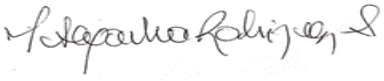
INFORME FINAL DE VISITA ESPECIAL GESTOR CATASTRAL MUNICIPIO DE SESQUILÉ – CUNDINAMARCA



la para el Registro
nes de Inspección,
ı Gestión Catastral

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

1. Introducción 4

2. Del informe preliminar 5

3. De los hallazgos 5

Hallazgo 1 – Con respecto a la publicación de los actos Administrativos 5

Respuesta allegada por el Gestor catastral 5

Análisis de la respuesta 6

Hallazgo 2 – Cumplimiento de las condiciones técnicas de la etapa pre – operativa..... 7

Respuesta allegada por el Gestor catastral 7

Análisis de la respuesta..... 8

Hallazgo 3 – Cumplimiento de los niveles de interlocución 9

Respuesta allegada por el Gestor catastral 10

Análisis de la respuesta..... 10

Hallazgo 4 – De los métodos de recolección de información..... 11

Respuesta allegada por el Gestor catastral 11

Respuesta allegada por el Gestor catastral 14

Análisis de la respuesta..... 14

Hallazgo 6 – Con respecto a la Difusión Catastral 15

Respuesta allegada por el Gestor catastral 15

Análisis de la respuesta..... 15

Hallazgo 7 – Entrega de los productos de la Actualización Catastral a la máxima autoridad Catastral. 17

Respuesta allegada por el Gestor catastral 17

Análisis de la respuesta..... 18

Hallazgo 8 – Sobre la prestación del servicio público, atención de PQRSD y Trámites catastrales..... 18

Respuesta allegada por el Gestor catastral 19

Análisis de la respuesta..... 21

Hallazgo 9 – Implementación del modelo LADM_COL 22

Respuesta allegada por el Gestor catastral 22

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

Análisis de la respuesta..... 23

Hallazgo 10 – Sobre la implementación del Número Único Predial NUPRE 23

Respuesta allegada por el Gestor catastral 24

Análisis de la respuesta..... 25

Hallazgo 11 – Cumplimiento de las actividades y las condiciones técnicas durante la etapa Post – Operativa 26

Respuesta allegada por el Gestor catastral 26

Análisis de la respuesta..... 26

5. Matriz de hallazgos 28

6. Del plan de mejoramiento.....32

7. Autores del informe 32

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

1. Introducción

La Ley 1955 de 2019 modificada por el Plan Nacional de Desarrollo Ley 2294 de 2023, 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 y Registro se le asignó a la Superintendencia Delegada para el Registro - SDR, a través de la Resolución 0621 de 28 de enero de 2020.

Que de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.2.7.2 del decreto 1170 del 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.

Por su parte el artículo 2.2.2.7.4 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 vigilancia realizar visitas a los sujetos objeto de supervisión, con el fin de establecer que las actuaciones de estos se ajustan a la normatividad que los rigen.

De los reportes presentados por el municipio de Sesquilé - Cundinamarca, en su condición de Gestor Catastral, se evidenció la necesidad de verificar el cumplimiento del marco normativo para el proceso de Actualización Catastral, para la vigencia 2023.

Que por Auto de Visita Especial No. 41 del 09 de mayo de 2023, se ordenó realizar Visita Especial al Gestor Catastral municipio de Sesquilé-Cundinamarca durante los días 23, 24 y 25 de mayo de 2023, en las instalaciones dispuestas para atención al usuario en dicho municipio, siendo comunicado mediante oficio SNR2023EE045367 del 12 de mayo de 2023.

En este informe se consignará la relación, análisis y verificación de las evidencias e información recopiladas a lo largo de la respuesta al informe preliminar de Visita Especial adelantada en la sede del Gestor Catastral en el municipio de Sesquilé-Cundinamarca realizada en el municipio de Sesquilé-Cundinamarca.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

2. Del informe preliminar

El día 11 de junio de 2024, a través del oficio SNR2024EE051904, se trasladó Informe Preliminar de la Visita Especial al Gestor Catastral del Municipio de Sesquilé, para que en el término de diez (10) días, de acuerdo con lo señalado en la Circular 583 de 2021, diera respuesta a cada una de las observaciones recopiladas en el mismo.

El Gestor Catastral dentro del término otorgado mediante correo electrónico del día 25 de junio de 2024, remitió respuesta a las observaciones indicando en éste la información que consideraba necesaria incluir para cada observación y respaldar sus manifestaciones.

3. De los hallazgos

Hallazgo 1 – Con respecto a la publicación de los actos Administrativos

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que conforme al material aportado y verificado en razón a la publicación de la Resolución No. 117 mediante la cual se aprueba el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de la zona urbana y rural y del valor unitario por tipo de construcción y se ordena la liquidación de los predios del municipio de Sesquilé, se observa que NO se aportó el soporte de publicación de la misma, por los cual, existen una presunta infracción a lo establecido en el artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1170 del 2015 adicionado por el artículo 1 del decreto 1983 del 2019, en concordancia con el artículo primero de La Ley 57 de 1985, así como del artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el art. 15, Ley 2080 de 2021., las cuales instauran el deber de publicación de los actos administrativos de carácter general y que estos mismos actos administrativos de carácter general no serán obligatorios mientras no hayan sido publicados en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso, en el caso de actos administrativos electrónicos, se deberán publicar en el Diario Oficial o gaceta territorial conservando las garantías de autenticidad, integridad y disponibilidad.

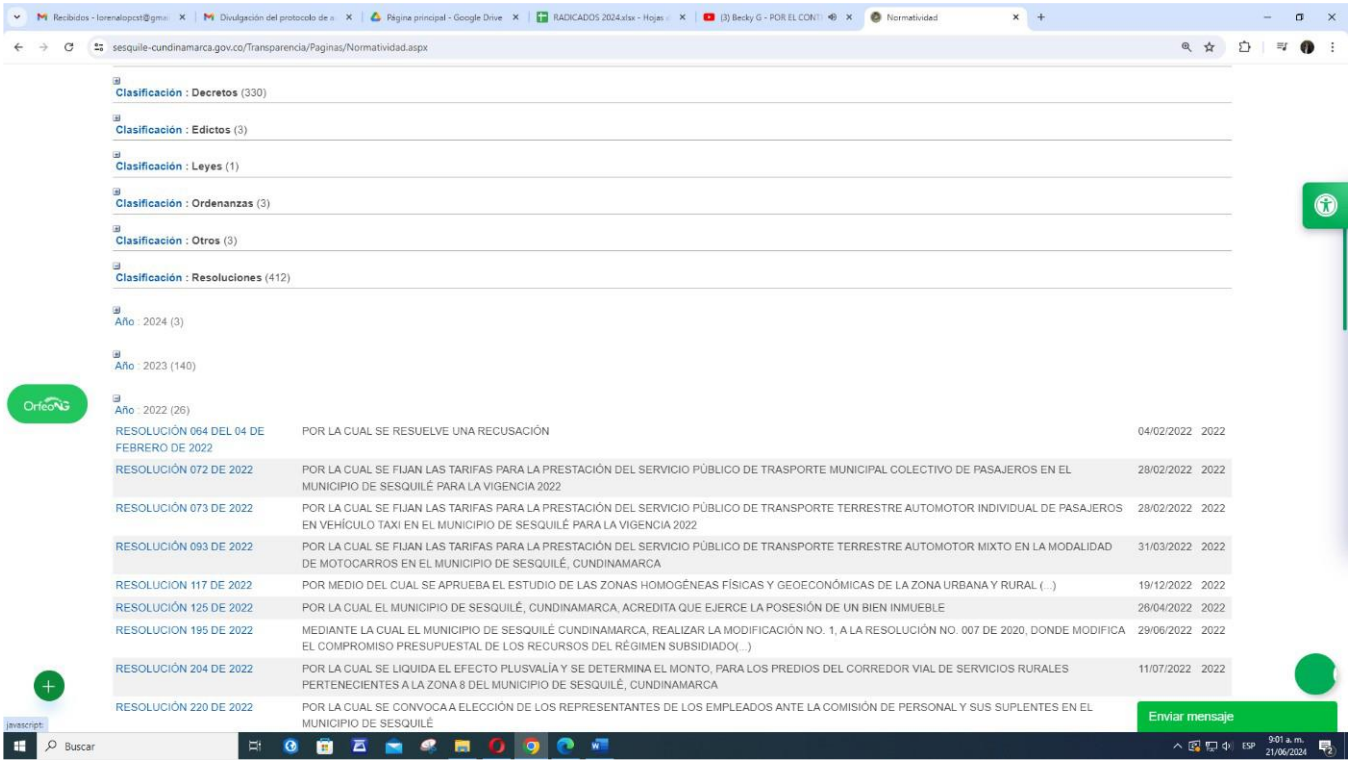
Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor catastral

(…) En relación a la presunta infracción de las disposiciones previstas en el artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1170 del 2015 adicionado por el artículo 1 del decreto 1983 del 2019, en concordancia con el artículo primero de La Ley 57 de 1985, así como del artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el art. 15, Ley 2080 de 2021, sobre el deber de realizar la publicación de los actos administrativos de carácter general en los medios dispuestos por la entidad territorial, en este caso la página oficial de la alcaldía municipal de Sesquilé, nos permitimos indicar que se pudo presentar un error en el link remitido sobre el acto administrativo, sin embargo, todos los actos relacionados con el desarrollo del proceso de actualización catastral fueron publicados en debida forma, de esta manera nos permitimos adjuntar nuevamente el link correspondiente a la publicación de la Resolución 117 de 2022 "Por la cual se aprueba el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de la zona urbana y rural y de valor unitario por tipo de construcción y se ordena la liquidación de los predios del municipio de Sesquilé"

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

https://www.sesquile-cundinamarca.gov.co/Transparencia/Normatividad/RESOLUCION%20117%20DE%202022.pdf



(…)

Análisis de la respuesta

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que conforme al material aportado y verificado en razón a la publicación de la Resolución No. 117 mediante la cual se aprueba el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de la zona urbana y rural y del valor unitario por tipo de construcción y se ordena la liquidación de los predios del municipio de Sesquilé, se observa que se aportó el link de publicación de la misma, por los cual, se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1170 del 2015 adicionado por el artículo 1 del decreto 1983 del 2019, en concordancia con el artículo primero de La Ley 57 de 1985, así como del artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el art. 15, Ley 2080 de 2021., las cuales instauran el deber de publicación de los actos administrativos de carácter general y que estos mismos actos administrativos de carácter general no serán obligatorios mientras no hayan sido publicados en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso, en el caso de actos administrativos electrónicos, se deberán publicar en el Diario Oficial o gaceta territorial conservando las garantías de autenticidad, integridad y disponibilidad.

