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

INFORME FINAL VISITA GENERAL GESTOR CATASTRAL MUNICIPIO DE ENVIGADO - ANTIOQUIA

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

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

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

INDICE

1. DEL INFORME PRELIMINAR 4
2. DE LOS HALLAZGOS 4
3. MATRIZ DE HALLAZGOS 19

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

INTRODUCCION

La Ley 1955 de 2019, modificada por la Ley 2294 de 2023, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026, Colombia potencia mundial de la vida" atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR- las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, que adelanten los sujetos que intervienen en la prestación del servicio público incluyendo, entre otros, los Gestores y Operadores Catastrales, labor que al interior de la Superintendencia de Notariado y Registro le fue asignada a la Superintendencia Delegada para el Registro – SDR-, a través de la Resolución 0621 de 28 de enero de 2020.

Por su parte el artículo 2.2.2.7.3. Del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, señala que la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR-, podrá en el marco de las funciones de inspección realizar visitas a los gestores y operadores catastrales con el objetivo de establecer de manera general el cumplimiento del régimen jurídico aplicable al servicio público de gestión catastral.

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

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

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

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

1. DEL INFORME PRELIMINAR

El 14 de abril de 2023, a través del oficio SNR2023EE034752, se procedió a trasladar las observaciones registradas en el informe preliminar al Gestor Catastral del Municipio de Envigado, Antioquia. por el término de diez (10) días, de acuerdo con lo señalado en la Circular 583 de 2021, diera respuesta a cada una de ellas.

El Gestor Catastral, en su comunicado fechado el 26 de abril de 2023, respondió a las observaciones proporcionando la información necesaria para abordar cada punto señalado y respaldando sus argumentos.

2. DE LOS HALLAZGOS

Observación 1: De los Recursos físicos

El equipo auditor de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de las instalaciones del Gestor Catastral se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de garantizar los recursos físicos para la óptima prestación del servicio público catastral, de acuerdo con lo señalado en el literal a) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2022, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 4 de la Resolución 789 del 08 de septiembre de 2020 "*Por la cual se establecen los criterios básicos de atención al ciudadano, de calidad del servicio, de protección al usuario, de interoperabilidad tecnológica, de reporte de información en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de gestión documental y regula el proceso de empalme.*", 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.

El Protocolo de Atención y Servicio al Ciudadano del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, con relación a los canales de atención al público de los Gestores Catastrales señala que:

"(...) *Integrado por todos los puntos de atención presencial (personalizada), donde los ciudadanos pueden acceder a la información de trámites, servicios y*

orientaciones. Los puntos de atención facilitan una comunicación e interacción más efectiva entre las instituciones y los grupos de valor caracterizados por la Entidad y acceso a todo el personal en el evento de requerirse un análisis técnico o jurídico.

Todo el personal que brinda el servicio público catastral, deben conocer los puntos de atención de servicio al ciudadano, de tal manera que puedan dar información a la ciudadanía y le permita orientarlo de manera rápida y efectiva en la ubicación del Grupo de Servicio al Ciudadano, los baños públicos, las salidas de emergencia, bancos, parqueaderos, horarios de atención y reconocer los procedimientos para atención de emergencias.

Así mismo es importante, que la Entidad y los Gestores Cástrales tengan las adecuaciones físicas en las áreas de atención al ciudadano de acuerdo con la Norma Técnica Colombiana 6047 de accesibilidad al medio físico - Espacios de servicio al ciudadano en la administración pública (señalética, requisitos para las zonas de servicio al ciudadano, entre otros), para una atención incluyente; de la misma manera, se debe contar con asignadores de turno que permitan garantizar la atención por orden de llegada para no incurrir en la violación del derecho de turno. (...)"

