INFORME FINAL DE VIGILANCIA A LA VISITA ESPECIAL AL GESTOR CATASTRAL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA – REPRESENTADO POR LA AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA Actualización Catastral Municipio de Subachoque

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

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 3
1. DEL INFORME PRELIMINAR 4
2. DE LOS HALLAZGOS 5
Hallazgo 1: De los productos y/o Insumos Cartográficos - Metadatos. 5
Hallazgo 2: Del Límite de entidades territoriales 6
Hallazgo 3: De la Determinación Zonas Homogéneas Físicas Urbanas y Rurales– ZHF 6
Hallazgo 4: De los Puntos muestra (Puntos de investigación económica) ZHF Urbanas. 7
Hallazgo 5: De los actos administrativos del proceso de Actualización Catastral. 8
Hallazgo 6: De los contratos y/o convenios suscritos por el Gestor Catastral. 9
Hallazgo 7: De la contratación de Operadores por parte de la Agencia Catastral. 10
Hallazgo 8: De la entrega de las bases catastrales al municipio. 11
Hallazgo 9: De la atención de PQRSD y tutelas. 12
Hallazgo 10: De la atención a los requerimientos de la SNR. 12
3. MATRIZ DE HALLAZGOS 14
4. DEL PLAN DE MEJORAMIENTO 22

INTRODUCCIÓN

La Ley 1955 de 2019 modificada por el Nuevo Plan Nacional de Desarrollo la Ley 2294 de 2023, atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR- las funciones de Inspección, Vigilancia y Control –IVC- a la Gestión Catastral que adelanten todos los sujetos encargados de la gestión catastral incluyendo, entre otros, los Gestores y Operadores Catastrales, funciones asignadas a la Superintendencia Delegada para el Registro – SDR-, a través de la Resolución 0621 de 28 de enero de 2020.

Que de acuerdo con lo señalo 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.

Con el fin de garantizar el cumplimiento de la normativa catastral, el Decreto 1170 de 2015, en su artículo 2.2.2.7.3, faculta a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) a solicitar, analizar y confirmar cualquier información relacionada con la gestión catastral que adelanten los gestores y operadores catastrales. Esta facultad permite a la SNR verificar que los procedimientos y la información generada en el proceso catastral se ajusten a lo establecido en la ley.

Así mismo, el artículo 2.2.2.7.4 del Decreto mencionado establece que la -SNR-, debe velar por el cumplimiento de la normativa por parte de los sujetos pasivos, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia, podrá instruir, orientar, requerir, ordenar y realizar visitas para garantizar el cumplimiento normativo.

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

Como parte de sus funciones de vigilancia, la Superintendencia de Notariado y Registro, a través del Auto 084 del 28 de mayo de 2024 comunicado mediante oficio

SNR2024EE048842 enviado por correo electrónico el 30 de mayo del 2024, ordenó una visita especial al Gestor Catastral Departamento de Cundinamarca del Municipio de Subachoque. Esta visita, programada para los días 12, 13 y 14 de junio de 2024, tiene como objetivo verificar si las actuaciones del gestor se ajustan a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico en materia catastral.

Dada la eficiencia en el desarrollo de las actividades programadas, y habida cuenta de que se recolecto el material probatorio necesario durante la visita realizada los días 12 y 13 de junio, se ajustó la programación inicial mediante Auto 086 de 2024, el cual fue comunicado mediante oficio SNR2024EE054347 enviado por correo electrónico el 13 de junio del 2024.

En este informe se consignará la relación, análisis y verificación de las evidencias recopiladas a lo largo de la respuesta del informe preliminar de visita especial adelantada al Gestor Catastral del municipio de Subachoque – Cundinamarca, que se realizó en la ciudad de Bogotá D.C en la dirección Calle 24 No 43 a 42.