Se realizó la verificación dentro de la página web del municipio y allí se evidenció el cargue del documento; sin embargo, el link aportado por el Gestor corresponde a la Resolución 517 de 2022 y no a su disposición dentro de la gaceta oficial del municipio.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

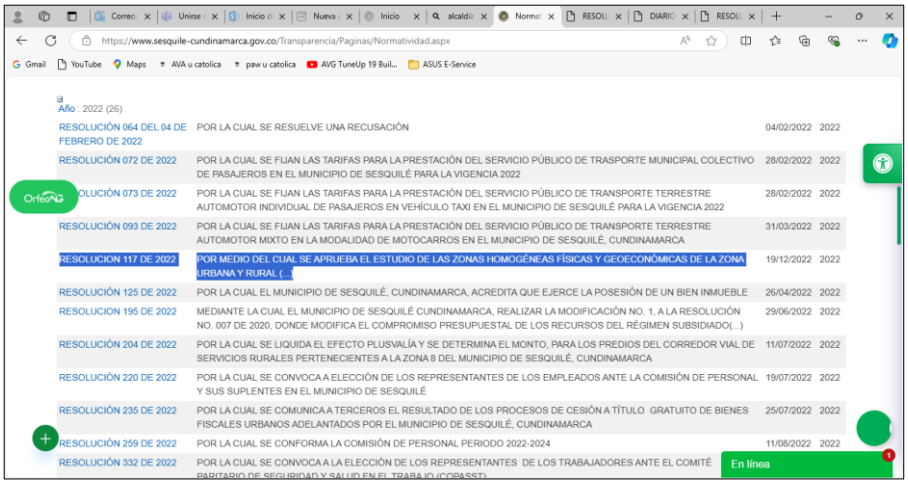


imagen 001 evidencia del cargue de la información.

En consecuencia, se subsana la observación realizada dentro del informe preliminar.

Hallazgo 2 – Cumplimiento de las condiciones técnicas de la etapa pre – operativa

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar un presunto incumplimiento con respecto a las actividades de la verificación de los insumos y las metodologías técnicas implementadas en el proceso de actualización catastral, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la resolución 388 de 2020, modificado por el artículo 2 de la resolución 509 de 2020, especificaciones técnicas *"(…) el gestor catastral deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas de los insumos cartográficos básicos(...)"*.

Lo anterior, como quiera el *Gestor Catastr*al relaciona las actividades de la etapa preoperativa pero no allega evidencia de soportes de algunas de las actividades relacionadas con el Diagnostico físico, alistamiento y verificación de los insumos, parámetros para la delimitación de unidades de intervención y las actividades de socialización.

Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor catastral

(…) De acuerdo con los requerimientos sobre las evidencias sobre la etapa preoperativa nos permitimos indicar que la información que fue allegada corresponde a lo solicitado por parte de la superintendencia en desarrollo de la visita especial. Sin embargo, en atención a las observaciones realizadas nos permitimos aportar en archivo anexo la información correspondiente a la etapa pre – operativa, así mismo se realiza la aclaración en relación al listado de predios con auto estimación ya que se encuentra como una obligación no cumplida, sin embargo, no es posible aportarla dado que actualmente en el municipio no existe ningún predio en el municipio de Sesquilé bajo esta

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

condición.

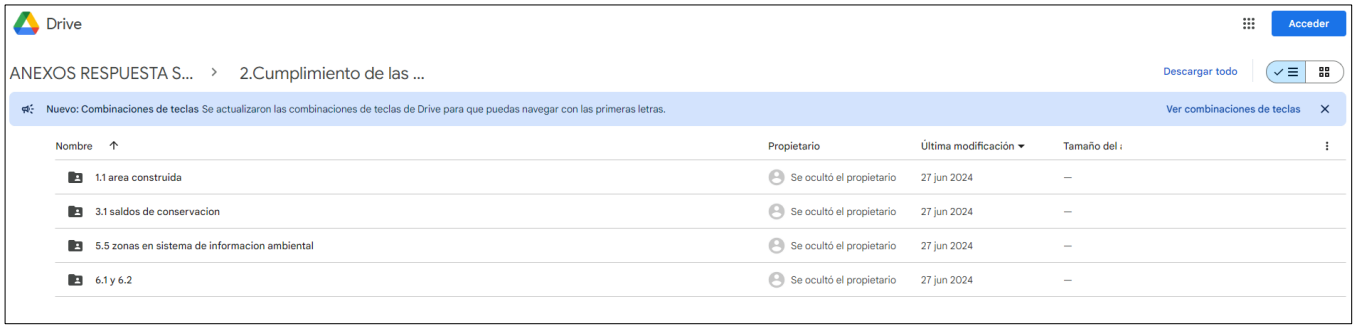


imagen 002 evidencia de la información enviada.

(…)

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, indica que, se realizó una verificación de la carpeta adjunta a la respuesta por parte del Gestor y se comparó con la tabla 7 "*Actividades relacionadas con la fase preoperativa de la actualización catastra*l" del informe preliminar remitido por esta Delegada, evidenciando así que:

1. El Gestor remite dos archivos SHP correspondientes a las construcciones nuevas identificadas en la etapa de pre-reconocimiento, además, se incluye un archivo Excel donde se relacionan las licencias de construcción en el periodo de tiempo comprendido entre 2017 y 2020.
2. El Gestor remite la carpeta denominada "*3.1 saldos de conservación*", no obstante, dentro de la misma se evidencian correos remitidos al operador Catastral con la relación de estos, pero no se evidencian si los mismos fueron resueltos y notificados.
3. El Gestor remite dentro de la carpeta denominada "*5.5 zonas en sistema de información ambiental*" copia de los archivos SHP del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y un archivo Word donde se relacionan los mismos.
4. El Gestor remito dentro de la carpeta denominada "*Definición unidades de intervención*" archivos SHP correspondientes a las unidades de intervención definidas para el proceso de actualización del municipio.

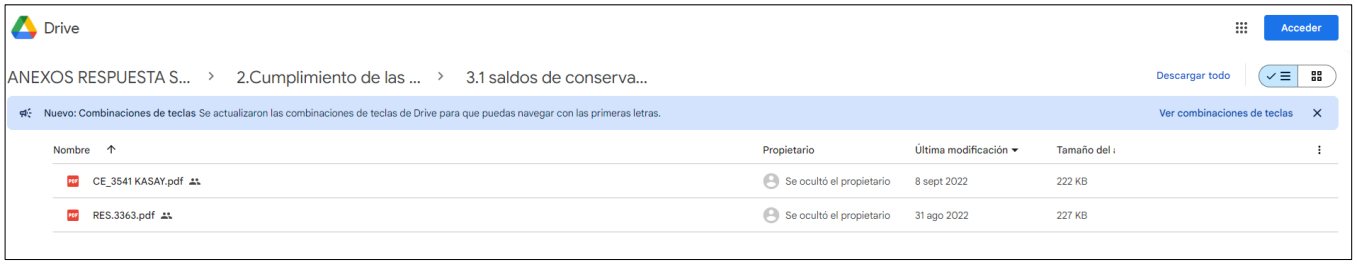
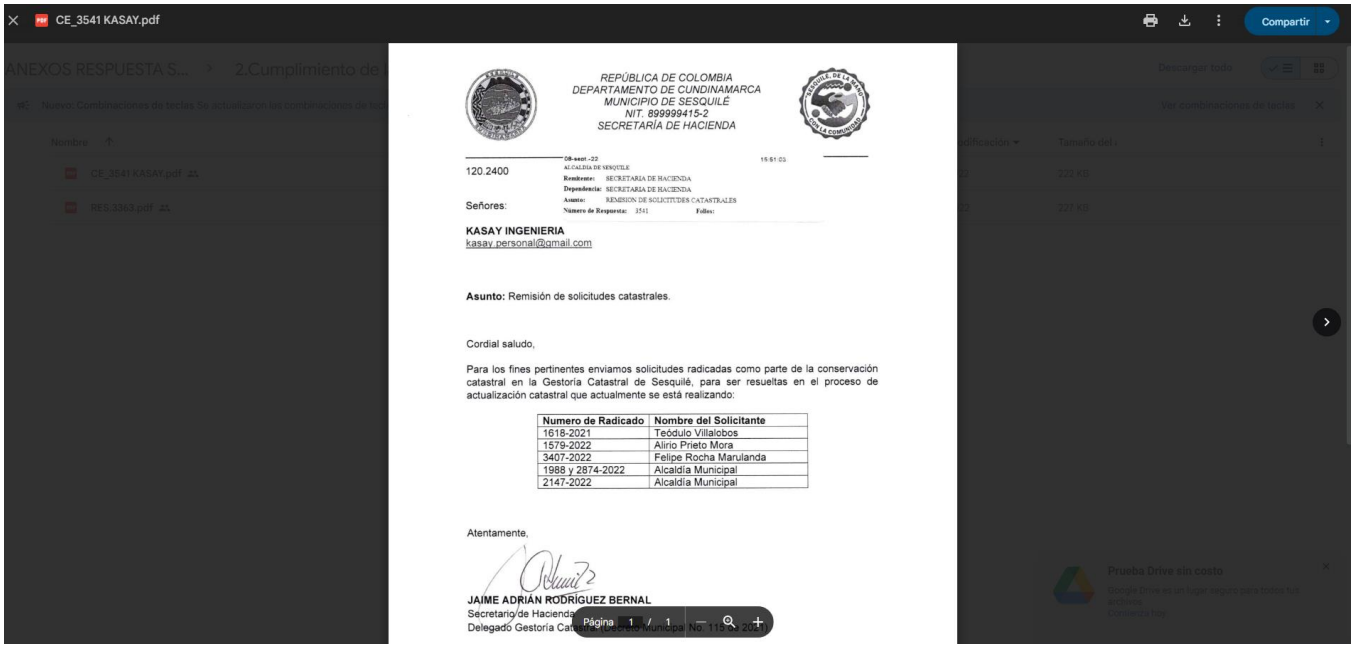


imagen 003 evidencia de la información enviada.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co


CE_3541 KASAY.pdf

Compartir

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE SESQUILÉ
NIT. 899999415-2
SECRETARÍA DE HACIENDA

120.2400

Señores:

KASAY INGENIERIA
kasay.personal@gmail.com

Asunto: Remisión de solicitudes catastrales.