Esta observación tiene incidencia administrativa

Respuesta allegada por el Gestor Catastral Observación Nro. 01

"Es pertinente indicar que, el lugar de atención al público del Gestor Catastral cuenta con una área con suficiente mobiliario de espera para el ciudadano, con cinco taquillas que facilitan la atención al usuario de una manera ágil y eficiente, partiendo que, los servicios prestados en las taquillas corresponden a la expedición de las fichas prediales y las mutaciones de primera clase, y los ciudadanos son atendidos y filtrados por el personal del gestor, generando un acompañamiento continuo al ciudadano por parte de la autoridad catastral. Por otro lado, al momento de la visita no se contaba con un turnero digital, sin embargo, actualmente se encuentra pendiente la entrega y de instalación por parte del proveedor"

Análisis de la respuesta

La Superintendencia Delegada para el Registro, con funciones asignadas de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, informa que tras revisada la documentación ofrecida en la respuesta, se evidencia qué, el Gestor Catastral, ha aprobado que esta observación se desestima como quiera que se cuenta con los recursos físicos que permiten la accesibilidad y la atención al usuario, se da por subsanada esta observación como quiera que se brindó explicaciones respaldada por evidencia .

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

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

Hallazgo 2: Recursos organizacionales y procesos y procedimientos

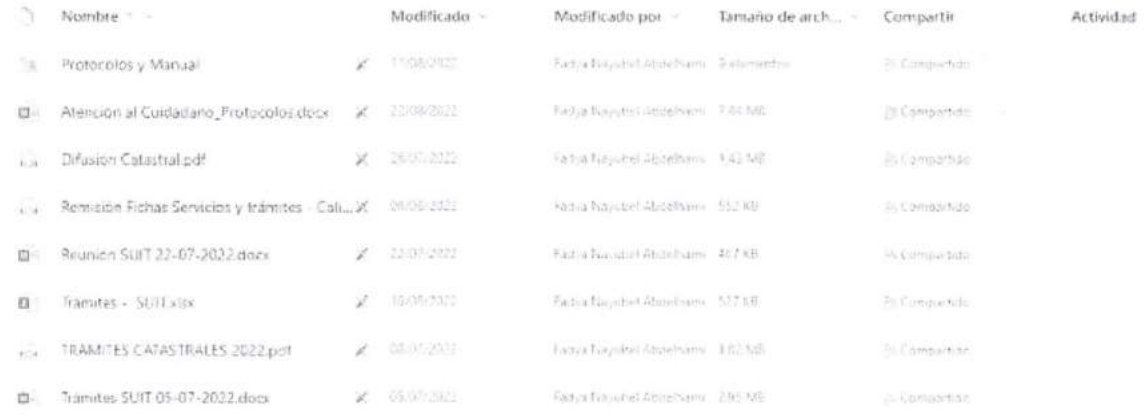
El equipo auditor de la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la validación de la información suministrada por el Gestor y las evidencias recopiladas a lo largo de la visita se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de garantizar los recursos organizacionales en términos de procesos y procedimientos para la prestación óptima del servicio público catastral, de acuerdo con lo señalado en el literales a) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2022, en concordancia con las Resoluciones 789 de 2020 y 1149 de 2021.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la ausencia de procesos y procedimientos para la prestación del servicio afecta la visión integral de las actividades que hacen parte del servicio público catastral, precisando igualmente la falta de objetivos y punto de control de cada uno de ellos con lo cual se podría afectar la prestación eficiente e integral del servicio público catastral.

Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral Observación Nro. 02

"Es esencial para el Gestor Catastral, la existencia de los procesos y procedimientos para la prestación del servicio catastral, por ello, se resalta, que en la carpeta número 10 (anexa) del Onedrive compartida con el equipo auditor de la SNR, contiene los protocolos que indican la descripción de la atención al ciudadano, preferencial, telefónica, control de acceso, PQRS, redes sociales y chat.



Por otro lado, es importante aclarar que, las actividades que realiza el Gestor Catastral se ejecutan con base en los lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, soportado en los manuales de procedimientos, sin embargo, actualmente se está llevando a cabo la creación de nuestros propios procedimientos de conservación, actualización, estratificación, nomenclatura, entre otros. Así mismo, las fichas de los trámites se encuentran inscritas en el Sistema Único de Información de Trámites - SUIT y la información de los servicios catastrales prestados por el gestor, fueron incluidos en el Sistema de Gestión de Calidad del Municipio de Envigado.

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 evidencia que el vigilado no cuenta en la actualidad con un manual de procesos y procedimientos, para la prestación óptima para la prestación del servicio público catastral y como el mismo lo indica que encuentra en creación.

En tal sentido esta observación será llevada como hallazgo, de acuerdo con lo señalado en el literales a) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2022, en concordancia con las Resoluciones 789 de 2020 y 1149 de 2021.