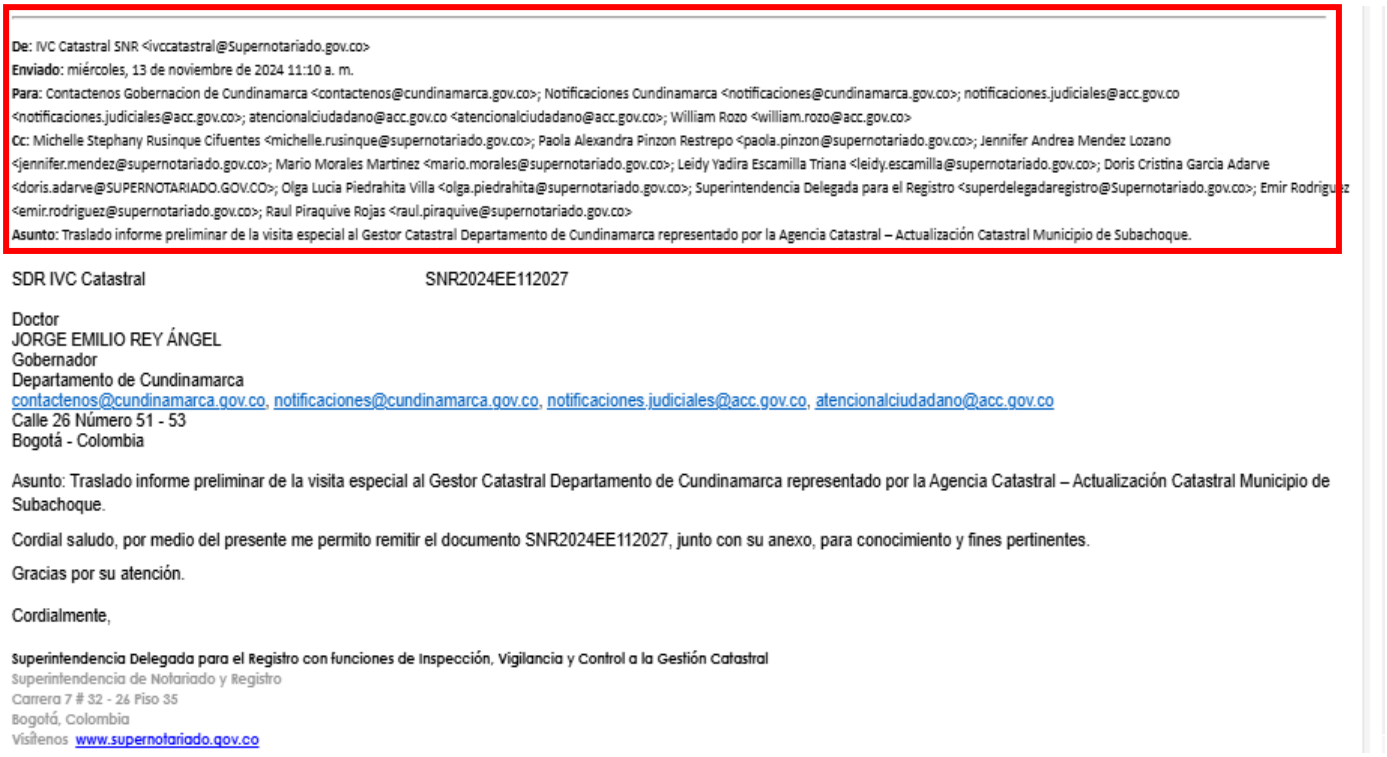
1. DEL INFORME PRELIMINAR

Mediante oficio SNR2024EE1120227 del 12 de noviembre de 2024, se remitió por correo electrónico el 13 de noviembre de 2024 a las direcciones contactenos@cundinamarca.gov.co, notificaciones@cundinamarca.gov.co, notificaciones.judiciales@acc.gov.co, atencionalciudadano@acc.gov.co, el Informe Preliminar de la Visita Especial al Gestor Catastral Departamento de Cundinamarca, representado por la Agencia Catastral de Cundinamarca, sobre la Actualización Catastral del Municipio de Subachoque.