Cordial saludo,

Para los fines pertinentes enviamos solicitudes radicadas como parte de la conservación catastral en la Gestoría Catastral de Sesquilé, para ser resueltas en el proceso de actualización catastral que actualmente se está realizando:

Numero de Radicado	Nombre del Solicitante
1618-2021	Teódulo Villalobos
1579-2022	Alirio Prieto Mora
3407-2022	Felipe Rocha Marulanda
1988 y 2874-2022	Alcaldía Municipal
2147-2022	Alcaldía Municipal

Atentamente,

JAIME ADRIAN RODRIGUEZ BERNAL

Página 1 / 1

imagen 004 evidencia de la información enviada.

En consecuencia, esta Delegada evidencia que el Gestor no aporta suficiente evidencia relacionada con los saldos de conservación, tales como actos administrativos que cierran estas solicitudes, por tanto, se configura como un hallazgo administrativo.

Hallazgo 3 – Cumplimiento de los niveles de interlocución

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 se evidenció un presunto incumplimiento con respecto a las actividades de socialización e interlocución en los diferentes niveles durante el proceso de Actualización Catastral, de conformidad con lo señalado en el numeral 3.6.5 instructivo IN-FAC-PC04-01 emitido por la máxima autoridad catastral Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC denominado "*Participación ciudadana e interlocución comunitaria para la operación catastral multipropósito*", así como lo contemplado en el artículo 3 de la Resolución 789 del 08 de septiembre de 2020 con relación a la Prestación del Servicio Público Catastral, en concordancia con lo dispuesto en el Protocolo de Atención y Servicio al Ciudadano expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, que forma parte integral de esa resolución, de acuerdo con lo prescrito en el artículo referido, y lo dispuesto en el artículo 13 de la resolución 388 de 2020, participación de la ciudadanía en la gestión catastral.

Lo anterior, como quiera que el Gestor Catastral allega evidencias incompletas en los tres primeros niveles de interlocución, además no presenta ningún tipo de soporte o evidencia sobre el Nivel 4 obligatorio para la presentación de resultados de la Actualización Catastral.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

Respuesta allegada por el Gestor catastral

(…) "Al respecto nos permitimos remitir la información correspondiente al nivel de socialización 4, el cual se realizo a través de la corporación Concejo Municipal de Sesquilé en donde se presentó el informe con resultados del proceso de actualización catastral y se abrió el espacio en la sesión respectiva para resolver las inquietudes que se venían presentando en la comunidad en relación con los cambios que surgieron dentro del proceso.

Además de la presentación se adjunta la evidencia de la sesión y el desarrollo de la misma". (…)

https://fb.watch/sRoSQGfeVw/?mibextid=w8EBqM

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, indica que, se realizó una verificación de la carpeta adjunta a la respuesta por parte del Gestor evidenciando un archivo .pdf utilizado en la presentación de resultados del proceso de actualización, además, en la respuesta se adjunta un link correspondiente a un video de dicha sesión.

Sin embargo, no remitió las evidencias de los niveles 1,2,3 (informes de interlocución institucional, encuestas de satisfacción), como se indicó en el informe preliminar de la visita especial remitido mediante oficio SNR2024EE051904.

Con respecto al nivel de interlocución 4 la evidencia remitida por el Gestor no es suficiente para desvirtuar la observación, por tanto, persiste la desatención de la obligación que le corresponde al Gestor de cumplir con el instructivo IN-FAC-PC04-01 emitido por la máxima autoridad catastral Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC denominado *"Participación ciudadana e interlocución comunitaria para la operación catastral multipropósito"*, así como lo contemplado en el artículo 3 de la Resolución 789 del 08 de septiembre de 2020 con relación a la Prestación del Servicio Público Catastral, en concordancia con lo dispuesto en el Protocolo de Atención y Servicio al Ciudadano expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, que forma parte integral de esa resolución, de acuerdo con lo prescrito en el artículo referido, y lo dispuesto en el artículo 13 de la resolución 388 de 2020, participación de la ciudadanía en la gestión catastral.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

imagen 005 evidencia de la información enviada.

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

Hallazgo 4 – De los métodos de recolección de información

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 se evidenció un presunto incumplimiento del parágrafo 2 del artículo 2.2.2.2.4 decreto 1170 de 2015 modificado por el decreto 148 de 2020, Procedimientos del enfoque multipropósito *"(…) los gestores catastrales podrán adoptar los métodos técnicos que consideren para la ejecución de las labores catastrales, siempre y cuando garanticen que se refleje la realidad de los predios y se cumplan las especificaciones técnicas de los productos definidos por el IGAC(…)"* .

Lo anterior, como quiera que, si bien el Gestor Catastral utilizó la combinación de métodos directos e indirectos de manera definida para los predios tanto urbanos como rurales, se evidenció a partir de la información allegada que la captura de la información física por el método directo se realizó sin el cumplimiento de los parámetros técnicos definidos.

Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor catastral

(…)" Al respecto nos permitimos indicar que de conformidad con las disposiciones establecidas en la Resolución 1149 de 2021, vigente para el momento en el cual se llevó a cabo el proceso de actualización se establece que los gestores catastrales podrán acudir al uso de métodos directos e indirectos para la recolección de información:

> *"Artículo 44. Metodología para la actualización catastral. El gestor catastral podrá utilizar métodos directos, indirectos, declarativos y/o colaborativos para la identificación predial de la información física, jurídica y económica, siempre*

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

*y cuando garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los **productos catastrales del proceso**, establecidos mediante la Resolución 388 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue." (Subrayado y negrilla fuera de texto original)*

De esta manera se establece que el cumplimiento de los parámetros técnicos referidos por la superintendencia está relacionado con los productos catastrales concretamente y no en lo relacionado a la valoración particular de la recolección de la información, así mismo es de precisar que estos parámetros serán usados en aquellos casos en que se realizan levantamientos topográficos. Por lo anterior, en la medida en que la información recopilada permita la consolidación de la base de datos catastrales en todos sus componentes de manera precisa y verídica esta no podría ser objeto de valoración bajo esos estándares.

Ahora bien, en relación al cumplimiento de los parámetros establecidos en el numeral 5.3 de la Resolución 529 de 2020, parcialmente modificada por la Resolución 197 de 2022 citada por la superintendencia, es de anotar que esta se encuentra referida a la producción de cartográfica básica oficial de Colombia función que recae exclusivamente en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y en este sentido no seria consecuente realizar esta valoración a los productos emitidos por los gestores catastrales ni a los procesos de recolección de información que se realizan en el marco del proceso de actualización catastral".(…)

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que según la resolución 529 del 2020 con relación a lo señalado en su artículo 2 de la misma dispone que *"las especificaciones técnicas de los productos de la Cartografía Básica Oficial de Colombia, son de obligatorio cumplimiento para todo aquel que produzca cartografía básica para fines oficiales, así como para los gestores y operadores catastrales en el ejercicio de la gestión catastral".* Por lo tanto, la metodología empleada presenta inconsistencias en la captura de la misma, toda vez que se evidencian incorporación de predios en la base cartográfica que no corresponden a la realidad física como se puede apreciar en las siguientes imágenes:

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

imágenes 006 y 007 evidencia de la no coincidencia física con lo reportado en la base grafica.

La geometría de la base grafica no coincide con la ortofoto que es un insumo indispensable para aplicar los métodos directo o indirecto.

De acuerdo con lo anterior, esta observación se configura como un hallazgo administrativo.

Hallazgo 5 – Cumplimiento de las actividades y las condiciones técnicas durante la etapa Operativa

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 se evidenció un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la Resolución 388 de 2020, modificado por el artículo 2 de la resolución 509 de 2020, especificaciones *técnicas "(…) el gestor catastral deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas de los insumos cartográficos básicos(...)"* además *"(…)los insumos cartográficos básicos, así como los productos del proceso catastral deberán ser entregados al IGAC (…)"*. Adicionalmente, en el artículo 15 de la misma resolución, indica que *"(…)Los productos del levantamiento catastral deben evidenciar el cumplimiento de las características descritas en la presente resolución, mediante un informe de calidad de datos, realizado bajo la norma internacional ISO 19157, que contenga como mínimo las unidades de calidad definidas en el anexo 3 y las guías de calidad emitidas por la autoridad catastral (…)"*, además, *"(…) El gestor catastral debe definir un plan de calidad con universos muéstrales iguales o menores a las unidades de intervención mencionadas en el artículo 7 de la presente resolución. Dicho control debe ser iterativo, implementando un ciclo de mejora continua que permita gestionar oportunamente las no conformidades. (…)".*

Lo anterior como quiere que, si bien el gestor allega los archivos correspondientes a los productos de la Actualización Catastral y sus respectivos metadatos, estos presentan varias deficiencias frente a la calidad de los productos por lo que no se evidencia una adecuada evaluación de la calidad.

Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

Respuesta allegada por el Gestor catastral

(…)" En atención a la observación realizada, la Gestoría Catastral se permite allegar los documentos correspondientes a la evidencia de la validación realizada a los productos de la actualización catastral en relación con la evaluación de la calidad de los mismos"(…).

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones asignadas en materia de inspección, vigilancia y control a la gestión catastral, comunica que, tras analizar la documentación remitida por el Gestor Catastral, se ha determinado que esta no resulta suficiente para descartar la observación formulada en el informe preliminar. Los soportes presentados no permiten evaluar de manera integral la calidad de los productos catastrales y del proceso de la actualización catastral en el municipio, ya que se circunscriben a un informe parcial elaborado por el operador.