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

Hallazgo 3: Del cumplimiento del cronograma de habilitación

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 información allegada por el gestor no es posible establecer el cumplimiento del cronograma de habilitación por lo que se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de dar cumplimiento al literal g) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020: Obligaciones generales de los Gestores catastrales " (...) *Dar cumplimiento al plan con que se habilito para ejercer el servicio público (...)*"

Lo anterior, como quiera que la información allegada se refiere al cronograma de empalme, que, si bien forma parte de las actividades del plan de habilitación, no comprende su totalidad.

Esta observación, tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral Observación Nro. 03

"El cronograma de habilitación del Gestor Catastral, el cual fue proporcionado al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, se encuentra dentro de la carpeta número 3, de la carpeta de OneDrive compartida por el Gestor Catastral con el equipo técnico de la SNR, específicamente, en el archivo de Word que indica cronograma y actividades para desarrollar durante los primeros doce meses. (se anexa imagen de la carpeta que contiene lo descrito anteriormente)."

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 hallazgo la observación No. 3 del informe preliminar relacionado con cumplimiento del cronograma de habilitación.

Dado lo siguiente:

Aunque se han proporcionado los archivos relacionados con el cronograma de habilitación, no se observa un cumplimiento de las actividades dentro de los plazos establecidos en dicho cronograma, incumpliendo lo establecido en el literal g) del

artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020: Obligaciones generales de los Gestores catastrales " (...) *Dar cumplimiento al plan con que se habilito para ejercer el servicio público (...)*"

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

Hallazgo 4: Sobre la prestación del servicio público de la gestión catastral

La Superintendencia Delegada para el Registro con 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 actualización de la zona urbana y conservación catastral del municipio no solo se evidenciaron retrasos en el cumplimiento de los términos para adelantarlos, de acuerdo con las normas que regulan la materia, como quiera que no se allegó evidencia del avance de 6604 trámites.

Aunado a lo anterior, en lo que respecta al proceso de actualización de la zona urbana del municipio, si bien se evidencia avances en los sectores de los barrios Loma de las Brujas (015) y Loma del atravesado (032), no sucede lo mismo en los demás sectores teniendo en cuenta que la última actualización total del área urbana se dio en 2014, con lo que se evidencia la presunta desatención del término previsto en el artículo 5 de la Ley 14 de 1983.

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. (...)"

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral Observación Nro. 04

"Con relación a la observación No. 4, es importante anotar que, el Gestor Catastral compartió en el archivo Onedrive (carpeta 7) la información de los trámites adelantados por la autoridad catastral, sin embargo, se pudo verificar que en la correlación de la sumatoria de los trámites pendientes descritos en la página 25 y 26 del informe preliminar del equipo auditor, se incluyeron dentro del total de los trámites pendientes, los finalizados (3855), anulados (93) y devueltos (25), generando así una suma de 3.973 trámites que no deberían de ser tenidos en cuenta para el cálculo de los trámites pendientes, toda vez que el archivo de Excel denominado tabla diligenciamiento gestores – columna I (estado) y J (radicado), contenida en la carpeta 7 del Onedrive compartido, relaciona la información del estado del trámite con el respectivo radicado, de tal manera que puedan ser consultados en la plataforma catastral, para verificar el avance de los mismos dentro de la trazabilidad que reporta el sistema. Se resalta que, desde el 15 de junio de 2021 a la fecha, se tienen 18.780 trámites catastrales finalizados. Además de lo anterior, se considera pertinente indicar que, durante el año de habilitación, es decir, en el año 2021 y específicamente, después de julio de la misma vigencia, se llevó a cabo el proceso de actualización catastral parcial de dos barrios de la zona urbana, por lo que es claro que se viene adelantando paulatinamente dicho proceso catastral, el cual conlleva recursos públicos, y contando con que antes no éramos autoridad catastral, los presupuestos públicos no pueden ser destinados para el proceso total de la zona urbana, toda vez que también se están adelantando proyectos de inversión para la comunidad de nuestra jurisdicción (Instituciones educativas, infraestructura vial, proyectos sociales, entre otros).

