COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

INFORME FINAL VISITA GENERAL AL GESTOR CATASTRAL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ - BOYACÁ

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

CONTENIDO

DEL INFORME PRELIMINAR 4
DE LOS HALLAZGOS 4
HALLAZGO 1 – DE LA INFRAESTRUCTURA DEL ARCHIVO DE GESTIÓN DOCUMENTAL 4
Respuesta allegada por el Gestor Catastral 5
Análisis de la respuesta 5
HALLAZGO 2 – RECURSOS TECNOLÓGICOS – DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL 6
Respuesta allegada por el Gestor Catastral 6
Análisis de la respuesta 7
HALLAZGO 3 – DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE LA GESTIÓN CATASTRAL 7
Respuesta allegada por el Gestor Catastral 8
Análisis de la respuesta 8
MATRIZ DE HALLAZGOS 9
DEL PLAN DE MEJORAMIENTO 9

INTRODUCCIÓN

La Ley 1955 de 2019 le atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR- las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral que adelanten todos los sujetos que intervienen en la prestación del servicio público incluyendo, entre otros, los Gestores y Operadores Catastrales, labor que al interior de la Superintendencia de Notariado le fue asignada a la Superintendencia Delegada para el Registro – SDR-, a través de la Resolución 0621 de 28 de enero de 2020.

Por su parte el artículo 2.2.2.7.3.del Decreto 1170 del 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 señala que la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-, en ejercicio de la función de inspección podrá entre otras instruir, orientar, requerir información y practicar visitas.

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

Que del análisis de la información allegada se evidenció la necesidad de realizar una visita general al Gestor Catastral municipio de Chiquinquirá, con el objeto de establecer de manera puntual que sus actuaciones se ajustaran a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico.

En este informe se consignará el resultado del análisis de la información recopilada a lo largo de la visita General llevada a cabo en la sede del Gestor Catastral así mismo de las respuestas dadas a las observaciones consignadas en el informe preliminar de la visita ordenada en Auto Visita General 45 del 29 de mayo de 2023.

DEL INFORME PRELIMINAR

El día 03 de octubre de 2023 mediante oficio SNR2023EE108441, se dio traslado de las observaciones consignadas en el informe preliminar, al Gestor Catastral municipio de Chiquinquirá por el término de diez (10) días, para que de acuerdo con lo señalado en la Circular 583 de 2021, diera respuesta a cada una de ellas.

El Gestor Catastral mediante escrito del día 13 de octubre de 2023, dio respuesta a las observaciones indicando en éste la información que consideraba necesaria incluir como respuesta para cada observación y respaldar sus manifestaciones.

DE LOS HALLAZGOS

HALLAZGO 1 – De la Infraestructura del Archivo de Gestión Documental

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 validación de la información suministrada por el Gestor se evidencio la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de atender la normatividad que regula la gestión documental de acuerdo con lo señalado en los literales a) y h) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo indicado en el literal f) del artículo 9 de la Resolución 789 de 2020, que al tenor reza:

"(...)
a. Los documentos, expedientes y archivos deben estar organizados (clasificación, orden, foliación y rotulación) con base en las tablas de retención documental.
b. Los expedientes documentales deben estar inventariados en el formato establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-. La actualización de los inventarios debe ser permanente.
c. Los Gestores u Operadores Catastrales deben administrar los documentos electrónicos con base en los lineamientos y directrices expedidas o que expida el Archivo General de la Nación y el instituto.
d. Garantizar el acceso a la información a los ciudadanos conforme a los requerimientos interpuestos.
e. Disponer del personal idóneo que atienda los servicios de administración, custodia y acceso a la documentación.
f. Contar con la infraestructura que garantice la organización y conservación de la documentación recibida conforme a lo establecido en el Acuerdo 049 de 2000 del Archivo General de la Nación, por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo. (...)"

Lo anterior como quiera que el Gestor indica que actualmente la oficina de Gestión Catastral no hace parte del organigrama de la administración municipal, por lo tanto, una vez definida la estructura orgánica al interior de la Alcaldía Municipal se debe adoptar la documentación referente a la Gestión Catastral teniendo en cuenta lo indicado en el Acuerdo 39 de 2002 del Archivo General de la Nación.