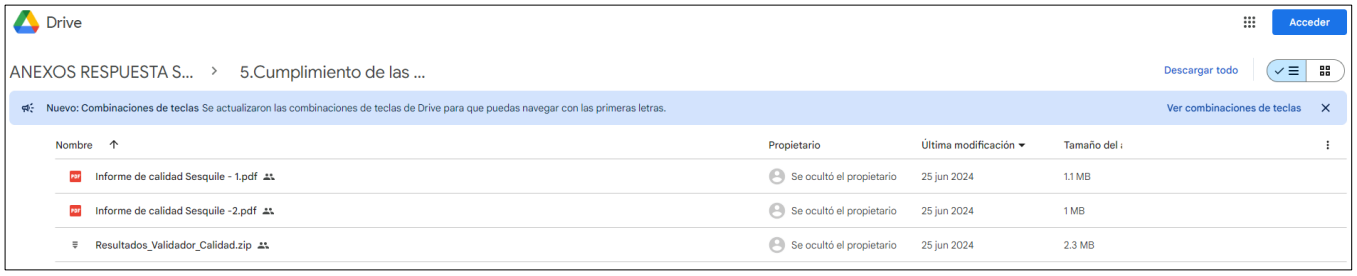


imagen 008 evidencia de la información enviada.

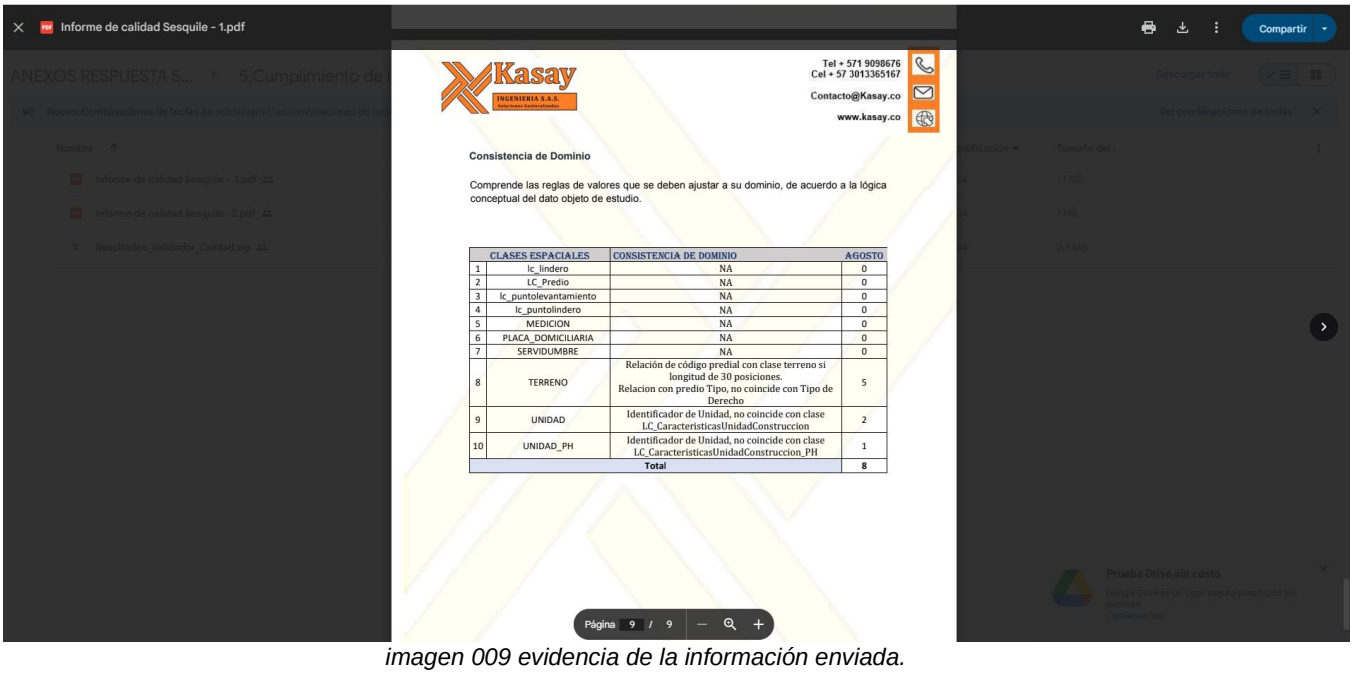


imagen 009 evidencia de la información enviada.

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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

Hallazgo 6 – Con respecto a la Difusión Catastral

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 evidenció un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal i) del artículo 2.2.2.1.2 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020 denominado *"Principios de la gestión catastral*" donde se indica que *"La información catastral en sus componentes físico, jurídico y económico es pública y está a disposición de los usuarios. Los Gestores Catastrales promoverán la difusión, acceso y uso de información catastral"*. Adicionalmente, en el literal d) del artículo 2.2.2.2.2. del mismo Decreto, se indica que el proceso de difusión catastral *"Son las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios. En todo caso, se deberá garantizar la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos"*.
Lo anterior, como que quiera que el link de acceso a la publicación de la base catastral, esta no se encuentra alojada, referenciada o enrutada en ninguna parte de la página web oficial del Gestor Catastral municipio de Sesquilé, haciendo en algunas circunstancias imposible que la ciudadanía pueda acceder a dicha información. Adicionalmente publica información que no coincide con la realidad predial del municipio.

Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor catastral

(…)" Con respecto al proceso de difusión catastral y el acceso a la información catastral del municipio de Sesquilé nos permitimos indicar que este proceso ha estado en mejora continua de acuerdo con las observaciones y requerimientos realizados por la misma Superintendencia, de esta manera se indica que actualmente la Gestoría Catastral de Sesquilé cuenta con un micrositio que da acceso a toda la información catastral correspondiente a nuestra jurisdicción:
https://www.sesquile-cundinamarca.gov.co/Catastro/Paginas/Home.aspx

Vigencia de la información
La información pública sobre las bases de datos catastrales del municipio de Sesquilé que se encuentra disponible a través del geoportal se encuentra en actualización permanente la cual se realiza cada dos meses de acuerdo al desarrollo de los procesos de conservación catastral"(…).

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, indica que dentro de la respuesta allegada por el Gestor se evidencia una corrección con la difusión del acceso a la base catastral del municipio, en donde se denota un acceso intuitivo al Geoportal y al observatorio inmobiliario, sin embargo, en la sección de documentos se cargaron archivos de prueba los cuales no deberían hacer parte de la producción oficial de la página web.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

imagen 010 presentación de documentos de prueba en la página web de producción.

Por otra parte, se comprobó el sistema de búsqueda del geoportal evidenciando el correcto funcionamiento de las consultas por número predial y dirección. Dando resultados satisfactorios.

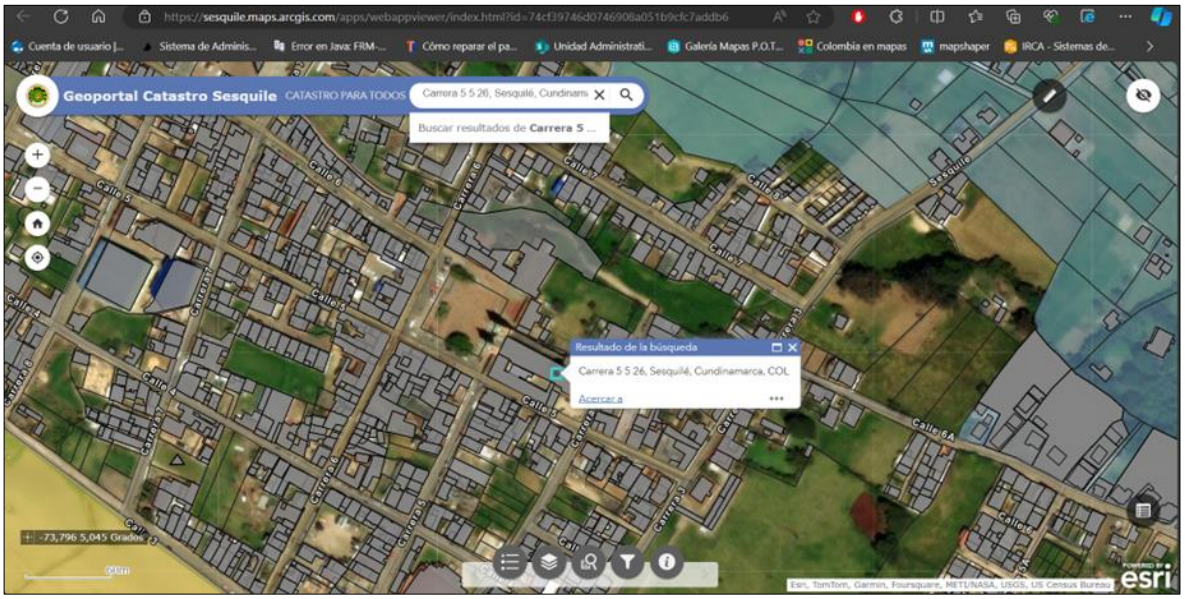


Imagen 011 consulta exitosa por dirección.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

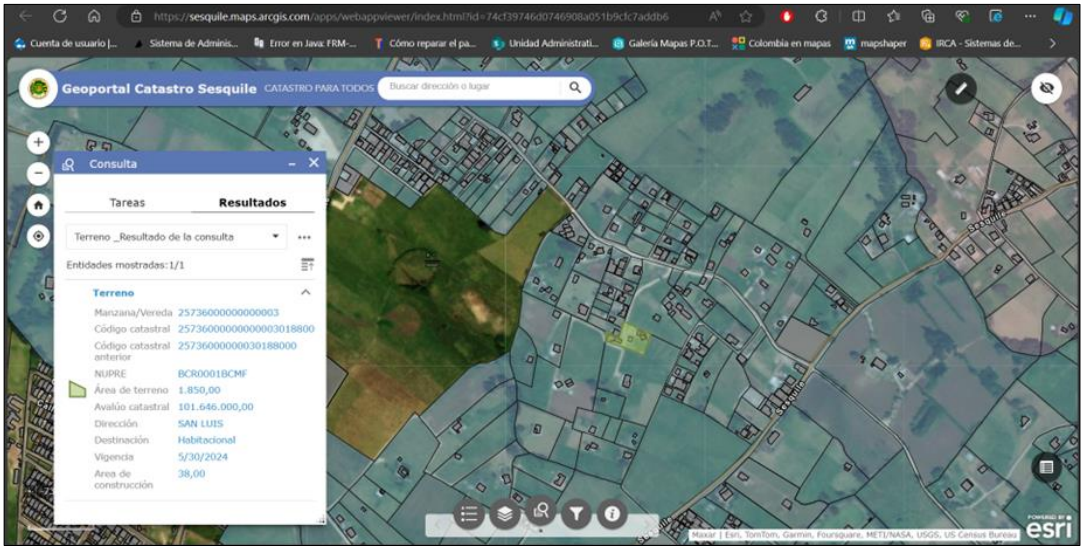


Imagen 012 consulta exitosa por número predial nacional.