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, la observación no puede considerarse subsanada, ya que la información proporcionada no posibilita la verificación completa de los trámites atendidos o gestionados. Esta limitación se debe a que los archivos no permiten establecer el estado actual de los trámites. La información suministrada por el gestor catastral del municipio no ha permitido abordar de manera integral la situación.

De acuerdo con el anterior análisis la situación detectada se configura como hallazgo administrativo y presunta incidencia disciplinaria

Hallazgo 5 - Del reporte de información en el marco de la Instrucción Administrativa N° 13 del 17 de Julio de 2020 Expedida Por la SNR

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 una vez revisada la documentación allegada por el Gestor y la información que reposa en esta Delegada que no se reportó la información requerida por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Instrucción 13 del 17 de julio de 2020, toda vez que, a la fecha de la ejecución de la visita, no se evidenciaba reporte alguno por parte del Gestor, desatendiendo presuntamente la obligación que le asiste al Gestor de Cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio de acuerdo con lo señalado en el literal h) del artículo 2.2.2.1.6..del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Instrucción 13 del 17 de junio de 2020.

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral Observación Nro. 05

"El Gestor Catastral del Municipio de Envigado, solo hasta el 15 de junio de 2021, comienza a ejercer sus funciones como Autoridad Catastral, por lo tanto, el reporte debió realizarse por la Gobernación de Antioquia, sin embargo, durante la visita del equipo auditor de la Superintendencia de Notariado y Registro SNR se pudo evidenciar el contrato realizado con el operar catastral. Por otro lado, bajo el

radicado SNR2022ER110658 se elevó derecho de petición a la Superintendencia de Notariado y Registro SNR solicitando el anexo correspondiente a la Instrucción Administrativa N°13 y no se obtuvo respuesta."

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 observó la desatención de la obligación que le asiste al gestor de reportar la información requerida por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Instrucción 13 del 17 de julio de 2020, toda vez que, a la fecha de la ejecución de la visita, no se evidenciaba reporte alguno por parte del Gestor, desatendiendo presuntamente la obligación que le asiste al Gestor de Cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio de acuerdo con lo señalado en el literal h) del artículo 2.2.2.1.6..del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Instrucción 13 del 17 de junio de 2020.

Lo anterior como quiera que, no se identifica el reporte indicado por dicha instrucción

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

Hallazgo 6: De la implementación del modelo de la aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL

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 evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio público de acuerdo con lo señalado en el literal h) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo señalado en los artículos 2 y 11 de la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 del 28 de mayo de 2020, a través de la cual, en relación con su ámbito de aplicación, que al tenor señalan:

***"Artículo 2**. Ámbito de Aplicación. El Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM_ COL aprobado por las instituciones, se tendrá en cuenta en los procesos que se desarrollen por el catastro tradicional y por el catastro multipropósito, y por aquellos sistemas de información de administración de tierras que pretendan interoperar con el sistema de información catastral y registra."*

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

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

*"**Artículo 11.** Ajuste de procesos y procedimientos internos y sistemas. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y los gestores catastrales adaptarán sus procesos y sistemas de acuerdo con el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM_COL y las versiones que en lo sucesivo se liberen, para la gestión de la información del catastro multipropósito, su integración e interoperabilidad con otros sistemas de información de tierras."*

Lo anterior, como quiera que el Gestor Catastral a partir de la documentación aportada al momento de la visita presuntamente no estaría dando cabal cumplimiento, pues aunque el gestor mediante Resolución 3604 de 20 de diciembre de 2021 adopta la implementación del modelo LADM versión 1.0, sin embargo, no se evidenció que se encuentre implementado completamente, debido a que dentro de la información suministrada no se refleja lo relacionado al componente básico jurídico.

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral Observación Nro. 06

"Para la operación del Gestor Catastral al momento de ejercer sus funciones, debía llevarse a cabo la migración de la base de datos al modelo Ladm_Col, a través del operador catastral. Sin embargo, dicha migración tenía que ser realizada durante el cierre del sistema, en aras de evitar retrasos en la prestación del servicio a la comunidad, por ello, desde finales del año 2021, se continuó con el proceso de la migración y se finalizó durante la vigencia de 2022, cumpliendo a cabalidad lo indicado en las normas que lo regulan."

