los predios no actualizados de los municipios

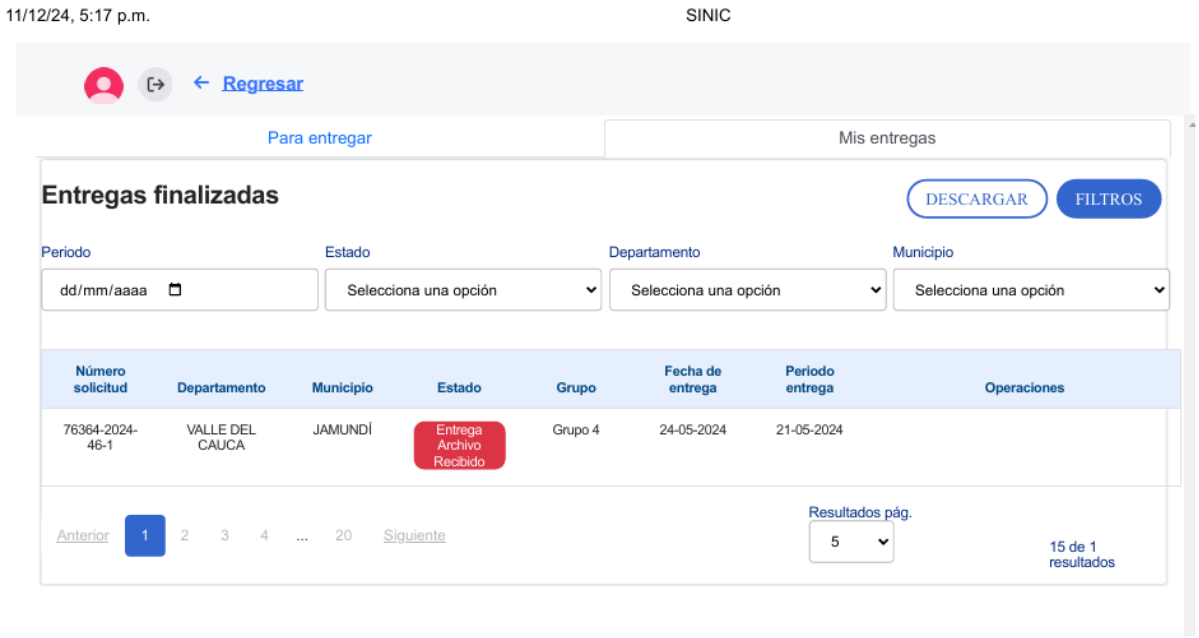
Respuesta allegada por el Gestor catastral

Si bien se entrega información basada en el modelo de levantamiento 1.2 para los predios actualizados, la implementación del modelo LADM también abarca predios no actualizados y la base general de conservación. Esto se evidencia en los reportes generados para el SINIC, elaborados bajo el modelo RIC, conforme a lo establecido en la Resolución 315 de 2022, tal como se detalla en el punto 10 de la presente entrega.

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para el Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control de la Gestión Catastral, precisa que, si bien el Gestor Catastral allegó una imagen (adjunta a continuación) del cargue del modelo RIC al sistema SINIC, esta no constituye prueba fehaciente

de la implementación del modelo LADM_COL en la totalidad de la base, dado que el modelo RIC difiere del modelo de levantamiento catastral, por lo que persiste el incumplimiento a 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, según los artículos 2 y 11 de la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 del 28 de mayo de 2020.



De acuerdo con lo anterior, la observación se mantiene y se configura como hallazgo con incidencia administrativa.

Hallazgo 13- De la implementación del observatorio inmobiliario

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, si bien logró establecer que para el momento de la visita, el Gestor Catastral contaba con avances considerables en la implementación del Observatorio Inmobiliario a través del siguiente link https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1O-AIgexe4Y4oFCHQ_cgzoXTLYlY-990&usp=sharing, el mismo aún no se encuentra habilitado al 100% por ciento, como quiera que no estaba dispuesto al público aún, con lo que se evidencia un posible incumplimiento del literal h) del artículo 2.2.2.1.6. Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en lo que al cumplimiento de la normatividad que regula la prestación del servicio se refiere, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.6.1. que al tenor reza:

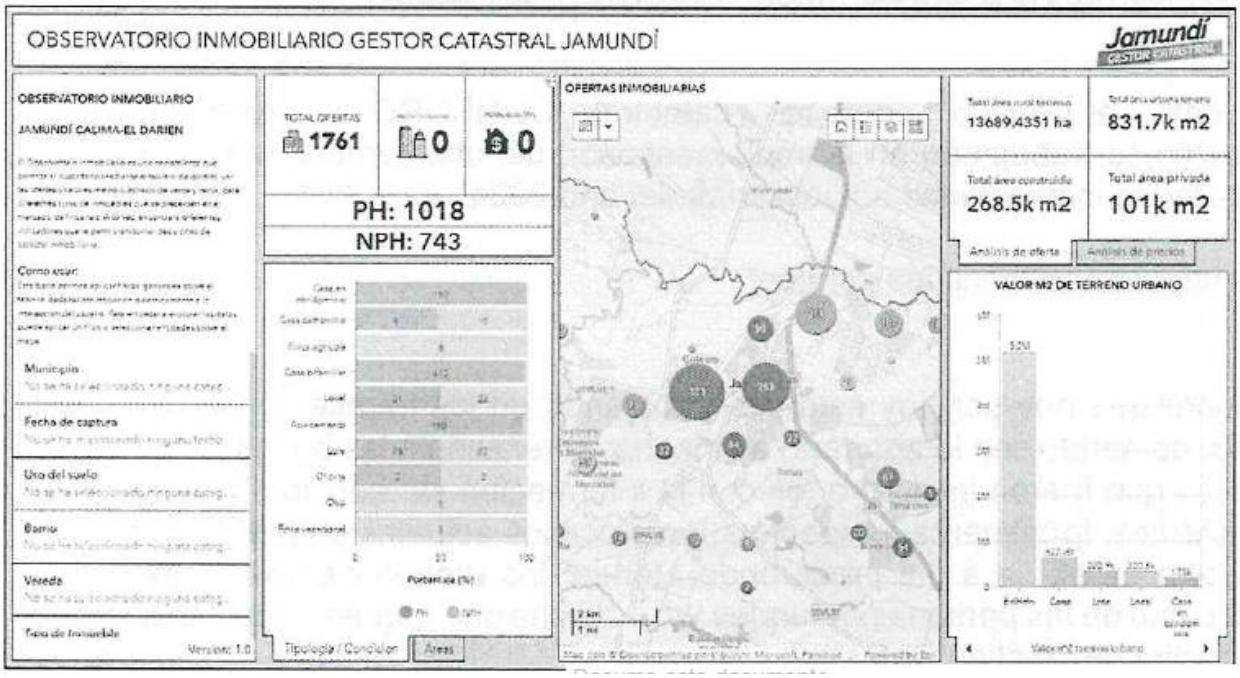
"(...) Todos los Gestores Catastrales deberán contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral donde se recopilará la información del mercado inmobiliario del área geográfica a su cargo, proveniente de fuentes tales como ofertas, transacciones, costos de construcción, entre otras, y el cual deberá estar articulado, para tal efecto, con el Observatorio Nacional del Departamento

Nacional de Estadística (DANE). Todo avalúo comercial deberá estar sustentado en información registrada en el observatorio inmobiliario catastral, para lo cual se deberá garantizar que cualquier tipo de información utilizada en el avalúo sea registrada en el observatorio. Lo anterior, sin perjuicio de las normas relacionadas con la protección de datos personales. (...)"

Respuesta allegada por el Gestor catastral

Como es de su conocimiento, desde la vigencia 2021 al 2023, el Gestor Catastral tenía contratada la operación catastral con la empresa REALTIX. Esta compañía brindaba apoyo en diversas actividades relacionadas con la gestión catastral, incluyendo la gestión y administración del observatorio inmobiliario. Dicho observatorio buscaba ofrecer una representación dinámica del mercado inmobiliario y su relación con los distintos sectores de la economía dentro de la jurisdicción del Gestor Catastral.

Conforme a lo anterior, el operador catastral implementó un observatorio inmobiliario con diversas ofertas inmobiliarias para los municipios de Jamundí y Calima El Darién. El levantamiento de las ofertas inmobiliarias se llevó a cabo mediante un métodos directos e indirectos. Para los indirectos, implementando un plan de búsqueda en línea en plataformas de internet dedicadas al mercado de bienes raíces en Colombia. En estos portales web se obtuvo información como precios, áreas, factores de unidad constructiva, datos de contacto del cliente, descripciones del inmueble, entre otros aspectos relevantes. Prueba de ello se aportaron las evidencias de todos los informes elaborados por el operador catastral en los que se detalla implementación del portal para cada una de las vigencias contratadas. A continuación, se presenta una captura de pantalla del observatorio inmobiliario que se encontraba publicado para la última vigencia en la que prestó los servicios el operador catastral.