En consecuencia, se subsana la observación realizada dentro del informe preliminar.

Hallazgo 7 – Entrega de los productos de la Actualización Catastral a la máxima autoridad 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 un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal d del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el decreto 148 de 2020 con respecto a las obligaciones generales de los gestores catastrales, donde se indica que es un deber *"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"* .

Lo anterior como quiera que, el gestor allegó los archivos correspondientes a los productos de la Actualización Catastral y sus respectivos metadatos relacionados con la red geodésica, ortofoto y cartografía básica, omite presentar soportes de la entrega de la base de datos catastral a la máxima autoridad catastral para su validación e incorporación en el SINIC.

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor catastral

(…)"Sobre esta observación la Gestoría catastral de Sesquilé se permite anexar las evidencias de la entrega y cargue del reporte de información catastral ante la máxima autoridad a través de la plataforma dispuesta por la entidad (SINIC) a partir del segundo bimestre del año 2023, toda vez que el IGAC modifico la plataforma de entrega de la información, dado que la herramienta implementada anteriormente era de carácter transitorio, y a la fecha ya no se encuentra disponible por lo cual no es posible que la gestoría catastral de Sesquilé acceda a la evidencia de los reportes anteriores al periodo indicado"(…).

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

Análisis de la respuesta

La Superintendencia delegada para Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar, que, a partir de la documentación aportada por el Gestor Catastral, se encontró una imagen la cual muestra que la información presuntamente se envió o cargo al SINIC, pero no se evidencia respuesta alguna de la aprobación de los insumos cargados en esta plataforma para la vigencia inmediatamente después de la actualización catastral. Por otra parte, dicha imagen aportada no cumple con las características para desestimar la observación, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, puede certificar los cargues y productos entregados en su plataforma SINIC.

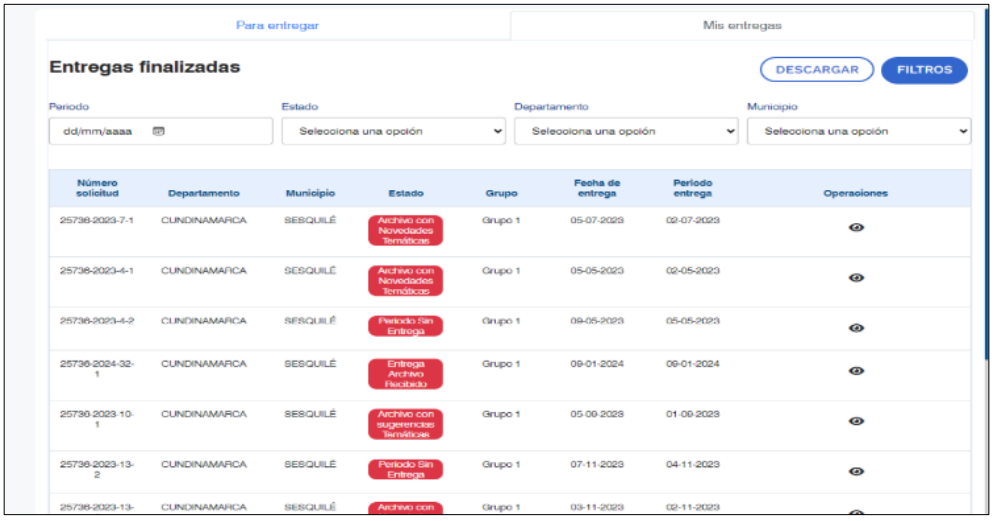


Imagen 013 evidencia de información no aprobada.

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

Hallazgo 8 – Sobre la prestación del servicio público, atención de PQRSD y Trámites catastrales.

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 revisión de la información entregada por el Gestor Catastral relacionada con la atención de PQRSD, trámites catastrales y Recursos de Reposición interpuestos con ocasión del proceso de Actualización Catastral, se evidencia una presunta desatención a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2 y artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el decreto 148 de 2020, en concordancia con la Resolución 789 de 2020, en lo que respecta a la prestación del servicio público catastral, así como lo dispuesto en la Ley 1955 de 2019, la Resolución 070 de 2011 (para aquellos trámites adelantados durante su vigencia) y la Resolución 1149 de 2021.

De lo anterior como quiera que, el volumen de peticiones que fueron presentadas con ocasión del avalúo catastral es muy bajo para el trimestre, las mismas debieron ser atendidas con oportunidad, pues de la base suministrada se evidenció que 16 de ellas no se respondieron dentro del término de ley, y en una de ellas no fue posible comunicar la respuesta.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

Respuesta allegada por el Gestor catastral

(…)"En atención a las observaciones realizadas sobre la presunta infracción a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2 y artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el decreto 148 de 2020, en concordancia con la Resolución 789 de 2020, en lo que respecta a la prestación del servicio público catastral, sobre los términos establecidos en la norma para dar respuesta a las solicitudes presentadas en el marco de la entrada en vigencia de la actualización catastral, nos permitimos dar respuesta a los casos particulares referidos por la delegada en los siguientes términos:

No. radicado y fecha de radicado	Solicitante	Trámite	Respuesta
923 – 23/02/2023	Julio Hernando Prieto Jiménez	Revisión de avalúo	Sobre la solicitud en particular nos permitimos indicar que el tiempo de respuesta se encuentra relacionado con la solicitud de documentos adicionales al solicitante y el tiempo de respuesta que se tuvo por parte del mismo a continuación nos permitimos relacionar los radicados asociados a este trámite: *1353 del 17 de marzo de 2023 * 1501 del 23 de marzo de 2023 *1790 del 10 de abril de 2023 Los soportes de las solicitudes y los tramites se adjuntan al presente documento
1006 – 22/02/2023	Evelyn Lorena Jiménez Alba	Corrección de datos	No existía tramite catastral pendiente y le fue informado al solicitante
1053 – 23/03/2023	Luis Enrique Prieto Jiménez	Revisión de avalúo	Se remite una respuesta inicial, encontrando la necesidad de llevar a cabo visita en campo y la verificación de documentos adicionales para dar respuesta de fondo. Los documentos de las mismas fueron aportados en la solicitud inicial.
1505 -23/03/2023	José Alejandro Rueda Córdoba	Revisión de avalúo	Se remite la respuesta en el término correspondiente, toda vez que aun cuando el gestor ratifique el valor del avalúo catastral deberá realizar la verificación de los documentos aportados o practicar las pruebas necesarias para lo cual se acoge a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1995 de 2019.
1507 – 23/03/2023	Marco Tulio Prieto Jiménez	Revisión de avalúo	Se remite una respuesta inicial, encontrando la necesidad de llevar a cabo visita en campo y la verificación

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

			de documentos adicionales para dar respuesta de fondo. Los documentos de las mismas fueron aportados en la solicitud inicial.
1508 – 23/03/2023	Carmen Prieto de Prieto	Revisión de avalúo	Se remite una respuesta inicial, encontrando la necesidad de llevar a cabo visita en campo y la verificación de documentos adicionales para dar respuesta de fondo. Los documentos de las mismas fueron aportados en la solicitud inicial.
1509 – 23/03/2023	Ana Ludith Cortes de Orjuela	Revisión de avalúo	Nos permitimos indicar que el tiempo de respuesta se encuentra relacionado con la solicitud de documentos adicionales al solicitante y el tiempo de respuesta que se tuvo por parte del mismo a continuación nos permitimos relacionar los radicados asociados a este trámite: * 2023-110-000219-2 del 29 de mayo de 2023 * 2023-110-000329-2 del 02 de junio de 2023 Los soportes de las solicitudes y los tramites se adjuntan al presente documento
1510 – 23/03/2023	Benjamín Orjuela Sánchez	Revisión de avalúo	Se remite una respuesta inicial, encontrando la necesidad de llevar a cabo visita en campo y la verificación de documentos adicionales para dar respuesta de fondo. Los documentos de las mismas fueron aportados en la solicitud inicial.
1818 – 11/04/2023	Rafael Obregón	Revisión de avalúo	Se remite la respuesta en el término correspondiente, toda vez que aun cuando el gestor ratifique el valor del avalúo catastral deberá realizar la verificación de los documentos aportados o practicar las pruebas necesarias para lo cual se acoge a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1995 de 2019.
1852 – 12/04/2023	Fundación Bernardo Acosta Padilla	Revisión de avalúo	Se remite la respuesta en el término correspondiente, toda vez que aun cuando el gestor ratifique el valor del avalúo catastral deberá realizar la verificación de los documentos aportados o practicar las pruebas necesarias para lo cual se acoge a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1995

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

1905 – 13/04/2023	Mario Stik Jiménez Gonzales	Revisión de avalúo	El trámite en particular tiene antecedentes de varias solicitudes sobre el mismo predio y se realizó el procedimiento correspondiente una vez se contó con la información necesaria y suficiente.
1978 – 17/04/2023	Blanca Leonor Latorre de Latorre	Revisión de avalúo	Se remite la respuesta en el término correspondiente, toda vez que aun cuando el gestor ratifique el valor del avalúo catastral deberá realizar la verificación de los documentos aportados o practicar las pruebas necesarias para lo cual se acoge a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1995 de 2019
1998 – 18/04/2023	Gabriel Camacho	Revisión de avalúo	Se remite la respuesta en el término correspondiente, toda vez que aun cuando el gestor ratifique el valor del avalúo catastral deberá realizar la verificación de los documentos aportados o practicar las pruebas necesarias para lo cual se acoge a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1995 de 2019
2096 – 24/04/2023	Luz Stella Peñuela Torres	Revisión de avalúo	Se remite la respuesta en el término correspondiente, toda vez que aun cuando el gestor ratifique el valor del avalúo catastral deberá realizar la verificación de los documentos aportados o practicar las pruebas necesarias para lo cual se acoge a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1995 de 2019

De esta manera se encuentra que todas las solicitudes fueron atendidas y las posibles dilaciones en la resolución de fondo y en las decisiones de la gestoría catastral de Sesquilé corresponden a solicitudes adicionales a cargo de los peticionarios o al desarrollo de diligencias en campo que requerían tiempo adicional"(…).