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 conforme a lo sustentado por parte del Gestor Catastral si bien es cierto el vigilado indica que se está implementando el modelo LADM_COL,, no es menos cierto que no se pudo evidenciar técnicamente la implementación que se realizó en la vigencia 2022.

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

Hallazgo 7: De la implementación del Código Número Único Predial "NUPRE"

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

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

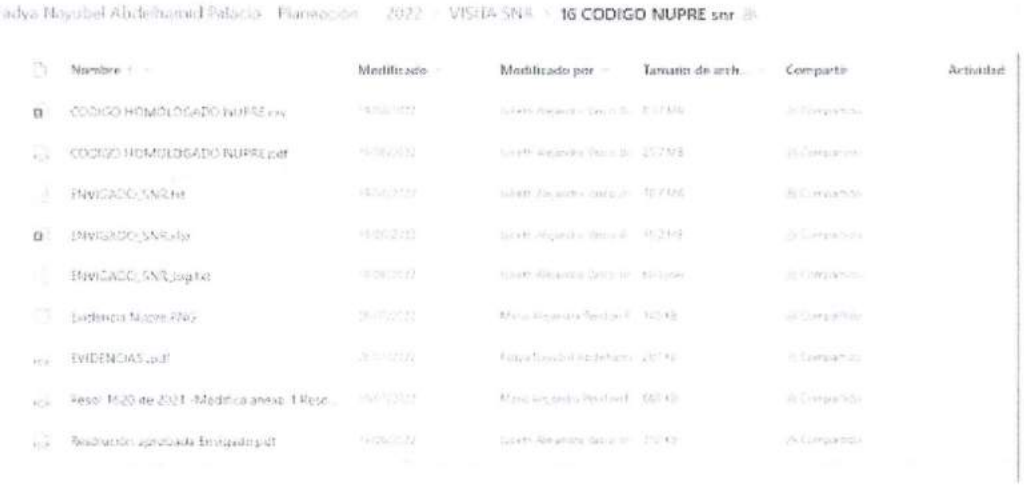
El equipo auditor de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de inspección, vigilancia y control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la validación de la información suministrada por el Gestor se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio público de acuerdo con lo señalado en el literal h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo señalado en protocolo adoptado por la SNR.

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa

Respuesta allegada por el Gestor Catastral Observación Nro. 07

"Con relación a esta observación, se anexa la imagen tomada de la carpeta One drive (carpeta 16) compartida por el Gestor Catastral con el equipo auditor, donde se evidencia que la autoridad catastral realizó de forma oportuna la implementación del Código Número Único Predial "NUPRE".

Es importante indicar que, solo hasta la expedición de la Resolución No. 1620 DE 2021 (25 de octubre), el Instituto Geografico Agustin Codazzi – IGAC ordena la implementación del Código Homologado de Identificación Predial (CH) por municipio, y se realiza la entrega de las series del Código Homologado de Identificación Predial (CH) a los Gestores Catastrales, por lo tanto, en las fichas prediales de los bienes de nuestra jurisdicción se encuentran actualizados correctamente, según lo ordenado por el acto administrativo enunciado anteriormente. Por otro lado, y con ocasión a la visita, el Gestor Catastral, emite la Resolución 7159 del 17 de agosto de 2022, donde formaliza la implementación de la homologación del código NUPRE.



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, no se subsana dado que esta observación se refiere a la expedición del acto administrativo para la implementación del NUPRE no se subsana puesto que no se cuenta con la evidencia de la implementación ni el acto administrativo donde se índice la adopción e implementación del NUPRE.

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

Hallazgo 8: De la verificación de la adopción del sistema oficial de coordenadas planas con un único origen "origen nacional" en la cartografía producida y dispuesta por el gestor

La Superintendencia Delegada para el Registro con funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que, a partir de los documentos aportados por el Gestor Catastral al momento de la visita, se evidenció un presunto incumplimiento del literal h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020: Obligaciones generales de los Gestores catastrales (...) Cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio (...), específicamente en lo dispuesto en la Resolución IGAC 370 de 2021 "Por medio del cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial de Colombia", los gestores Catastrales deberán adoptar el uso del origen único.

El sistema de referencia de coordenadas planas asociado a la información cartográfica usada por el Gestor, difiere del establecido en la resolución No. 370 de del 16 de junio de 2021 expedida por el IGAC, además de no cumplir con las especificaciones técnicas de la información física catastral, de conformidad con lo expuesto en la resolución No. 388 del 13 de abril de 2020 expedida por el IGAC.