Se otorgó un término de diez (10) días, conforme a la Circular 583 de 2021, para dar respuesta a las observaciones contenidas en el informe, sin que a la fecha se haya recibido pronunciamiento alguno dentro del plazo establecido.

El término otorgado para responder al informe preliminar se computó a partir del día hábil siguiente a su remisión, es decir, desde el 14 de noviembre de 2024, y concluyó el 28 de noviembre de 2024. Al momento de la expedición del presente informe, **el Gestor Catastral no dio respuesta dentro de los tiempos estipulados a las observaciones formuladas en el informe preliminar de visita.**

El envío realizado por parte de la SNR se puede evidenciar a continuación:



De: IVC Catastral SNR <ivccatastral@Supernotariado.gov.co>
Enviado: miércoles, 13 de noviembre de 2024 11:10 a. m.
Para: Contactenos Gobernacion de Cundinamarca <contactenos@cundinamarca.gov.co>; Notificaciones Cundinamarca <notificaciones@cundinamarca.gov.co>; notificaciones.judiciales@acc.gov.co <notificaciones.judiciales@acc.gov.co>; atencionalciudadano@acc.gov.co <atencionalciudadano@acc.gov.co>; William Rozo <william.rozo@acc.gov.co>
Cc: Michelle Stephany Rusinque Cifuentes <michelle.rusinque@supernotariado.gov.co>; Paola Alexandra Pinzon Restrepo <paola.pinzon@supernotariado.gov.co>; Jennifer Andrea Mendez Lozano <jennifer.mendez@supernotariado.gov.co>; Mario Morales Martinez <mario.morales@supernotariado.gov.co>; Leidy Yadira Escamilla Triana <leidy.escamilla@supernotariado.gov.co>; Doris Cristina Garcia Adarve <doris.adarve@SUPERNOTARIADO.GOV.CO>; Olga Lucia Piedrahita Villa <olga.piedrahita@supernotariado.gov.co>; Superintendencia Delegada para el Registro <superdelegadaregistro@Supernotariado.gov.co>; Emir Rodriguez <emir.rodriguez@supernotariado.gov.co>; Raul Piraquive Rojas <raul.piraquive@supernotariado.gov.co>
Asunto: Traslado informe preliminar de la visita especial al Gestor Catastral Departamento de Cundinamarca representado por la Agencia Catastral – Actualización Catastral Municipio de Subachoque.

SDR IVC Catastral SNR2024EE112027

Doctor
JORGE EMILIO REY ÁNGEL
Gobernador
Departamento de Cundinamarca
contactenos@cundinamarca.gov.co, notificaciones@cundinamarca.gov.co, notificaciones.judiciales@acc.gov.co, atencionalciudadano@acc.gov.co
Calle 26 Número 51 - 53
Bogotá - Colombia

Asunto: Traslado informe preliminar de la visita especial al Gestor Catastral Departamento de Cundinamarca representado por la Agencia Catastral – Actualización Catastral Municipio de Subachoque.

Cordial saludo, por medio del presente me permito remitir el documento SNR2024EE112027, junto con su anexo, para conocimiento y fines pertinentes.

Gracias por su atención.

Cordialmente,

Superintendencia Delegada para el Registro con funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral
Superintendencia de Notariado y Registro
Carrera 7 # 32 - 26 Piso 35
Bogotá, Colombia
Visítenos www.supernotariado.gov.co

(Imagen 1_ Captura de Pantalla- Comprobante envío informe mediante correo electrónico)

2. DE LOS HALLAZGOS

Hallazgo 1: De los productos y/o Insumos Cartográficos - Metadatos.