Análisis de la respuesta

El equipo auditor de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, en relación *a lo dispuesto en el* artículo 2.2.2.2.2 y artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el decreto 148 de 2020, en concordancia con la Resolución 789 de 2020, en lo que respecta a la prestación del servicio público catastral, sobre los términos establecidos en la norma para dar respuesta a las solicitudes presentadas en el marco de la entrada en vigencia de la actualización catastral.

Es preciso indicar que de la revisión de la información entregada por el Gestor Catastral relacionada con la atención de PQRSD, trámites catastrales y Recursos de Reposición interpuestos con ocasión

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

del proceso de Actualización Catastral y a partir de la información allegada por el Gestor se evidencian un total de 14 PQRS, en las cuales se incluyen solicitudes varias, de las mismas no fueron aportados los soportes de entrada y salida, lo cual no permite a esta Delegada la verificación de los términos establecidos por la norma.

Imagen 014 evidencia de información enviada.

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

Hallazgo 9 – 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 un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la Resolución 388 de 2020, modificado por el artículo 2 de la Resolución 509 de 2020, especificaciones técnicas *"(…) el gestor catastral deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas de los insumos cartográficos básicos(...)"* además *"(…)los insumos cartográficos básicos, así como los productos del proceso catastral deberán ser entregados al IGAC (…)"*. Así mismo, articulo 3 de la resolución 789 de 2020 donde indica con respecto a la prestación del Servicio Público Catastral que *"(…) La prestación del servicio público catastral se enfoca en garantizar la calidad y oportunidad en la atención, los servicios, trámites y acceso a la información para todos los ciudadanos (…)"*

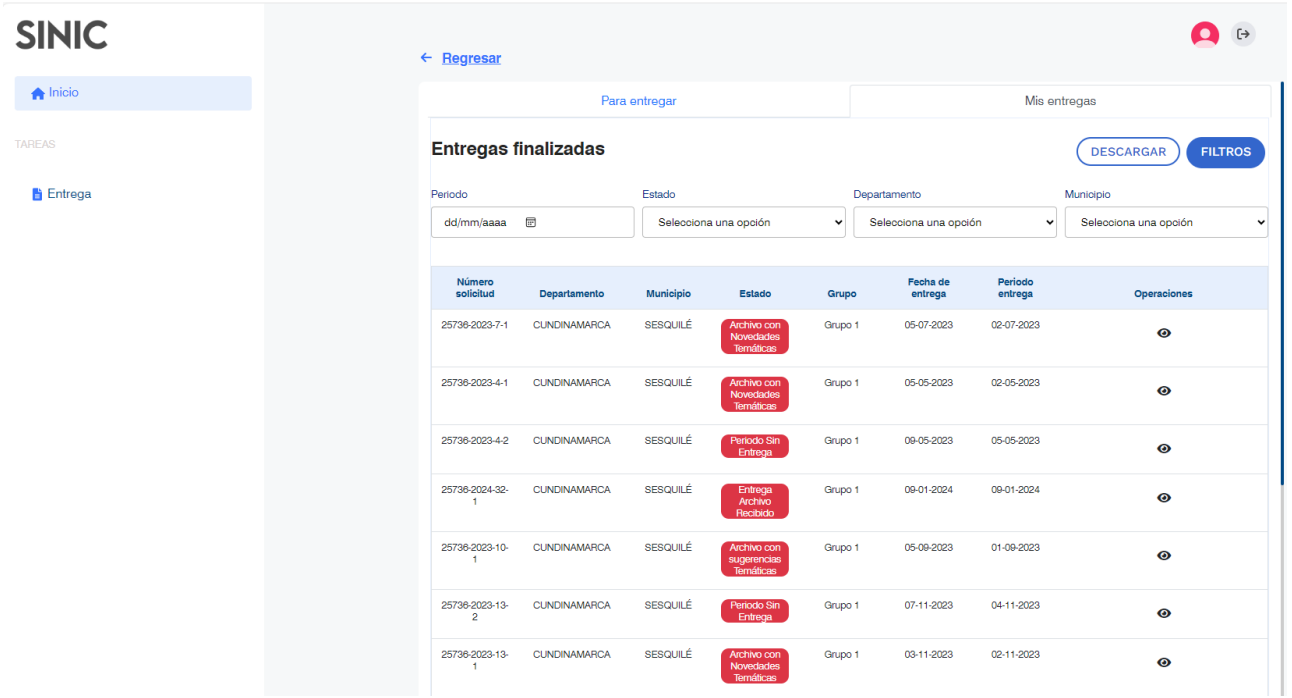
Lo anterior como quiera que, si bien el gestor allega los archivos correspondientes a los productos de la Actualización Catastral y sus respectivos metadatos relacionados con la red geodésica, ortofoto, cartografía básica y base catastral en formato *.xtf, se omite presentar soportes de la entrega de la base catastral producto de la Actualización Catastral.

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor catastral

(..)"Sobre esta observacion nos permitimos allegar el soporte donde se deja constancia de la entrega que se realizó por parte del operador catastral al municipio de Sesquilé, con la información resultante del proceso de actualización, lo anterior, de conformidad con interpretación que se puede realizar desde esta oficina, dado que las apreciaciones realizadas por parte de la superintendencia en este punto no son claras teniendo en cuenta que no se establece a que entrega se refiere particularmente"(…).

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co



Análisis de la respuesta

La Superintendencia delegada para Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral permite indicar que, tras revisarse la información cargada en el Drive de entrega del oficio SNR2024EE051904, se pudo identificar que esta información producto de la actualización (base cartográfica XTF, Ortofoto, Red Geodésica) no se entregó oficialmente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para validarla y aprobarla, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la Resolución 388 de 2020, modificado por el artículo 2 de la Resolución 509 de 2020, especificaciones técnicas *"(…) el gestor catastral deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas de los insumos cartográficos básicos(...)"* además *"(…)los insumos cartográficos básicos, así como los productos del proceso catastral deberán ser entregados al IGAC (…)"*. y en este caso se remite evidencia de la entrega al secretario de hacienda del municipio.

Por lo tanto, esta delegada se ratifica en lo anteriormente expuesto en el informe preliminar de la visita.

Según el análisis anterior, la situación detectada se configura como hallazgo administrativo.

Hallazgo 10 – Sobre la implementación del Número Único Predial NUPRE

El equipo de la Delegada de Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control en la Gestión Catastral, al examinar la documentación proporcionada por el Gestor, ha identificado un posible incumplimiento del literal h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020. Dicho literal establece la obligación de *"cumplir con la normativa que regula la prestación del servicio".*

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

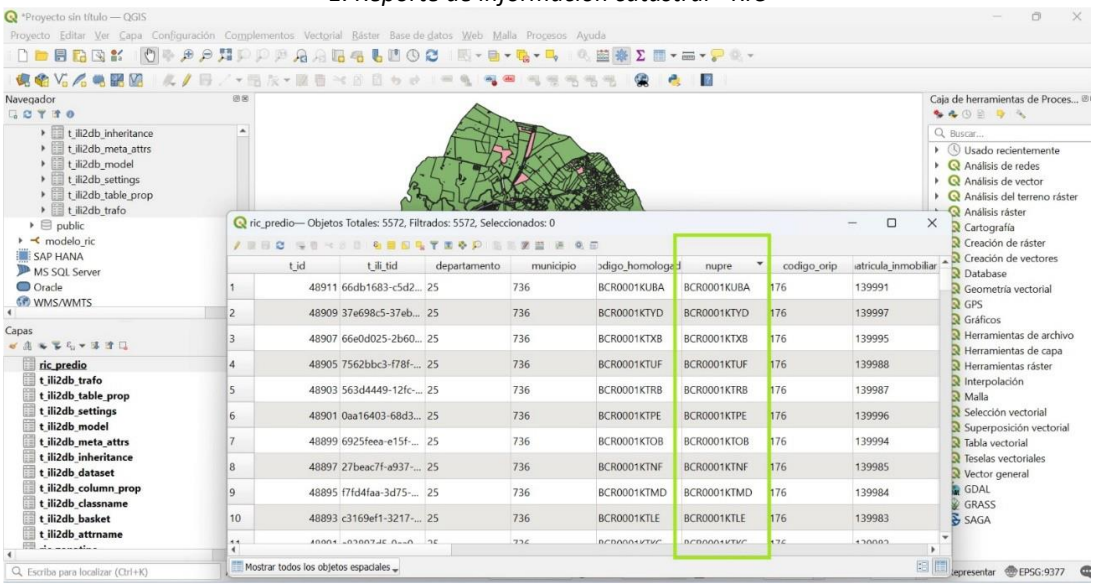
Lo anterior a que, al realizar la validación de algunos parámetros de calidad sobre la base catastral, se evidencia de ausencia sistemática de información tanto en algunas de las capas geográficas como las tablas adicionales que conforman el modelo extendido de Catastro Registro del modelo LADM_COL que se ve igualmente reflejado en la información disponible.

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor catastral

(…)"Sobre la falta de información de tablas adicionales del modelo extendido de Catastro Registro LADM_COL respecto a la incorporación del Número Único Predial NUPRE, nos permitimos indicar que la información está completa y los reportes catastral se han realizado debida forma ante la máxima autoridad catastral con los datos requeridos, así nos permitimos adjuntar la evidencia correspondiente al reporte realizado para el primer bimestre del año 2023, una vez entrada en vigor la actualización catastral donde se evidencia la implementación del NUPRE.