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa.

Respuesta allegada por el Gestor Catastral Observación Nro. 08

"Es necesario indicar que, el Gestor Catastral del municipio de Envigado elevó consulta a través de derecho de petición al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, con relación a la migración al "Origen Nacional", la cual fue objeto de respuesta bajo el radicado N° 2500DGC-2022-0018312-EE-001, donde se indicó:

"(...)

Ahora bien, es necesario tener en cuenta lo establecido en la Resolución 529 del 5 de junio de 2020 Por medio de la cual se modifica la Resolución 471 de 2020, la cual resuelve en su artículo primero: La proyección cartográfica aplica principalmente para el intercambio. Uso y gestión de la información geográfica del país. Lo anterior no restringe el uso de otras proyecciones para levantamientos, mediciones, proyectos o actividades de posicionamiento a que haya lugar, para los cuales se aplicará los parámetros de conversión correspondientes. Subrayado fuera de texto. (Negrillas fuera del texto).

(...) que como consecuencia y de acuerdo con lo expuesto, la cartografía producida o actualizada como el levantamiento de coordenadas por las entidades públicas podrá elaborarse en el sistema de proyección Gauss -Krüger, sin embargo, para fines oficiales y su disposición, deberán convertirse al sistema de proyección cartográfica oficial "Transverse Mercator" con único origen denominado "Origen Nacional" tal como se expone en la Resolución 370 de 16 de junio de 2021 "Por medio de la cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia"

Con base en lo anterior, es más que necesario colocar en consideración, que el Gestor Catastral retoma el sistema de Coordenadas Magna Colombia-Bogotá.

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 se subsana la observación.

Hallazgo 9: De la verificación de la implementación del observatorio inmobiliario catastral por parte del gestor.

El equipo auditor de la Superintendencia Delegada para el Registro con funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, evidencio un presunto incumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2.2.2.6.1 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 que consagra: "(...) el Gestor Catastral deberá contar con un observatorio inmobiliario donde recopilará la información del mercado inmobiliario del área geográfica a su cargo, y deberá estar articulado con el Observatorio Nacional del Departamento Nacional de Estadística DANE (...)".

Lo anterior como quiera que, si bien se observó la construcción de un instrumento de apoyo para la recopilación de las ofertas del mercado inmobiliario en el municipio de jurisdicción del Gestor Catastral, no se evidenció que cumpla con las características propias del observatorio, cuya definición establece que:

"(...) se entiende por observatorio, inmobiliario un instrumento que recopila analiza e interpreta información relevante de un tema previamente establecido, con el fin de generar conocimiento, para el posterior monitoreo y soporte al proceso de toma de decisiones.

Todo observatorio debe tener como objetivos la compilación e integración de la información, la elaboración de estadísticas globales y especificas la formulación de análisis y proyecciones y la alimentación periódica de indicadores (...)

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa

Respuesta allegada por el Gestor Catastral Observación Nro. 09

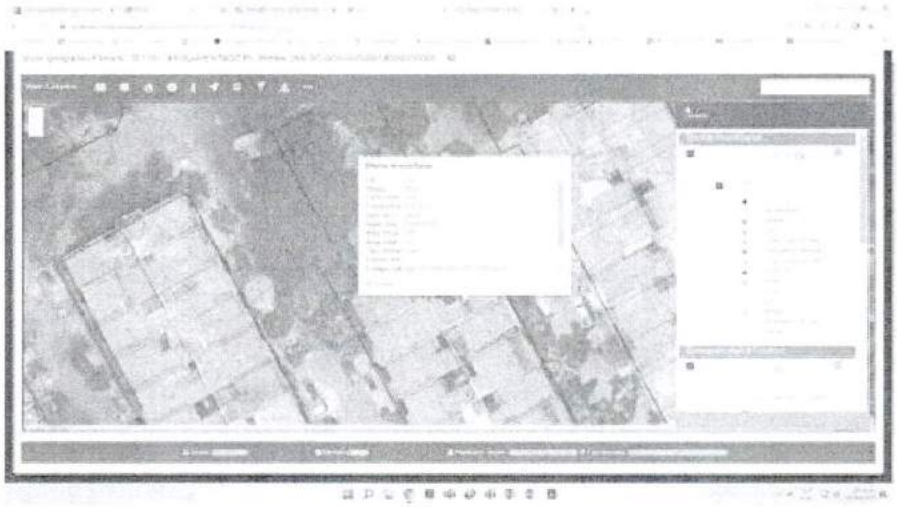
"Finalmente, durante la visita el equipo auditor de la Superintendencia de Notariado y Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control al Ejercicio de la Gestión Catastral, pudo constatar el avance del observatorio inmobiliario, el cual reposa en la carpeta número 13 del OneDrive compartido con los funcionarios del equipo auditor."

