INFORME FINAL DE LA VISITA ESPECIAL GESTOR CATASTRAL MUNICIPIO DE SOACHA- EN SU CALIDAD DE GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE TENJO - CUNDINAMARCA

Superintendencia Delegada para el Registro con Asignación de Funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral

Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Calle 26 N° 13 – 49 Interior 201
Bogotá D.C., Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023

INDICE

1. DEL INFORME PRELIMINAR 5
2. DE LA RESPUESTA DEL GESTOR CATASTRAL 6
3. DEL ANALISIS DE LA RESPUESTA. 6

INTRODUCCION

La Ley 1955 de 2019 atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR- las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, que adelanten 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 y Registro 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 objetivo de establecer de manera general el cumplimiento del régimen jurídico aplicable al servicio público de gestión catastral.

Que de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.2.7.2 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, son sujetos pasivos de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, entre otros los Operadores y Gestores Catastrales.

Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Calle 26 N° 13 – 49 Interior 201
Bogotá D.C., Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023

Que el Superintendente Delegado para el Registro, en el marco de sus funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, a través de la Circular 583 de 31 de agosto de 2021, estableció las condiciones mínimas para la práctica de visitas a los gestores y operadores catastrales; estableciendo como objeto de las visitas generales la verificación de las condiciones mínimas para la prestación del servicio público catastral, teniendo en cuenta para ello los aspectos administrativos, jurídicos, tecnológicos y de infraestructura para le prestación adecuada, continua y eficiente del mismo.

Que, del análisis a la información allegada, se evidenció la necesidad de realizar una Visita General al Gestor Catastral Municipio de Soacha en su calidad de Gestor Catastral Municipio de Tenjo, con el objeto de establecer de manera puntual que sus actuaciones se ajustaran a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico.

En este informe se consignará el análisis de la información recopilada a lo largo de la visita llevada a cabo en la sede del Gestor Catastral en su sede del Municipio de Tenjo -, como de las respuestas dadas a las observaciones consignadas en el informe preliminar de la visita.

Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Calle 26 N° 13 – 49 Interior 201
Bogotá D.C., Colombia

1. DEL INFORME PRELIMINAR

El día 4 de octubre del año 2023, mediante oficio SNR2023EE108579, se dio traslado de las observaciones consignadas en el informe preliminar, al Gestor Catastral Municipio de Soacha en su calidad de Gestor Catastral del Municipio de Tenjo, por el término de diez (10) días, de acuerdo con lo señalado en la Circular 583 de 2021, diera respuesta a cada una de ellas.

El Gestor Catastral mediante escrito del día 18 de octubre de 2023, dio respuesta a las observaciones indicando en éste la información que consideraba necesaria incluir como respuesta para la observación y respaldar sus manifestaciones.

En consecuencia, una vez analizadas las manifestaciones por parte del gestor Catastral se da por desvirtuada la siguiente observación.

"... Observación 1: Del Análisis Jurídico de la contratación

El equipo auditor 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 del Contrato Interadministrativo CD - CI - ADM - 233 de 2021, suscrito entre el municipio de Tenjo - Cundinamarca y el municipio de Soacha - Cundinamarca en calidad de Gestor Catastral para desarrollar la gestión del servicio público Catastral, se evidenció una presunta transgresión a lo señalado en el artículo 1 de la Ley 2022 de 2020 [1] que modificó el artículo 4 del Ley 1882 de 2018, en concordancia con lo establecido en la Resolución 269 de 2020 artículo 32, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, frente a la obligatoriedad de adoptar los documentos tipo para los contratos de los procesos de Gestión Catastral sino que también estableció su inalterabilidad de conformidad con la Ley 2022 de 2020.,

Lo anterior, como quiera que, de la revisión del referido contrato, se evidencia que no se adoptó el contrato tipo a pesar de su obligatoriedad, a partir de 21 febrero de

---

[1] *ARTÍCULO 4º. Adiciónese el siguiente parágrafo al artículo 2º de la Ley 1150 de 2007.*

(...)
PARÁGRAFO 7º. La Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente o quien haga sus veces, adoptará documentos tipo que serán de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual de todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

[2] *Artículo 3. inalterabilidad del documento tipo. De conformidad con el artículo 1 de la Ley 2022 de 2020, los documentos tipo son obligatorios en la actividad contractual de las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en consecuencia, al celebrar los contratos solo podrán modificarlos en los aspectos en que los documentos tipo lo permitan.*

2021, toda vez que el Gestor realizó modificaciones a algunas cláusulas a pesar de que el formato no lo permitía.

Con lo que presuntamente se desatiende 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 cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio público catastral, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 269 de 2020 expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública.

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa, disciplinaria y penal, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 y el artículo 410 de la Ley 599 de 2000 modificado por el artículo 33 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 14 de la Ley 890 de 2004…"

2. DE LA RESPUESTA DEL GESTOR CATASTRAL

El Gestor catastral manifiesta que la observación proferida sobre la presunta no adopción del contrato tipo a pesar de la obligatoriedad de este, al advertir que el Gestor realizó modificaciones a algunas de las cláusulas a pesar que el formato no lo permitía, con lo que presuntamente se desatiende 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 al no cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio público catastral no es cierta.

Para tal efecto presentaron el paralelo de la minuta tipo, publicada por Colombia compra eficiente y minuta del convenio CD-CI-ADM-233-2021.

3. DEL ANALISIS DE LA RESPUESTA.

La Superintendencia Delegada para Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que, del análisis de la respuesta brindada por el Gestor Catastral, se considera aclarada y subsanada la presente observación.

Informe elaborado por:

Luz Aída Romero Pérez – Abogado

Leidy Escamilla Triana – Ingeniería Catastral y Geodesta