



INFORME FINAL VISITA GENERAL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -AMB-

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

CONTENIDO

CONTENIDO	2
INTRODUCCIÓN	3
1. DEL INFORME PRELIMINAR.....	4
2. DE LOS HALLAZGOS	4
2.1. Hallazgos sobre los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación del servicio público catastral – Puntos de Atención	4
2.2 Hallazgos sobre el cumplimiento de las metas contenidas en el plan indicativo a corto plazo	5
Tecnología de la información	6
Depuración de trámites pendientes.....	6
Plan de socialización y comunicaciones.....	6
Actualización catastral	7
Conservación catastral	7
Instrumentos complementarios para la gestión	8
2.3 Hallazgos sobre la prestación del servicio público catastral en los municipios bajo la jurisdicción del Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB- desde el inicio de su habilitación como gestor catastral	9
2.4 Hallazgos sobre el cumplimiento en la entrega de reportes e información al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- y a la Superintendencia de Notariado y Registro	10
2.5 Hallazgos relacionados con la implementación del modelo de aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL en el sistema de información catastral utilizado por el gestor.....	11
2.6 Hallazgos relacionados con la adopción del sistema oficial de coordenadas planas con un único origen "ORIGEN NACIONAL" en el sistema de información catastral utilizado por el gestor	15
3. Matriz de Hallazgos	17
4. Plan de mejoramiento.....	19

INTRODUCCIÓN

La Ley 1955 de 2019 atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR- las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, que adelanten los sujetos que intervienen en la prestación del servicio público incluyendo, entre otros, los Gestores y Operadores Catastrales, labor que al interior de la Superintendencia de Notariado 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 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.

En este informe se consignará la relación y análisis de la información recopilada a lo largo de la visita general llevada a cabo en la sede del Gestor Catastral, de acuerdo con lo dispuesto en el Auto 009 del 11 de octubre de 2021, expedido por el entonces Superintendente Delegado para el Registro -SDR, con el propósito de verificar las condiciones mínimas para la prestación del servicio público catastral en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.6. Obligaciones generales de los gestores catastrales del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020.

1. DEL INFORME PRELIMINAR

Mediante oficio SNR2022EE009046 del 07 de febrero de 2022, a través correo electrónico, el 08 de febrero de 2022 esta Delegada dio traslado del informe preliminar al Gestor Catastral, Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB-, por el término de diez (10) días de acuerdo con lo señalado en la Circular 583 de 2021, sin que este se hubiese pronunciado sobre el mismo.

2. DE LOS HALLAZGOS

2.1. Hallazgos sobre los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación del servicio público catastral – Puntos de Atención

Al momento de la visita se logró establecer que el Gestor Catastral, Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB- cuenta con un canal de atención presencial ubicado en la ciudad de Bucaramanga en la Calle 89 Transversal Oriental Metropolitana – 69 Centro de Convenciones. Sin embargo, se evidenció que el Gestor Catastral no cuenta con un canal de atención presencial al ciudadano en los municipios de Floridablanca, San Juan de Girón y Piedecuesta, desatendiendo con ello lo señalado 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.

El referido protocolo es claro en señalar que:

“(…) La Entidad debe proporcionar y adaptar los canales por medio de los cuales los ciudadanos pueden acceder a los trámites, servicios y/o información, para prestar un servicio oportuno y dar respuesta adecuada al ciudadano. Los canales de atención de la Entidad son: presencial, telefónico, de correspondencia (impreso) y virtual.

6.1. CANAL PRESENCIAL.

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. (…)”

Por otra parte, de la verificación de los recursos físicos con los que cuenta el gestor Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB-, se evidenció que el Gestor Catastral no cuenta con una adecuada señalización, ni rutas de acceso que garanticen la accesibilidad en los términos señalado en el numeral 1° del artículo 14 en la Ley 1618 de 2013 en concordancia con lo señalado en el artículo 9 de la Ley 1346 de 2009.

Ahora bien, como quiera que el Área Metropolitana de Bucaramanga, en su condición de Gestor Catastral, no dio respuesta a la observación hecha por el equipo auditor, se valida lo observado como hallazgo, por encontrarse que el Gestor Catastral Área Metropolitana de Bucaramanga desatendió los parámetros prescritos en el Protocolo de Atención y Servicio al Ciudadano adoptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, en concordancia con lo señalado 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.”*¹, en concordancia con lo dispuesto en el protocolo de atención y servicio al ciudadano expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, como quiera que no cuenta con canales de atención presencial todos los municipios de su jurisdicción.

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

2.2 Hallazgos sobre el cumplimiento de las metas contenidas en el plan indicativo a corto plazo.

Frente al cumplimiento de las metas propuestas por el Gestor Catastral, Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB-, en el plan indicativo a corto plazo presentado al momento de su habilitación ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 2.2.2.5.1. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 1983 de 2019, denominado plan indicativo a corto plazo, en el cual se establecieron las actividades a las que se comprometió el Gestor a ejecutar durante los primeros doce (12) meses de su labor, en el que se previeron seis (6) periodos de dos (2) meses cada uno, en el que se constituyeron actividades transversales a la prestación del servicio público catastral, como la tecnología de la información, la depuración de trámites pendientes, el plan de socialización y comunicaciones, la actualización catastral, conservación catastral y los instrumentos complementarios para la gestión.

El periodo objeto de evaluación abarca el inicio de la prestación del servicio por parte del gestor catastral, es decir, a partir del 08 de enero de 2020, hasta el 31 de diciembre de 2020.