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 momento de la visita no fue posible verificar que los insumos y/o productos cartográficos básicos del proceso de actualización cumplieran las especificaciones técnicas dispuestas por la entidad regulatoria, evidenciando un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la resolución 388 de 2020, modificado por el artículo 2 de la resolución 509 de 2020, y la Resolución 471 del 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 (…)".*

Lo anterior teniendo en cuenta que si bien se observa el oficio de la Agencia Catastral de Cundinamarca “002_Radicado Oficio 2410SCG-2024-0000596-EE-Recibido” dirigido al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- de 22 municipios, entre ellos Subachoque, no es posible establecer si los insumos y/o productos cartográficos generados por el gestor cumplen con los parámetros técnicos establecidos en la normatividad vigente y hayan sido validados por el IGAC.

Adicionalmente que uno de los archivos entregados no corresponde al municipio objeto de la visita. De acuerdo con el Estado de la validación de los productos cartográficos solo se evidencia el estado de 3 y el resto de los archivos no se cuenta con la validación y aprobación de calidad.

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

Hallazgo 2: Del Límite de entidades territoriales

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de información allegada por el Gestor Catastral se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, según el parágrafo del artículo 5 parágrafo de la resolución 388 de 2020, de conformidad con lo señalado en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral.

Lo anterior, como quiera que se observan entre la extensión de la capa del límite urbano y la extensión de las zonas las homogéneas físicas y geoeconómicas diferencias.

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

Hallazgo 3: De la Determinación Zonas Homogéneas Físicas Urbanas y Rurales– ZHF.

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 información allegada por el Gestor Catastral se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal c) del artículo

2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, , relacionado con la obligación que le asiste al gestor de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral.

Lo anterior teniendo en cuenta que al realizar el análisis del componente económico en relación con la Determinación Zonas Homogéneas Físicas Urbanas y Rurales– ZHF que de la información dispuesta por el gestor catastral en los archivos *"25769.gpkg", "Zonas físicas y geoeconomicas urbanas.gdb", y "Zonas fisicas y geoeconomicas rurales.gdb"*,se evidencia una discrepancia referente a la información utilizada. Esta situación, evidencia que el Gestor Catastral no tiene claridad respecto a los productos finales del proceso de actualización catastral.

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

Hallazgo 4: De los Puntos muestra (Puntos de investigación económica) ZHF Urbanas.

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 información allegada por el Gestor Catastral se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad 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, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de cumplir la normatividad que regula la prestación del servicio, en lo establecido en el anexo 3 de la Resolución 388 de 2020 referente a el control de calidad de los productos de la gestión catastral, así como de lo dispuesto en la Resolución 620 de 2008.

Una vez revisados los puntos muestra urbanos se evidencia una distribución proporcional con toda la extensión urbana del municipio, no obstante, al realizar el análisis cartográfico entre las ZHF urbanas y los puntos muestra se evidencia que 18 zonas no tienen asociado ningún punto muestra.

Lo anterior va en contra vía de la metodología de Zonas Homogéneas físicas establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante el instructivo *"IN-FAC-PC03-01 elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario e integral (PH) por tipo de construcción", el cual indica que: "(…) Para el terreno se debe tomar una muestra garantizando la representatividad de cada zona homogénea física y en lo posible que incluya lotes (predios no construidos). En zonas*

homogéneas físicas adyacentes con condiciones físicas similares es necesario aumentar la muestra con predios colindantes que representen cada zona (…)".

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

Hallazgo 5: De los actos administrativos 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 designado para la visita especial al gestor catastral, se permite indicar que, del análisis de los actos administrativos relacionados con el proceso de actualización catastral adelantado en el municipio de Subachoque, Cundinamarca, apertura, aprobación de valores y clausura de valores, llama la atención que con relación a la resolución 023 de 2022 por medio de la cual se apertura el proceso de actualización catastral en el municipio de Subachoque y la Resolución 216 de 2022, estas se suscribieron por el subgerente de conservación, actualización y formación, a diferencia de las demás resoluciones, las cuales se suscribieron por el gerente general de la Agencia Catastral de Cundinamarca, se cuestionan las facultades legales del citado subgerente para la expedición del acto administrativo en mención, lo cual podría cuestionar el acto administrativo de conformidad al artículo 134 de la Ley 1437 de 2011, al carecer de competencia para expedir el mismo.