En la actual vigencia, como medida inicial en el proceso de empalme con la nueva administración, se decidió cargar la información del portal en una aplicación gratuita para la visualización de las ofertas inmobiliarias, mientras se llevaban a cabo las actuaciones administrativas necesarias para contratar un nuevo proveedor encuentra publicado el portal publicado en el enlace https://www.google.com/maps/d/edit?mid=10- Algexe4Y4oFCHQ_cqzoXTLYIY-990&usp=sharing y está a disposición del público en general.

Actualmente, junto al nuevo operador catastral CONSORCIO EMPRESARIAL CATASTAL, estamos trabajando en la implementación del observatorio inmobiliario se han alojado las ofertas inmobiliarias actualizadas del año 2024.
Anexamos link: http://catastroenlinea.com.co/

Es preciso exponer que hoy por hoy estamos trabajando en los trámites pendientes del pasado gobierno, contando con lo aportado a la fecha en relación a las bases de datos de todos los

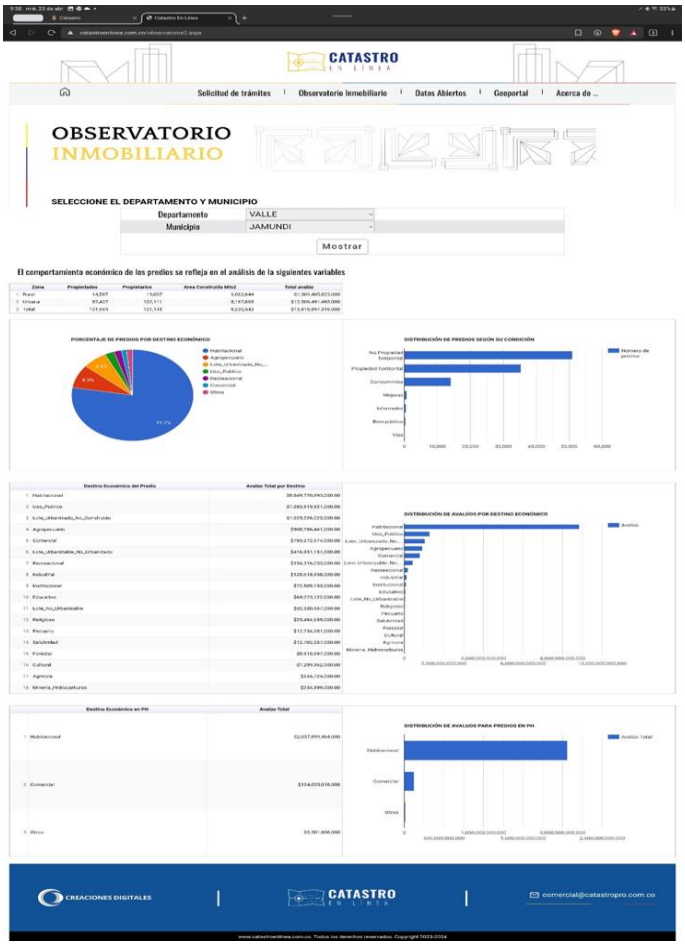
procesos que fueron incorporados con la información ya radicada localizada en los archivos existentes. Igualmente, respecto a los procesos actuales se parte de la base de lo que se recibe en el día a día procurando atender los requerimientos tanto de los entes de control como de las personas naturales y/o jurídicas que requieren de los diversos servicios de la oficina de Gestión Catastral.

Como se puede observar en la evidencia, esta Oficina no ha ahorrado esfuerzos en para de lograr una óptima prestación del servicio público catastral a la ciudadanía, pues a pesar de las dificultades ha sido resiliente en busca de la mejora continua de cada uno de los procesos inherentes a la gestión catastral y de los mandatos de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023.

Análisis de la respuesta

El Gestor remite el enlace de acceso al Observatorio inmobiliario Catastral del municipio de Jamundí, sin embargo, el equipo IVC no pudo ingresar al mismo; por otro lado, menciona que se está trabajando de manera conjunta con otro operador en la consecución de un nuevo Observatorio inmobiliario Catastral, no obstante, al ingresar al mismo no se encuentra información alfanumérica ni geográfica de ofertas inmobiliarias.