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

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

Lo anterior se complementa con el desarrollo del visor de datos abiertos que, a la fecha ya se encuentra en producción y está al alcance de la ciudadanía, visor que contiene información referente a registros de mercado inmobiliario para inmuebles en venta y arriendo localizados en la zona urbana y rural del municipio. En esta capa de consulta de información económica se pueden obtener los datos suficientes para interpretar el comportamiento del mercado inmobiliario en Envigado, establecer tendencias de valor por tipologías de inmuebles, y finalmente, es posible hallar tasas de rentabilidad y demás variables asociadas, que se desprenden del análisis de los valores de renta."

https://ciudadano.bcgsenvigado.com/bcgs/#/fnc/THzxPHuCFYATnpcomf2law



Adicionalmente, es importante anotar que, se está construyendo en el observatorio inmobiliario del gestor Catastral del Municipio de Envigado, un indicador enfocado a identificar las disparidades económicas de los predios, mediante una caracterización de los datos de ventas de inmuebles en la zona urbana,

contrastando con la información económica catastral. Para la construcción de dicho indicador, se llevan a la fecha 430 datos depurados, y al finalizar la observación de todos los datos, estos serán cotejados con la información catastral asociada a cada inmueble en venta."

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 subsana la observación.

No obstante, con el objetivo de mejorar la experiencia del usuario, se sugiere considerar la elaboración y presentación de un manual de usuario detallado o la implementación de una herramienta guiada. Estas iniciativas se proponen con el fin de hacer el proceso aún más amigable y accesible para todos los usuarios involucrados.

3. MATRIZ DE HALLAZGOS

No.	Asunto	Hallazgo	Incidencia
2	Recursos organizacionales y procesos y procedimientos	El equipo auditor de la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la validación de la información suministrada por el Gestor y las evidencias recopiladas a lo largo de la visita se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de garantizar los recursos organizacionales en términos de procesos y procedimientos para la prestación óptima del servicio público catastral, de acuerdo con lo señalado en el literales a) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2022, en	Incidencia administrativa

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

No.	Asunto	Hallazgo	Incidencia
		concordancia con las Resoluciones 789 de 2020 y 1149 de 2021. Lo anterior, teniendo en cuenta que la ausencia de procesos y procedimientos para la prestación del servicio afecta la visión integral de las actividades que hacen parte del servicio público catastral, precisando igualmente la falta de objetivos y punto de control de cada uno de ellos con lo cual se podría afectar la prestación eficiente e integral del servicio público catastral.	
3.	Del cumplimiento del cronograma de habilitación	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 información allegada por el gestor no es posible establecer el cumplimiento del cronograma de habilitación por lo que se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de dar cumplimiento al literal g) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020: Obligaciones generales de los Gestores catastrales " (...) Dar cumplimiento al plan con que se habilito para ejercer el servicio público (...)" Lo anterior, como quiera que la información allegada se refiere al cronograma de empalme, que, si bien forma parte de las actividades del plan de habilitación, El 20uditor 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 información allegada por el gestor no es posible establecer el cumplimiento del cronograma de habilitación por lo que se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de dar cumplimiento al literal g) del artículo	Incidencia administrativa