Adicionalmente, se evidencia que conforme al material aportado y verificado en razón a las resoluciones proferidas en el marco de la actualización catastral en el municipio de Subachoque, se observa que NO se aportó el soporte de publicación de la Resolución 216-2022, por lo cual, existe 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 y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza:

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

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

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

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

Hallazgo 6: De los contratos y/o convenios suscritos por el Gestor Catastral.

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

Lo anterior, como quiera que se identificó una relación contractual entre el Gestor Catastral con INFOTIC que no fue reportada de conformidad a la instrucción administrativa 13 del 2020.

Adicionalmente durante la visita se evidencia un presunto operador con la siguiente información: CONTRATO SG-054-2021 suscrito entre Cuatro Conceptos y la Agencia Catastral De Cundinamarca, información obtenida a partir del archivo metadato *Carto1000_25769006_20220212.gdb*, del cual el gestor no aporta el contrato y aunado a lo anterior, no se observó reporte de este contrato de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de junio de 2020.

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

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

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

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

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

Hallazgo 7: De la contratación de Operadores por parte de la Agencia Catastral.

El equipo de la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que una vez revisada la documentación relaciona con las facultades legales de suscripción de los contratos y convenios, los cuales son firmados por la Agencia Catastral de Cundinamarca y no por el Gestor Catastral habilitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- mediante la resolución 727 del 12 de agosto del 2020.

Lo anterior presuntamente desatendiendo las normas especiales para la época vigente y que corresponde al parágrafo 1 del artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1983 de 2019, en concordancia con el articulo Artículo 2.2.2.1.5 Decreto 1170 de 2015 sobre la vigencia fiscal modificado por el Decreto 148 de 2020," 2. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC): Es la máxima autoridad catastral del país, encargado de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia a nivel nacional. El IGAC tendrá la función de verificar las condiciones para la habilitación como Gestores Catastrales y otorgar la habilitación."

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

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

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

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

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

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

Hallazgo 8: De la entrega de las bases catastrales al municipio.

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, evidencia una presunta desatención del artículo 8 de la ley 14 de 1983 y del numeral 2.2.2.2.28 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con el literal h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020.

Lo anterior teniendo en cuenta que, mediante acto administrativo la Resolución 236 de 2023 se ordenó la entrada en vigencia para efectos fiscales de los avalúos catastrales para la vigencia 2024 a partir del 1 de enero, y de acuerdo con lo suministrado por el gestor catastral se evidencia que las bases fueron dispuestas para la liquidación del impuesto predial de manera tardía, como se indicó en el contenido del presente informe.

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

Hallazgo 9: De la atención de PQRSD y tutelas.

El equipo de la delegada para el registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral designado para la visita especial al gestor catastral, se permite indicar que de la revisión de la información entregada por el Gestor Catastral relacionado con la atención de PQRSD, trámites catastrales y acciones de tutela interpuestos con ocasión de la revisión de avalúos, se evidencia una presunta desatención a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2 y artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020,en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1955 de 2019 y la Resolución 1149 de 2021.

La ausencia de soportes documentales por parte del gestor catastral impide verificar si se ha dado cumplimiento al deber de responder de manera oportuna y completa las PQRSD y tutelas. En consecuencia, no se puede evaluar la eficacia en la atención de las solicitudes ciudadanas y en la prestación del servicio catastral.

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

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

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

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

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

Hallazgo 10: De la atención a los requerimientos de la SNR.

El equipo designado para la visita de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar

que se evidencia una presunta desatención por parte del Gestor Catastral a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 en concordancia con el numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019.