De acuerdo con lo mencionado anteriormente, se mantiene la vulneración al articulo 2.2.2.6.1 del Decreto 148 de 2020, el cual al tenor reza: *"(...) Todas los Gestores Catastrales deberán contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral donde se recopilará la información del mercado inmobiliario del área geográfica a su cargo, proveniente de fuentes tales como ofertas, transacciones, costos de construcción, entre otras, y el cual deberá estar articulado, para tal efecto, con el Observatorio Nacional del Departamento Nacional de Estadística (DANE). Todo avalúo comercial deberá estar sustentado en información registrada en el observatorio inmobiliario catastral, para lo cual se deberá garantizar que cualquier tipo de información utilizada en el avalúo sea registrada en el observatorio. Lo anterior, sin perjuicio de las normas relacionadas con la protección de datos personales (...)"*



Como consecuencia de lo anterior la observación se mantiene y se configura como hallazgo con incidencia administrativa.

4. MATRIZ DE HALLAZGOS

No	Asunto	Observación	Hallazgo
1	De los recursos físicos – Canales de Atención Presencial	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 las instalaciones del Gestor Catastral se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al Gestor de garantizar los recursos físicos para la óptima prestación del servicio público catastral, de acuerdo con lo señalado en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, acorde al artículo 4 de la Resolución 1149 de 2021, en concordancia con el Protocolo de Atención y Servicio al ciudadano expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi–IGAC, debido a que en la visita no se evidenció que el Gestor tuviera canales de atención presencial en todos los municipios de su jurisdicción. Lo anterior, como quiera que el Gestor, a pesar de ser responsable de la prestación del servicio público en 2 municipios, no remitió las evidencias que pudieran verificar los recursos físicos correspondientes a sala de espera, ventanilla de atención, oficinas, accesos, señalización y archivo con los que contaba para el municipio del Calima del Darién conforme a lo solicitado en el punto 13 del primer requerimiento realizado durante la visita. Por lo que no se estaría dando cumplimiento al Protocolo de Atención y Servicio al Ciudadano del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC-, con relación a los canales de atención al público de los Gestores Catastrales	Hallazgo con incidencia administrativa
2	De los recursos tecnológicos – Del sistema de Gestión 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 una vez revisada la documentación allegada por el Gestor Catastral, se evidenció al momento de la visita que el Gestor no contaba con ningún sistema de Gestión Catastral, lo anterior debido a que la plataforma SIGJAM se encontraba en proceso de desarrollo, lo cual no garantiza una adecuada prestación del servicio público catastral para la administración y gestión de la información, obligación que debía atenderse a partir del inicio de la prestación del servicio y que es de carácter permanente, de acuerdo con lo señalado en la obligación que le asiste al gestor de garantizar los recursos tecnológicos para la óptima prestación del servicio público catastral, de acuerdo con lo indicado en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020.	Hallazgo con incidencia administrativa
3	De los recursos organizacionales – Recursos humanos	El equipo de la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de funciones de inspección, vigilancia y control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la validación de la información suministrada por el Gestor y las evidencias recopiladas a lo largo de la visita se observó la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de garantizar los recursos organizacionales -recurso humano-, para la prestación óptima del servicio público catastral en el Municipio de Jamundí , de acuerdo con lo señalado en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto	Hallazgo con incidencia administrativa

		1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020. Lo anterior, teniendo en cuenta que, en e municipio del Jamundí, se logró establecer que el Gestor Catastral tan solo cuenta con un profesional de planta y 11 contratistas vinculados por modalidad de prestación de servicios, cuyos contratos finalizaban el 31 de mayo del 2024. Adicionalmente, para el municipio de Calima El Darién el Gestor Catastral no remitió la información relacionada con los recursos organizaciones que permita a esta Delegada verificar la obligación que le asiste de acuerdo con lo señalado en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020	
4	De la no publicación de procedimientos a los procesos catastrales	El equipo IVC de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que, al realizar la validación y análisis de la información suministrada por el Gestor, 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 1149 de 2021, 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 la Resolución 1149 de 2021. Lo anterior, debido a que en la información publicada en la página Web del municipio, se evidenciaron las carpetas vacías, por lo anterior es preciso indicar que no se evidenció la publicación de los procedimientos a los procesos de acuerdo con la información aportada por parte del Gestor dentro de los reportes allegados a esta delegada como respuesta al Auto de visita general	Hallazgo con incidencia administrativa
5	Del cumplimiento de las metas contenidas en el cronograma de habilitación	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, al realizar la validación y análisis de la información suministrada por el Gestor, 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, acorde a la Resolución 1149 de 2021, referente a la prestación eficiente y continua del servicio público catastral y garantiza la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, y con la Resolución 1149 de 2021, vigente para la visita. Lo anterior, debido a que no se logró corroborar el cumplimiento de las actividades contenidas en el cronograma de habilitación al momento de la visita, de lo que el Gestor manifestó que la administración municipal anterior y el Operador Catastral que le entrego evidencias sobre el seguimiento del cronograma de habilitación.	Hallazgo con incidencia administrativa
6	De la actualización Catastral del municipio de Calima el Darién – Calidad procesos cartográficos del proceso	El equipo de la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la validación de la información suministrada por el Gestor y las evidencias recopiladas a lo largo de la visita se evidenció la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de garantizar la calidad de la información cartográfica y	Hallazgo con incidencia administrativa