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

"(…) Mediante el oficio SPDICH-0457-2023 del 04 de octubre de 2023 de la Secretaría de Planeación y Desempeño Institucional, se consultó al Secretario General sobre informe de acciones respecto a Tablas de Retención Documental; el cual, fue contestado mediante oficio SG: CHI-473 del mismo día por parte del Secretario General, donde se menciona que:

- *"En coordinación con el Archivo Central, la Secretaría General y la Dirección de Contratación, atendiendo a la necesidad y los requerimientos técnicos que desde el Archivo Central han sido puestos en conocimiento (…)"*
- *"En primer lugar, se llevó a cabo concurso de méritos CM-CHIQ-001-2023, el cual fue declarado desierto mediante Resolución No. 0518 de 25 de mayo de 2023, teniendo en cuenta que el proponente no subsanó de forma íntegra lo requerido por el comité evaluador."*
- *Teniendo en cuenta lo anterior, se inició un nuevo proceso de contratación y se apertura el concurso de méritos CM-CHIQ-002-2023, en el que el comité evaluador concluyó que la proponente no cumplió a cabalidad con los requisitos habilitantes exigidos, por lo que, nuevamente se declaró desierto mediante Resolución No. 0728 de 17 de julio de 2023.*
- *Toda vez que ambos procesos se declararon desiertos, se planteó un proceso de contratación de mínima cuantía en el cual se inició la elaboración de los estudios previos de acuerdo a las diferentes solicitudes al Archivo Central, quienes cuentan con el conocimiento técnico y los lineamientos necesarios frente al objeto a contratar. El Archivo Central envió dos propuestas que fueron aprobadas por la Secretaría General y presentadas a la Dirección de Contratación quienes realizaron sugerencias respecto a los estudios previos, por lo que se solicitó al Archivo Central el ajuste correspondiente del mismo.*

Actualmente, el proceso de actualización de las TRD se encuentra en los ajustes de los estudios previos, teniendo en cuenta que "es un procedimiento que requiere de conocimientos profesionales y técnicos que estén en concordancia con las normas establecidas por el Archivo General de la Nación, razón por la cual la escogencia del personal idóneo para la ejecución de dicho proceso debe ser rigurosa y adecuada a la necesidad por parte de la Administración, sin embargo, a pesar de los diferentes esfuerzos que se adelantaron para poder dar fiel cumplimiento a la implementación de dicho procedimiento no ha sido posible su materialización."

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que del análisis de la respuesta brindada por el Gestor Catastral en donde se indica que *"(…) el proceso de actualización de las TRD se encuentra en los ajustes de los estudios previos, teniendo en cuenta que "es un procedimiento que requiere de conocimientos profesionales y técnicos que estén en concordancia con las normas establecidas por el Archivo General de la Nación, razón por la cual la escogencia del personal idóneo para la ejecución de dicho proceso debe ser rigurosa y adecuada a la necesidad por parte de la Administración, sin embargo, a pesar de los diferentes esfuerzos que se adelantaron para poder dar fiel cumplimiento a la implementación de dicho procedimiento no ha sido posible su materialización."*, se observó que aunque se han venido adelantando actividades que permiten dar cumplimiento a la observación

planteada, hasta la fecha no ha sido posible adoptar la documentación referente a la Gestión Catastral dentro de la entidad, por lo cual se mantiene la desatención de la obligación que le asiste al gestor de atender la normatividad que regula la gestión documental de acuerdo con lo señalado en los literales a) y h) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo indicado en el literal f) del artículo 9 de la Resolución 789 de 2020.

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

HALLAZGO 2 – Recursos Tecnológicos – Del sistema de Gestión 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 de la revisión de la información allegada por el gestor en especial el contrato suscrito con el operador catastral, se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de garantizar los recursos tecnológicos para la óptima prestación del servicio público catastral, de acuerdo con lo señalado en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020.