Lo anterior como quiera que, el gestor catastral no suministra archivo geográfico de los métodos de recolección de información predial que se solicita tanto en el Auto de visita especial Artículo segundo numeral 11, como en el primer requerimiento realizado durante la visita mediante correo electrónico el día 12 de junio del 2024 en el numeral 10.

Adicionalmente, la Delegada, en cumplimiento del Artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, trasladó (33) PQRS recibidas por los ciudadanos, en las cuales se solicitó al Gestor que respondiera de manera completa y conforme a la ley a las solicitudes de los ciudadanos, y que enviara una copia de la respuesta al peticionario y a la Delegada situación que a la fecha no atendió el gestor.

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

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

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

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

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

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

3. MATRIZ DE HALLAZGOS

N°	ASUNTO	HALLAZGO	TIPO DE HALLAZGO
1	De los productos y/o Insumos Cartográficos - Metadatos .	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 momento de la visita no fue posible verificar que los insumos y/o productos cartográficos básicos del proceso de actualización cumplieran las especificaciones técnicas dispuestas por la entidad regulatoria, evidenciando un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la resolución 388 de 2020, modificado por el artículo 2 de la resolución 509 de 2020, y la Resolución 471 del 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 (…)".* Lo anterior teniendo en cuenta que si bien se observa el oficio de la Agencia Catastral de Cundinamarca "002_Radicado Oficio 2410SCG-2024-0000596-EE-Recibido" dirigido al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- de 22 municipios, entre ellos Subachoque, no es posible establecer si los insumos y/o productos cartográficos generados por el gestor cumplen con los parámetros técnicos establecidos en la normatividad vigente y hayan sido validados por el IGAC. Adicionalmente que uno de los archivos entregados no corresponde al municipio objeto de la visita. De acuerdo con el Estado de la validación de los productos cartográficos solo se evidencia el estado de 3 y el resto de los archivos no se cuenta con la validación y aprobación de calidad.	Con incidencia administrativa.
2	Del Límite de entidades territoriales	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de información allegada por el Gestor Catastral se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, según el parágrafo del artículo 5 parágrafo de la resolución 388 de 2020, de conformidad con lo señalado en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, relacionado	Con incidencia administrativa.

N°	ASUNTO	HALLAZGO	TIPO DE HALLAZGO
		con la obligación que le asiste al gestor de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral. Lo anterior, como quiera que se observan entre la extensión de la capa del límite urbano y la extensión de las zonas las homogéneas físicas y geoeconómicas diferencias.	
3	De la Determinación Zonas Homogéneas Físicas Urbanas y Rurales– ZHF	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 información allegada por el Gestor Catastral se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, , relacionado con la obligación que le asiste al gestor de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral. Lo anterior teniendo en cuenta que al realizar el análisis del componente económico en relación con la Determinación Zonas Homogéneas Físicas Urbanas y Rurales– ZHF que de la información dispuesta por el gestor catastral en los archivos *"25769.gpkg", "Zonas físicas y geoeconomicas urbanas.gdb", y "Zonas fisicas y geoeconomicas rurales.gdb",*se evidencia una discrepancia referente a la información utilizada. Esta situación, evidencia que el Gestor Catastral no tiene claridad respecto a los productos finales del proceso de actualización catastral.	Con incidencia administrativa.
4	De los Puntos muestra (Puntos de investigación económica) ZHF Urbanas	*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 información allegada por el Gestor Catastral se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad 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, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de cumplir la normatividad que regula la prestación del servicio, en lo establecido en el anexo 3 de la Resolución 388 de 2020 referente a el control de calidad de los productos de la gestión catastral, así como de lo dispuesto en la Resolución 620 de 2008.* *Una vez revisados los puntos muestra urbanos se evidencia una distribución proporcional con toda la*	Con incidencia administrativa