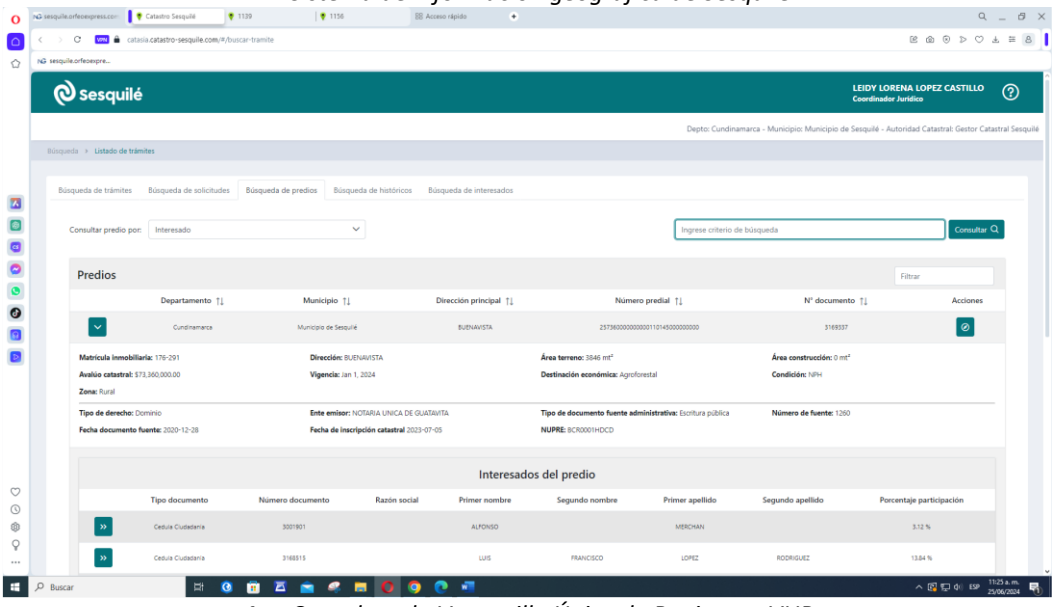
1. Reporte de información catastral - RIC



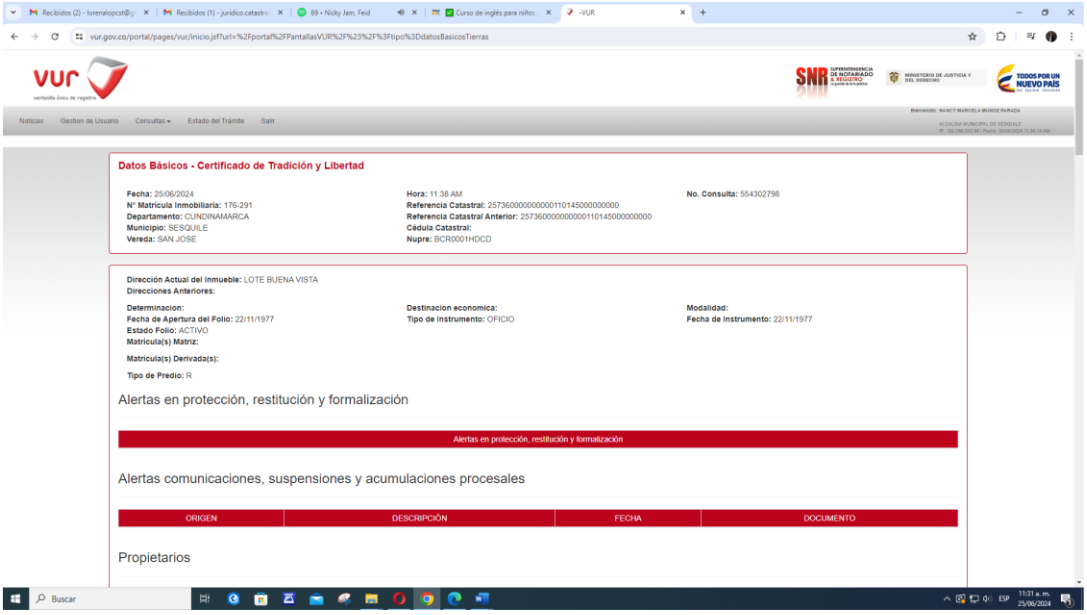
Así mismo nos permitimos precisar que este dato no es obligatorio en el modelo extendido de Catastro Registro LADM_COL, y la asignación del código NUPRE es parte de las actividades correspondientes a la conservación catastral mediante la interoperabilidad de catastro registro, donde el gestor catastral mediante acto administrativo asigna el código homologado correspondiente, remitido a la Superintendencia de Notariado y Registro para adoptar el NUPRE. Sobre este punto se muestra la evidencia de la incorporación de este al sistema de información catastral y la consulta a la ventanilla única de registro VUR, además de adjuntar los actos administrativos proferidos por esta oficina para asignar el Código Homologado"(…).

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

2. Sistema de información geográfica de Sesquilé



4. Consulta a la Ventanilla Única de Registro – VUR



Análisis de la respuesta

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 acuerdo con lo sustentado y revisado en la información cargada se considera aclarada y subsanada el hallazgo sobre la implementación del Número Único Predial NUPRE ya que se presentaron las evidencias.

En consecuencia, se subsana la observación realizada dentro del informe preliminar.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

Hallazgo 11 – Cumplimiento de las actividades y las condiciones técnicas durante la etapa Post – Operativa

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 evidenció un presunto incumplimiento con respecto a las actividades de consolidar y validar los productos de la gestión catastral, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la Resolución 388 de 2020, modificado por el artículo 2 de la resolución 509 de 2020, especificaciones técnicas *"(…) el gestor catastral deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas de los insumos cartográficos básicos(...)"*
El Gestor Catastral relaciona las actividades de la etapa posoperativa pero no allega evidencia de soportes de algunas de las actividades relacionadas con la validación de los productos de la gestión catastral y la publicación de los actos administrativos.

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor catastral

(…) Tal como se indicó en numerales previos las publicaciones de los actos administrativos se realizó conforme a las disposiciones previstas en artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el art. 15, Ley 2080 de 2021 y se remite el link de acceso a la publicación del mismo (…).

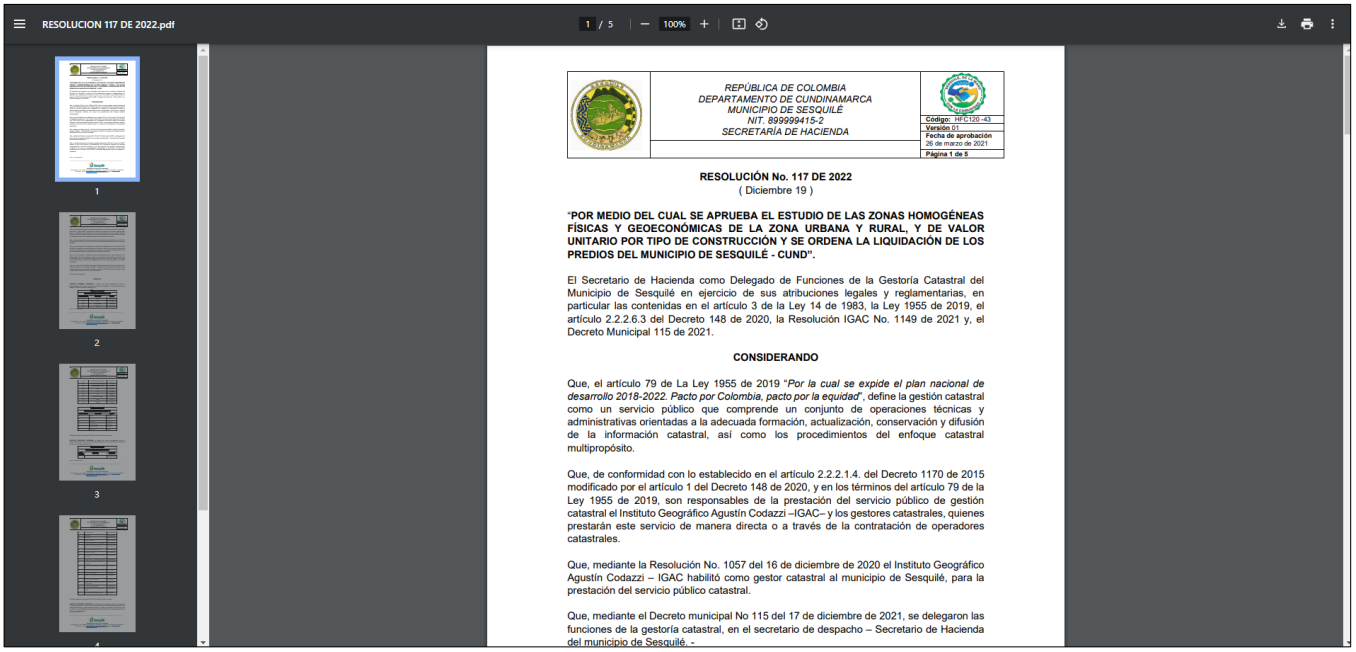
https://www.sesquile-cundinamarca.gov.co/Transparencia/Normatividad/RESOLUCION%20117%20DE%202022.pdf

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, indica que el Gestor remite como respuesta al presente hallazgo un enlace donde se encuentra documentado el acto administrativo por el cual se aprueban las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas del proceso de actualización del municipio, sin embargo, no se encuentra evidencia sobre la validación de los productos derivados del proceso de actualización (Físico, Jurídico y Económico), Actas de colindancia para propietarios para los casos que se requieran, las cuales son actividades correspondientes a la etapa Post Operativa.

Por lo anterior, el Gestor persiste en el incumplimiento con respecto a las actividades de consolidar y validar los productos de la gestión catastral, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la Resolución 388 de 2020, modificado por el artículo 2 de la resolución 509 de 2020, especificaciones técnicas *"(…) el gestor catastral deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas de los insumos cartográficos básicos(...)".*

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co


RESOLUCION 117 DE 2022.pdf

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE SESQUILÉ
NIT. 899999415-2
SECRETARÍA DE HACIENDA

Código: HFC120 -43
Versión 01
Fecha de aprobación 26 de marzo de 2021
Página 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 117 DE 2022
(Diciembre 19)

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS DE LA ZONA URBANA Y RURAL, Y DE VALOR UNITARIO POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN Y SE ORDENA LA LIQUIDACIÓN DE LOS PREDIOS DEL MUNICIPIO DE SESQUILÉ - CUND".