Lo anterior, como quiera que al momento de la visita se evidenció que el software, a través del cual se administra y gestiona la información catastral, es uno de los elementos que suministra el operador catastral, con ocasión del contrato suscrito el cual al momento de la visita tan solo tenía una duración de dos (2) meses, sin que se garantice la continuidad y gobernabilidad del Gestor sobre el software y la información contenida en el mismo, generando posiblemente riesgos sobre el manejo de la información y su seguridad.

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

"(...) De acuerdo a la observación realizada sobre el sistema de gestión de información catastral, efectivamente para el momento de la visita se contaba con el contrato 2023-183, el cual tenía un plazo inicial de 2 meses que de acuerdo al acta de inicio finalizaba el día 27 de junio del presente año; sin embargo, una vez finalizado dicho contrato, se firmó uno nuevo, el 2023-332 del 27 de junio de 2023, el cual según acta de inicio finalizaba el día 27 de septiembre del mismo año, pero, se realizó una adición y prórroga por la mitad del tiempo inicial, por lo que la fecha final del mismo está estipulada para el día 11 de noviembre, día en el cual se realizará otro contrato para dar continuidad al sistema.

Es importante dar claridad, que el municipio garantizara la prestación del servicio y que se contara con un sistema de gestión de la información y de manera transparente se realizara la transición entre el gobierno entrante. Cabe mencionar que el municipio ha aunado esfuerzos para asegurar que se cuente con un sistema eficiente y así prestar un correcto ejercicio eficiente para la población chiquinquireña."

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 del análisis de la respuesta brindada por el Gestor Catastral, se considera aclarada y subsanada la observación No. 2 del informe preliminar relacionada con el sistema de Gestión Catastral.

Sin embargo, se llama la atención al Gestor de garantizar la continuidad y gobernabilidad sobre el software y la información contenida en el mismo, en virtud del principio de planeación y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos, con el propósito de evitar la suspensión del servicio público y los riesgos sobre el manejo de la información y su seguridad.

HALLAZGO 3 – De la prestación del servicio público de la gestión 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, de la validación y análisis de la información suministrada por el Gestor, se evidencia el presunto incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2 y en el artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Resolución 789 de 2020, en lo que a la prestación del servicio público catastral se refiere, así como lo dispuesto en la Ley 1955 de 2019, Ley 14 de 1983, la Resolución 70 de 2011 (para aquellos trámites adelantados durante su vigencia) y la Resolución 1149 de 2021.

Lo anterior como quiera que, producto de la revisión del avance de los procesos de conservación catastral se evidenciaron retrasos en el cumplimiento de los términos para adelantarlos, de acuerdo con las normas que regulan la materia, como se indica que 69 trámites se encontraban pendientes al momento de la visita. Adicionalmente, deben atenderse de manera oportuna los saldos entregados por el IGAC con el fin de prestar el adecuado servicio público catastral a los usuarios.

Adicionalmente, se observó la tercerización del proceso de conservación más allá de las actividades operativas que permite la Ley, tal como se evidencia en los estudios previos del contrato suscrito con la sociedad REALTIX S.A.S.

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.* (...)"

Es observación tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral

"(...) En el informe preliminar se indica que para la fecha de la visita se encontraban 69 trámites pendientes; sin embargo, una vez revisada la documentación que se aportó en el punto 9 en aquel momento, filtrando los trámites que aún no contaban con número y fecha de resolución, se identificaron únicamente 59 trámites que para ese entonces no habían sido finalizados de los 132 que se tenían radicados a la fecha. Sin embargo, se revisaron nuevamente estos trámites y se identificó que:

- *De los 59 restantes, 55 ya se finalizaron ya sean por resoluciones del trámite modificando la base catastral, por oficios de no procedencia o por resoluciones de desistimiento.*

  Los 4 restantes son trámites de inscripción de PH que implicaron un mayor esfuerzo de parte de la operación; sin embargo, ya se encuentran en la última etapa del proceso, por lo que se tiene proyectado finalizar estos 4 trámites en las próximas dos semanas.