N°	ASUNTO	HALLAZGO	TIPO DE HALLAZGO
		extensión urbana del municipio, no obstante, al realizar el análisis cartográfico entre las ZHF urbanas y los puntos muestra se evidencia que 18 zonas no tienen asociado ningún punto muestra. *Lo anterior va en contra vía de la metodología de Zonas Homogéneas físicas establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante el instructivo "IN-FAC-PC03-01 elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario e integral (PH) por tipo de construcción", el cual indica que: "(…) Para el terreno se debe tomar una muestra garantizando la representatividad de cada zona homogénea física y en lo posible que incluya lotes (predios no construidos). En zonas homogéneas físicas adyacentes con condiciones físicas similares es necesario aumentar la muestra con predios colindantes que representen cada zona (…)".*	
5	De los actos administrativos 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 designado para la visita especial al gestor catastral, se permite indicar que, del análisis de los actos administrativos relacionados con el proceso de actualización catastral adelantado en el municipio de Subachoque, Cundinamarca, apertura, aprobación de valores y clausura de valores, llama la atención que con relación a la resolución 023 de 2022 por medio de la cual se apertura el proceso de actualización catastral en el municipio de Subachoque y la Resolución 216 de 2022, estas se suscribieron por el subgerente de conservación, actualización y formación, a diferencia de las demás resoluciones, las cuales se suscribieron por el gerente general de la Agencia Catastral de Cundinamarca, se cuestionan las facultades legales del citado subgerente para la expedición del acto administrativo en mención, lo cual podría cuestionar el acto administrativo de conformidad al artículo 134 de la Ley 1437 de 2011, al carecer de competencia para expedir el mismo. Adicionalmente se evidencia que conforme al material aportado y verificado en razón a las resoluciones proferidas en el marco de la actualización catastral en el municipio de Subachoque, se observa que NO se aportó el soporte de publicación de la Resolución 216-2022, por lo cual, existe una presunta infracción a lo establecido en	Con incidencia administrativa y Disciplinaria.

N°	ASUNTO	HALLAZGO	TIPO DE HALLAZGO
		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 y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza: *"(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)"* Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa: *"(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)".*	
6	De los contratos y/o convenios suscritos por el Gestor Catastral	El equipo de la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que una vez revisada la documentación allegada por el Gestor Catastral y la información que reposa en esta Delegada, no se evidenció reporte de la contratación o no con Operadores Catastrales por parte de la Gobernación de Cundinamarca y su representante, desatendiendo presuntamente la obligación que le asiste de cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio de acuerdo con lo señalado en el literal h) del Articulo 2.2.2.1.6 del Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de julio de 2020.	Con incidencia administrativa y disciplinaria.

N°	ASUNTO	HALLAZGO	TIPO DE HALLAZGO
		Lo anterior, como quiera que se identificó una relación contractual entre el Gestor Catastral con INFOTIC que no fue reportada de conformidad a la instrucción administrativa 13 del 2020. Adicionalmente durante la visita se evidencia un presunto operador con la siguiente información: CONTRATO SG-054-2021 suscrito entre Cuatro Conceptos y la Agencia Catastral De Cundinamarca, información obtenida a partir del *archivo metadato Carto1000_25769006_20220212.gdb,* del cual el gestor no aporta el contrato y aunado a lo anterior, no se observó reporte de este contrato de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de junio de 2020. Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza: *"(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)"* Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa: *"(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"*	
7	De la contratación de Operadores por parte de la Agencia Catastral	El equipo de la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que una vez revisada la documentación relaciona con las facultades legales de suscripción de los contratos y convenios, los cuales son firmados por la Agencia Catastral de Cundinamarca y no por el Gestor Catastral habilitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- mediante la resolución 727 del 12 de agosto del 2020.	Con incidencia administrativa y Disciplinaria.