		alfanumérica del servicio público catastral, de acuerdo con lo señalado en literal a) del artículo 2.2.2.1.2 del Decreto 148 de 2020, en concordancia con la resolución 388 de 2020.	
7	Del cumplimiento del proceso de 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, al realizar la validación y análisis de la información suministrada por el Gestor, 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 la Resolución 1149 de 2021. Lo anterior, debido a que no se evidencia un control de datos totales de la actualización, por lo que se presume inconsistencias ya que se definieron unos polígonos de actualización parcial para la zona urbana del municipio, teniendo en cuenta los procesos de dinámica inmobiliaria en la cual serian 5 zonas La Morada , La mercedes, tecnoquímicas , Ríos claros y los Anturios Toda zona urbana resolución No 2268 de 2022 valor de las zonas y estudio económico según el gestor catastral se hizo toda la verificación en el aspecto físico y jurídico respecto a lo económico se menciona que al ser un contrato de prestación de servicios especializados no hubo un control de calidad por parte del gestor catastral. El gestor catastral expone para el municipio de Calima de Darién se llevó a cabo actualización parcial rural y urbana, se hizo un análisis multitemporal a través de imagines satelitales con verificación de campo por parte del gestor catastral por otro lado el gestor indica que el archivo Geodatabase enviado a la SNR - IVC catastral es lo que se le entregó al operador REALTEX en la cual hay una serie de inconsistencias evidenciadas de acuerdo a la información cargadas dentro los archivos XTF y GDB dentro de las respuestas requeridas en el auto, lo que denota que el Gestor no cuenta con plena autonomía de la información que se maneja en el interior del proceso de la gestión catastral	Hallazgo con incidencia administrativa
8	Del reporte de información en el marco de la Instrucción administrativa No. 13 del 17 de julio de 2020 expedida por la SNR	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 y la información que reposa en esta Delegada se evidenció que el Gestor Catastral NO reportó periódicamente en las fechas establecidas los contratos suscritos con el Operador Realtix SA en las vigencias 2021, 2022 y 2023, información requerida por Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de julio de 2020, desatendiendo la obligación que le asiste al Gestor 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 el numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019	Hallazgo con incidencia administrativa
9	Del reporte de información en el	funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión	Hallazgo con

	marco de la Instrucción administrativa No. 17 del 13 de noviembre de 2020 expedida por la SNR	Catastral, se permite indicar que una vez revisada la documentación allegada por el Gestor y la información que reposa en esta Delegada se evidenció que el Gestor Catastral no reportó el contrato suscrito entre el Municipio de Jamundí – Valle del Cauca y el Municipio de Calima El Darién, contrato de prestación de servicios No.310-13-08-014 del 21 de octubre del 2023 con el objeto de: "prestar el servicio público de gestión catastral para realizar la actualización parcial, conservación y difusión, del municipio de Calima – Valle del Cauca", información requerida por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Instrucción Administrativa No. 17 del 13 de noviembre de 2020, desatendiendo la obligación que le asiste al Gestor 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 el numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019.	incidencia administrativa
10	Del incumplimiento en las fechas establecidas para el reporte de información Resolución No 315 de 2022	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, se evidencia que si bien el municipio de Jamundí en su condición de Gestor Catastral realizó el reporte correspondiente al primer bimestre de 2024, no sucedió lo mismo con el segundo bimestre, ni con los reportes realizados durante los año 2023 y 2022 a los que aplicaba, desatendiendo la obligación que le asiste al Gestor de suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora, de acuerdo con lo señalado en el literal d) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Resolución 315 de 2022.	Hallazgo con incidencia administrativa
11	De la implementación del código NUPRE	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, evidenció un presunto incumplimiento al artículo 5 de la Resolución 1100 de 2021 relacionado con el envío a la SNR de la información predial para lograr la interrelación catastro registro. Lo anterior debido a que pese que el Gestor remitió los soportes de comunicación entre la SNR, no los realizo dentro del término establecido, y a la fecha de la visita no contaba con la adopción del acto administrativo del Código Homologado	Hallazgo con incidencia administrativa
12	De la implementación del modelo LADM_COL	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 validación de la información suministrada por el Gestor se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste de cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio público 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, según los artículos 2 y 11 de la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 del 28 de mayo	Hallazgo con incidencia administrativa