Adicionalmente, respecto a los 1753 expedientes entregados por el IGAC, 22 correspondían a otro municipio y a la fecha se ha dado solución a 130 trámites, los restantes se siguen gestionando al tiempo que los nuevos trámites que van llegando para dar respuesta lo más pronto posible a todos los usuarios del gestor 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 con relación a lo señalado por el Gestor Catastral se observa que si bien se ha evacuado la mayor parte de los trámites, teniendo en cuenta los expedientes entregados por el IGAC, se tiene todavía aún más del 90% de saldos pendientes por atender.

Adicionalmente, el Gestor no se manifiesta respecto de la observación que hace referencia a la presunta tercerización del proceso de conservación, la cual, con base en las actividades contenidas en los estudios previos van más allá de prestar meramente un apoyo técnico, sino que en si mismo realizan la operación. Por lo tanto, si REALTIX actúa como operador debe el Gestor reportar el contrato de acuerdo a la Instrucción Administrativa No. 13 de 2020.

Por lo anterior, no se subsana la observación y se mantiene el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2 y en el artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Resolución 789 de 2020, en lo que a la prestación del servicio público catastral se refiere, así como lo dispuesto en la Ley 1955 de 2019, Ley 14 de 1983, la Resolución 70 de 2011 (para aquellos trámites adelantados durante su vigencia) y la Resolución 1149 de 2021.

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

MATRIZ DE HALLAZGOS

N°	Asunto	Hallazgo	Tipo de Hallazgo
1	De la Infraestructura del Archivo de Gestión Documental	Al momento de la visita el equipo auditor de la Delegada para el Registro evidenció la desatención de la obligación que le asiste al gestor de atender la normatividad que regula la gestión documental de acuerdo con lo señalado en los literales a) y h) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo indicado en el literal f) del artículo 9 de la Resolución 789 de 2020. Lo anterior como quiera que el Gestor indica que actualmente la oficina de Gestión Catastral no hace parte del organigrama de la administración municipal, por lo tanto, una vez definida la estructura orgánica al interior de la alcaldía municipal se debe adoptar la documentación referente a la Gestión Catastral teniendo en cuenta lo indicado en el Acuerdo 39 de 2002 del Archivo General de la Nación.	Con incidencia administrativa
2	De la prestación del servicio público de la gestión catastral	Al momento de la visita el equipo auditor de la Delegada para el Registro evidenció el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2 y en el artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Resolución 789 de 2020, en lo que a la prestación del servicio público catastral se refiere, así como lo dispuesto en la Ley 1955 de 2019, Ley 14 de 1983, la Resolución 70 de 2011 (para aquellos trámites adelantados durante su vigencia) y la Resolución 1149 de 2021. Lo anterior como quiera que, producto de la revisión del avance de los procesos de conservación catastral se evidenciaron retrasos en el cumplimiento de los términos para adelantarlos. Adicionalmente, deben atenderse de manera oportuna los saldos entregados por el IGAC con el fin de prestar el adecuado servicio público catastral a los usuarios. Adicionalmente, se observó la tercerización del proceso de conservación más allá de las actividades operativas que permite la Ley, tal como se evidencia en los estudios previos del contrato suscrito con la sociedad REALTIX S.A.S.	Con incidencia administrativa y disciplinaria

DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

En los términos de la Circular 583 de 2021 le corresponde al municipio de Chiquinquirá, en su condición de Gestor catastral, adoptar dentro del mes siguiente a la comunicación de este informe el plan de mejoramiento en el que se establezcan las actividades que permitan superar los hallazgos relacionados en la tabla anterior, para ello una vez formulado el plan de mejoramiento, deberá remitir copia del mismo a la Superintendencia Delegada para el

Registro con asignación de Funciones de Inspección, Vigilancia y Control para la aprobación del mismo.

Autores del informe

El informe se realizó por los siguientes profesionales

Yeimy Paola Sánchez Gómez
Componente Jurídico Catastral

Laura Ibeth Pachón Romero
Componente Técnico Catastral

Revisado y aprobado por:
Leidy Yadira Escamilla Triana – Coordinadora IVC Catastral
Mario Morales Martínez – Contratista – Líder Jurídico