El Secretario de Hacienda como Delegado de Funciones de la Gestoría Catastral del Municipio de Sesquilé en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en particular las contenidas en el artículo 3 de la Ley 14 de 1983, la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 148 de 2020, la Resolución IGAC No. 1149 de 2021 y, el Decreto Municipal 115 de 2021.

CONSIDERANDO

Que, el artículo 79 de La Ley 1955 de 2019 "*Por la cual se expide el plan nacional de desarrollo 2018-2022. Pacto por Colombia, pacto por la equidad*", define la gestión catastral como un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, y en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, son responsables de la prestación del servicio público de gestión catastral el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– y los gestores catastrales, quienes prestarán este servicio de manera directa o a través de la contratación de operadores catastrales.

Que, mediante la Resolución No. 1057 del 16 de diciembre de 2020 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC habilitó como gestor catastral al municipio de Sesquilé, para la prestación del servicio público catastral.

Que, mediante el Decreto municipal No 115 del 17 de diciembre de 2021, se delegaron las funciones de la gestoría catastral, en el secretario de despacho – Secretario de Hacienda del municipio de Sesquilé. -

Imagen 015 evidencia de información enviada.

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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

5. Matriz de hallazgos

No	ASUNTO	HALLAZGO	TIPO DE HALLAZGO
1	Con respecto a la publicación de los actos administrativos	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que conforme al material aportado y verificado en razón a la publicación de la Resolución No. 117 mediante la cual se aprueba el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de la zona urbana y rural y del valor unitario por tipo de construcción y se ordena la liquidación de los predios del municipio de Sesquilé, se observa que se aportó el link de publicación de la misma, por los cual, se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1170 del 2015 adicionado por el artículo 1 del decreto 1983 del 2019, en concordancia con el artículo primero de La Ley 57 de 1985, así como del artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el art. 15, Ley 2080 de 2021., las cuales instauran el deber de publicación de los actos administrativos de carácter general y que estos mismos actos administrativos de carácter general no serán obligatorios mientras no hayan sido publicados en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso, en el caso de actos administrativos electrónicos, se deberán publicar en el Diario Oficial o gaceta territorial conservando las garantías de autenticidad, integridad y disponibilidad.	Se subsana la observación realizada dentro del informe preliminar
2	Cumplimiento de las condiciones técnicas de la etapa pre – operativa	La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, indica que, se realizó una verificación de la carpeta adjunta a la respuesta por parte del Gestor y se comparó con la tabla 7 *"Actividades relacionadas con la fase preoperativa de la actualización catastral*" del informe preliminar remitido por esta Delegada, evidenciando así que: 1. El Gestor remite dos archivos SHP correspondientes a las construcciones nuevas identificadas en la etapa de pre-reconocimiento, además, se incluye un archivo Excel donde se relacionan las licencias de construcción en el periodo de tiempo comprendido entre 2017 y 2020. 2. El Gestor remite la carpeta denominada "3.1 saldos de conservación", no obstante, dentro de la misma se evidencian correos remitidos al operador Catastral con la relación de estos, pero no se evidencian si los mismos fueron resueltos y notificados. 3. El Gestor remite dentro de la carpeta denominada "5.5 zonas en sistema de información ambiental" copia de los archivos SHP del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y un archivo Word donde se relacionan los mismos. 4. El Gestor remito dentro de la carpeta denominada "Definición unidades de intervención" archivos SHP correspondientes a las unidades de intervención definidas para el proceso de actualización del municipio.	Se configura como un hallazgo administrativo.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

3	Cumplimiento de los niveles de interlocución	La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, indica que, se realizó una verificación de la carpeta adjunta a la respuesta por parte del Gestor evidenciando un archivo pdf utilizado en la presentación de resultados del proceso de actualización, además, en la respuesta se adjunta un link correspondiente a un video de dicha sesión. Sin embargo, no remite complementación de los otros niveles de interlocución como se indicó en el informe preliminar, por tanto, persiste la desatención de la obligación que le corresponde al Gestor de cumplir con el instructivo IN-FAC-PC04-01 emitido por la máxima autoridad catastral Instituto Geográfico Agustín Codazzi GAC denominado "Participación ciudadana e interlocución comunitaria para la operación catastral multipropósito", así como lo contemplado en el artículo 3 de la Resolución 789 del 08 de septiembre de 2020 con relación a la Prestación del Servicio Público Catastral, en concordancia con lo dispuesto en el Protocolo de Atención y Servicio al Ciudadano expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, que forma parte integral de esa resolución, de acuerdo con lo prescrito en el artículo referido, y lo dispuesto en el artículo 13 de la resolución 388 de 2020, participación de la ciudadanía en la gestión catastral.	Se configura como un hallazgo administrativo.
4	De los métodos de recolección de información	La Superintendencia Delegada para Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que según la resolución 529 del 2020 con relación a lo señalado en su artículo 2 de la misma dispone que "las especificaciones técnicas de los productos de la Cartografía Básica Oficial de Colombia, son de obligatorio cumplimiento para todo aquel que produzca cartografía básica para fines oficiales, así como para los gestores y operadores catastrales en el ejercicio de la gestión catastral". En este caso no se aporta evidencia alguna de la aprobación de dicha cartografía, por parte IGAC que es la entidad rectora de aprobación o desaprobación de dicha información para los procesos de actualización.	Se configura como un hallazgo administrativo.
5	Cumplimiento de las actividades y las condiciones técnicas durante la etapa Operativa	La Superintendencia Delegada para Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que con relación a lo señalado y luego del análisis de la documentación allegada por el Gestor Catastral se observa que persisten las deficiencias frente a la calidad de los productos por lo que no se evidencia una adecuada evaluación de la calidad.	Se configura como un hallazgo administrativo.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

6	Con respecto a la Difusión Catastral	La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, indica que dentro de la respuesta allegada por el Gestor se evidencia una corrección con la difusión del acceso a la base catastral del municipio, en donde se denota un acceso intuitivo al Geoportal y al observatorio inmobiliario, sin embargo, en la sección de documentos se cargaron archivos de prueba los cuales no deberían hacer parte de la producción oficial de la página web. Por otra parte, se comprobó el sistema de búsqueda del geoportal evidenciando el correcto funcionamiento de las consultas por número predial y dirección. Dando resultados satisfactorios.	Se subsana la observación realizada dentro del informe preliminar.
7	Entrega de los productos de la Actualización Catastral a la máxima autoridad Catastral.	La Superintendencia delegada para Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar, que, a partir de la documentación aportada por el Gestor Catastral, se encontró una imagen la cual muestra que la información presuntamente se envió o cargo al SINIC, pero no se evidencia respuesta alguna de la aprobación de los insumos cargados en esta plataforma para la vigencia inmediatamente después de la actualización catastral, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.	Se configura como un hallazgo administrativo.
8	Sobre la prestación del servicio público, atención de PQRSD y Trámites catastrales.	El equipo auditor de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, en relación a lo dispuesto en el "(...)artículo 2.2.2.2.2 y artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el decreto 148 de 2020, en concordancia con la Resolución 789 de 2020, en lo que respecta a la prestación del servicio público catastral, sobre los términos establecidos en la norma para dar respuesta a las solicitudes presentadas en el marco de la entrada en vigencia de la actualización catastral(...)" Es preciso indicar que de la revisión de la información entregada por el Gestor Catastral relacionada con la atención de PQRSD, trámites catastrales y Recursos de Reposición interpuestos con ocasión del proceso de Actualización Catastral se evidencia que en lo que respecta a la prestación del servicio público catastral, sobre los términos establecidos en la norma para dar respuesta a las solicitudes presentadas en el marco de la entrada en vigencia de la actualización catastral, a partir de la tabla allegada por el Gestor se evidencia un total de 14 PQRS, en las cuales se incluyen solicitudes como certificados catastrales, copias de resoluciones etc., todas las solicitudes fueron atendidas y las posibles dilaciones en la resolución de fondo y en las decisiones de la gestoría catastral de Sesquilé corresponden a solicitudes adicionales a cargo de los peticionarios o al desarrollo de diligencias en campo que requerían tiempo adicional.	Se configura como un hallazgo administrativo

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

9	Implementación del modelo LADM_COL	La Superintendencia delegada para Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral permite indicar que, tras revisarse la información cargada en el Drive de entrega del oficio SNR2024EE051904, se pudo identificar que esta información producto de la actualización (base cartográfica XTF, Ortofoto, Red Geodésica) no se entregó oficialmente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para validarla y aprobarla, y en esta caste se entrega al secretario de hacienda del municipio. Por lo tanto, esta delegada se ratifica en lo anteriormente expuesto.	Se configura como un hallazgo administrativo.
10	Sobre la implementación del Número Único Predial NUPRE	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 acuerdo con lo sustentado y revisado en la información cargada se considera aclarada y subsanada el hallazgo sobre la implementación del Número Único Predial NUPRE ya que se presentaron las evidencias.	Se subsana la observación realizada dentro del informe preliminar.
11	Cumplimiento de las actividades y las condiciones técnicas durante la etapa Post – Operativa	La Superintendencia Delegada para Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control asignadas a la Gestión Catastral, indica que el Gestor remite como respuesta al presente hallazgo un enlace donde se encuentra documentado el acto administrativo por el cual se aprueban las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas del proceso de actualización del municipio, sin embargo, no se encuentra evidencia sobre la validación de los productos derivados del proceso de actualización. Por lo anterior, el Gestor persiste en el incumplimiento con respecto a las actividades de consolidar y validar los productos de la gestión catastral, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la Resolución 388 de 2020, modificado por el artículo 2 de la resolución 509 de 2020, especificaciones técnicas “(…) el gestor catastral deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas de los insumos cartográficos básicos(...)”.	Se configura como un hallazgo administrativo.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

6. Del Plan de Mejoramiento

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

7. Autores del informe

El informe se realizó por los siguientes profesionales

Albeiro Linares Guzmán
Componente Técnico Catastral

Cristian Mauricio Mayorga Urrea
Componente Técnico Catastral

Jonathan Andrey Pulido Beltrán
Componente Técnico Catastral

María Alejandra Rodríguez Sánchez
Componente Jurídico Catastral

Revisado por:

Mario Morales Martínez – Contratista – Componente Jurídico Catastral

Leidy Yadira Escamilla Triana – Contratista – Componente Técnico Catastral

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co