		de 2020	
13	De la implementación del observatorio inmobiliario	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, evidencia un posible incumplimiento del literal h) del artículo 2.2.2.1.6. Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en lo que al cumplimiento de la normatividad que regula la prestación del servicio se refiere, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.6.1. que al tenor reza:"(...) Todos los Gestores Catastrales deberán contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral donde se recopilará la información del mercado inmobiliario del área geográfica a su cargo, proveniente de fuentes tales como ofertas, transacciones, costos de construcción, entre otras, y el cual deberá estar articulado, para tal efecto, con el Observatorio Nacional del Departamento Nacional de Estadística (DANE). Todo avalúo comercial deberá estar sustentado en información registrada en el observatorio inmobiliario catastral, para lo cual se deberá garantizar que cualquier tipo de información utilizada en el avalúo sea registrada en el observatorio. Lo anterior, sin perjuicio de las normas relacionadas con la protección de datos personales. (...)"Lo anterior debido a que, si bien logró establecer que para el momento de la visita, el Gestor Catastral contabacon avances considerables en la implementación del Observatorio Inmobiliario a través del siguiente link https://www.google.com/maps/d/editmid=1OAIgexe4Y4oFCHQ_cqzoXTLYIY-990&usp=sharing, el mismo aún no se encuentra habilitado al 100% por ciento, como quiera que no estuviese dispuesto al público aún.	Hallazgo con incidencia administrativa

4.1 DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

En los términos de la Circular 583 de 2021 le corresponde al Gestor Catastral Municipio de Jamundí, 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 para la aprobación del mismo

		de 2020	
13	De la implementación del observatorio inmobiliario	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, evidencia un posible incumplimiento del literal h) del artículo 2.2.2.1.6. Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en lo que al cumplimiento de la normatividad que regula la prestación del servicio se refiere, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.6.1. que al tenor reza:"(...) Todos los Gestores Catastrales deberán contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral donde se recopilará la información del mercado inmobiliario del área geográfica a su cargo, proveniente de fuentes tales como ofertas, transacciones, costos de construcción, entre otras, y el cual deberá estar articulado, para tal efecto, con el Observatorio Nacional del Departamento Nacional de Estadística (DANE). Todo avalúo comercial deberá estar sustentado en información registrada en el observatorio inmobiliario catastral, para lo cual se deberá garantizar que cualquier tipo de información utilizada en el avalúo sea registrada en el observatorio. Lo anterior, sin perjuicio de las normas relacionadas con la protección de datos personales. (...)"Lo anterior debido a que, si bien logró establecer que para el momento de la visita, el Gestor Catastral contabacon avances considerables en la implementación del Observatorio Inmobiliario a través del siguiente link https://www.google.com/maps/d/editmid=1OAlgexe4Y4oFCHQ_cqzoXTLYIY-990&usp=sharing, el mismo aún no se encuentra habilitado al 100% por ciento, como quiera que no estuviese dispuesto al público aún.	Hallazgo con incidencia administrativa

4.1 DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

En los términos de la Circular 583 de 2021 le corresponde al Gestor Catastral Municipio de Jamundí, 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 para la aprobación del mismo

4.2 AUTORES DEL INFORME

El presente informe se realiza por los profesionales designados por la Superintendente delegado para Registro en el ejercicio de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control.

Albeiro Linares Guzmán
Componente Técnico Catastral

Jennifer Andrea Méndez Lozano
Componente Jurídico Catastral

Cristian Mauricio Mayorga Urrea
Componente Técnico Catastral

Laura Ibeth Pachón Romero
Componente Técnico Catastral

Reviso y aprobó:

Leidy Yadira Escamilla Triana –IVC Catastral

Mario Morales Martínez –IVC Catastral