N°	ASUNTO	HALLAZGO	TIPO DE HALLAZGO
		Lo anterior presuntamente desatendiendo las normas especiales para la época vigente y que corresponde al parágrafo 1 del artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1983 de 2019, en concordancia con el articulo Artículo 2.2.2.1.5 Decreto 1170 de 2015 sobre la vigencia fiscal modificado por el Decreto 148 de 2020," 2. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC): Es la máxima autoridad catastral del país, encargado de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia a nivel nacional. El IGAC tendrá la función de verificar las condiciones para la habilitación como Gestores Catastrales y otorgar la habilitación." Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza: *"(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)"* Y lo dispuesto en los numerales 7 y 8 del artículo 39, que precisan: *"(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"* *"(…) 8. Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento. (…)"*	
8	De la entrega de las bases	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, evidencia una presunta desatención del	Con incidencia administrativa.

N°	ASUNTO	HALLAZGO	TIPO DE HALLAZGO
	catastrales al municipio	artículo 8 de la ley 14 de 1983 y del numeral 2.2.2.2.28 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con el literal h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020. Lo anterior teniendo en cuenta que, mediante acto administrativo la Resolución 236 de 2023 se ordenó la entrada en vigencia para efectos fiscales de los avalúos catastrales para la vigencia 2024 a partir del 1 de enero, y de acuerdo con lo suministrado por el gestor catastral se evidencia que las bases fueron dispuestas para la liquidación del impuesto predial de manera tardía, como se indicó en el contenido del presente informe.	
9	De la atención de PQRSD y tutelas	El equipo de la delegada para el registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral designado para la visita especial al gestor catastral, se permite indicar que de la revisión de la información entregada por el Gestor Catastral relacionado con la atención de PQRSD, trámites catastrales y acciones de tutela interpuestos con ocasión de la revisión de avalúos, se evidencia una presunta desatención a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2 y artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020,en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1955 de 2019 y la Resolución 1149 de 2021. La ausencia de soportes documentales por parte del gestor catastral impide verificar si se ha dado cumplimiento al deber de responder de manera oportuna y completa las PQRSD y tutelas. En consecuencia, no se puede evaluar la eficacia en la atención de las solicitudes ciudadanas y en la prestación del servicio catastral. Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza: "(…) *LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades,*	Con incidencia administrativa y Disciplinaria.

N°	ASUNTO	HALLAZGO	TIPO DE HALLAZGO
		impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)" *Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa:* *"(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)*"	
10	De la atención a los requerimientos de la SNR.	El equipo designado para la visita de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que se evidencia una presunta desatención por parte del Gestor Catastral a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 en concordancia con el numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019. Lo anterior como quiera que, el gestor catastral no suministra archivo geográfico de los métodos de recolección de información predial que se solicita tanto en el Auto de visita especial Artículo segundo numeral 11, como en el primer requerimiento realizado durante la visita mediante correo electrónico el día 12 de junio del 2024 en el numeral 10. Adicionalmente, la Delegada, en cumplimiento del Artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, trasladó (33) PQRS recibidas por los ciudadanos, en las cuales se solicitó al Gestor que respondiera de manera completa y conforme a la ley a las solicitudes de los ciudadanos, y que enviara una copia de la respuesta al peticionario y a la Delegada situación que a la fecha no atendió el gestor. Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019 que al tenor reza: *"(…) LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades,*	Con incidencia administrativa y disciplinaria.

N°	ASUNTO	HALLAZGO	TIPO DE HALLAZGO
		impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.(…)" Y lo dispuesto en los numerales 7 y 8 del artículo 39, que precisan: *"(…) 7. Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (…)"* *"(…) 8. Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento. (…)"*	

4. DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

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

El informe se realizó por los siguientes profesionales:

Michelle Stephany Rusinque Cifuentes
Componente Técnico Catastral

Paola Alexandra Pinzón Restrepo
Componente Técnico Catastral

Jennifer Andrea Méndez Lozano
Componente Jurídico Catastral

Revisado por:
Leidy Escamilla Triana Líder IVC Componente Técnico
Mario Morales Martínez Líder IVC Componente Jurídico