No.	Asunto	Hallazgo	Incidencia
		2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 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 información allegada por el gestor no es posible establecer el cumplimiento del cronograma de habilitación por lo que se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de dar cumplimiento al literal g) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020: Obligaciones generales de los Gestores catastrales " (...) Dar cumplimiento al plan con que se habilito para ejercer el servicio público (...)" Lo anterior, como quiera que la información allegada se refiere al cronograma de empalme, que, si bien forma parte de las actividades del plan de habilitación, no comprende su totalidad.148 de 2020: Obligaciones generales de los Gestores catastrales " (...) Dar cumplimiento al plan con que se habilito para ejercer el servicio público (...)" Lo anterior, como quiera que la información allegada se refiere al cronograma de empalme, que, si bien forma parte de las actividades del plan de habilitación, no comprende su totalidad.	
4	Sobre la prestación del servicio público de la gestión catastral	La Superintendencia Delegada para el Registro con 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	Incidencia administrativa y presunta disciplinaria

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

No.	Asunto	Hallazgo	Incidencia
		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 actualización de la zona urbana y conservación catastral del municipio no solo se evidenciaron retrasos en el cumplimiento de los términos para adelantarlos, de acuerdo con las normas que regulan la materia, como quiera que no se allegó evidencia del avance de 6604 trámites. Aunado a lo anterior, en lo que respecta al proceso de actualización de la zona urbana del municipio, si bien se evidencia avances en los sectores de los barrios Loma de las Brujas (015) y Loma del atravesado (032), no sucede lo mismo en los demás sectores teniendo en cuenta que la última actualización total del área urbana se dio en 2014, con lo que se evidencia la presunta desatención del término previsto en el artículo 5 de la Ley 14 de 1983. 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*	

No.	Asunto	Hallazgo	Incidencia
		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. (...)"*	
5.	Del reporte de información en el marco de la Instrucción Administrativa N° 13 del 17 de Julio de 2020 Expedida Por la SNR	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 una vez revisada la documentación allegada por el Gestor y la información que reposa en esta Delegada que no se reportó la información requerida por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Instrucción 13 del 17 de julio de 2020, toda vez que, a la fecha de la ejecución de la visita, no se evidenciaba reporte alguno por parte del Gestor, desatendiendo presuntamente la obligación que le asiste al Gestor de Cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio de acuerdo con lo señalado en el literal h) del artículo 2.2.2.1.6..del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con la Instrucción 13 del 17 de junio de 2020.	incidencia administrativa
6.	De la implementación del modelo de la aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL	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 evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio público de acuerdo con lo señalado en el literal h) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo señalado en los	incidencia administrativa

No.	Asunto	Hallazgo	Incidencia
		artículos 2 y 11 de la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 del 28 de mayo de 2020, a través de la cual, en relación con su ámbito de aplicación, que al tenor señalan: *"Artículo 2. Ámbito de Aplicación. El Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM_ COL aprobado por las instituciones, se tendrá en cuenta en los procesos que se desarrollen por el catastro tradicional y por el catastro multipropósito, y por aquellos sistemas de información de administración de tierras que pretendan interoperar con el sistema de información catastral y registra."* *"Artículo 11. Ajuste de procesos y procedimientos internos y sistemas. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y los gestores catastrales adaptarán sus procesos y sistemas de acuerdo con el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM_COL y las versiones que en lo sucesivo se liberen, para la gestión de la información del catastro multipropósito, su integración e interoperabilidad con otros sistemas de información de tierras."* Lo anterior, como quiera que el Gestor Catastral a partir de la documentación aportada al momento de la visita presuntamente no estaría dando cabal cumplimiento, pues aunque el gestor mediante Resolución 3604 de 20 de diciembre de 2021 adopta la implementación del modelo LADM versión 1.0, sin embargo, no se evidenció que se encuentre implementado completamente, debido a que dentro de la información suministrada no se refleja lo relacionado al componente básico jurídico.	
7.	De la implementación del Código 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 la validación de la información	presunta incidencia administrativa

No.	Asunto	Hallazgo	Incidencia
		suministrada por el Gestor se evidencia la presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio público de acuerdo con lo señalado en el literal h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo señalado en protocolo adoptado por la SNR.	

DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

En los términos de la Circular 583 de 2021 le corresponde al municipio de Envigado, 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.

Informe elaborado por:

Mario Morales Martínez – Abogado.

Paola Alexandra Pinzón Restrepo - Ingeniería Catastral y Geodesta

Leidy Escamilla Triana – Ingeniería Catastral y Geodesta

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

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión:03
Fecha: 29 – 05 - 2023