De la verificación de la información entregada por el Gestor Catastral, Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB-, a lo largo de las reuniones y mesas de trabajo adelantadas durante la visita general, se evidenció el incumplimiento de las metas trazadas en relación con el proceso de conservación catastral, como quiera que de la validación de la relación de trámites allegada por el Gestor durante la visita, el porcentaje de avance es inferior al 10%, así mismo tampoco se evidenció cumplimiento en la implementación del observatorio inmobiliario se refiere, como quiera que si bien para el momento de la visita debía tener un avance de 60%, de la revisión de la documentación allegada se logró establecer que en relación con la implementación del observatorio tan solo se había precisado el alcance general del mismo y se habían realizado algunos avalúos puntuales, estas actividades no corresponden al 60% de avance en su implementación.

¹ Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Resolución 789 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.”* Disponible en <https://www.igac.gov.co/es/contenido/resolucion-789-de-2020#:~:text=Descripci%C3%B3n%3A,regula%20el%20proceso%20de%20empalme.>

Fue así como en el informe preliminar se indicó:

Tecnología de la información

TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN				
INDICADOR	MES PROYECTADO CUMPLIMIENTO	META	% CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
Migración de la Información	abr-20	100%	100	Esta actividad consistía en la disponibilidad de la infraestructura tecnológica BCGS para el cargue de las bases de datos gráficas y alfanuméricas recibidas por parte del IGAC.
Estabilización de plataformas informáticas	dic-20	100%	100	Esta actividad consistía en la adaptación y/o ajustes de la plataforma de la gestión catastral BCGS, tan así que en enero de 2021 se entregaron las bases de liquidación de impuesto predial a los municipios, ya trabajadas en el sistema de gestión catastral.

Depuración de trámites pendientes

DEPURACIÓN DE TRÁMITES PENDIENTES				
INDICADOR	MES PROYECTADO CUMPLIMIENTO	META	% CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
Revisión de archivos físicos y virtuales	jun-20	100%	100	Estas actividades consistían en el inventario, clasificación y digitalización del archivo físico suministrado por el IGAC en el proceso de empalme; si bien se cumplió la meta, se hizo de manera extemporánea en el mes de diciembre de 2020, debido al estado de emergencia decretado por el presidente de la República y la crisis sanitaria a causa de la pandemia por COVID 19.
Inventario y clasificación de trámites pendientes	abr-20	100%	100	
Recepción de archivos	jun-20	100%	100	Esta actividad consistía en recibir todo el archivo físico por parte del IGAC en el proceso de empalme y se cumplió anticipadamente en el mes de enero de 2020.
Depuración de trámites pendientes	dic-20	13%	100	La meta era un 13%, sin embargo, esta se cumplió por encima del porcentaje, con la atención de mutaciones de primera de clase.

Plan de socialización y comunicaciones

PLAN DE SOCIALIZACIÓN Y COMUNICACIONES
--

INDICADOR	MES PROYECTADO CUMPLIMIENTO	META	% CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
Plan general de comunicaciones anual	dic-20	100%	100	El indicador mide el cumplimiento en la implementación del plan anual de comunicaciones.
Socialización permanente de gestión catastral	oct-20	100%	100	Esta actividad consistía en orientar al ciudadano a través de medios digitales (módulo web, correo electrónico y línea telefónica) respecto a los canales de atención para la radicación de solicitudes, así como, para la aclaración de dudas.

Actualización catastral

ACTUALIZACIÓN CATASTRAL					
INDICADOR	MES PROYECTADO CUMPLIMIENTO	META	EJECUTADO	% CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
Bucaramanga	Zona Urbana	N/A	N/A	N/A	El gestor catastral no proyectó la realización de procesos de actualización catastral en los municipios bajo su jurisdicción para la vigencia 2020.
	Zona Rural	N/A	N/A	N/A	
Floridablanca	Zona Urbana	N/A	N/A	N/A	
	Zona Rural	N/A	N/A	N/A	
San Juan de Girón	Zona Urbana	N/A	N/A	N/A	
	Zona Rural	N/A	N/A	N/A	
Piedecuesta	Zona Urbana	N/A	N/A	N/A	
	Zona Rural	N/A	N/A	N/A	

Conservación catastral

CONSERVACIÓN CATASTRAL					
INDICADOR	MES PROYECTADO CUMPLIMIENTO	META (PREDIOS)	EJECUTADO (PREDIOS)	% CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
Bucaramanga	dic-20	23350	1875	8,03	Este indicador mide la atención de solicitudes de usuarios y de trámites entregados por el IGAC en el proceso
Floridablanca	dic-20	10600	116	1,09	
San Juan de Girón	dic-20	5500	110	2,00	
Piedecuesta	dic-20	6450	514	7,97	

					de empalme. Se resalta que, el AMB suspendió la atención presencial y las visitas a terreno en el periodo comprendido entre los meses de marzo de 2020 y noviembre de 2020, debido al estado de emergencia decretado por el presidente de la República y la crisis sanitaria a causa de la pandemia por COVID 19, lo que afectó en gran medida el proceso de conservación catastral.
--	--	--	--	--	--

Instrumentos complementarios para la gestión

INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS PARA LA GESTIÓN				
INDICADOR	MES PROYECTADO CUMPLIMIENTO	META	% CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
Infraestructura Datos Especiales Metropolitana	dic-20	30%	100	Implementación en el sistema de gestión catastral BCGS del visor geográfico (para consulta del ciudadano y uso interno de la entidad para la edición geográfica); el responsable era la empresa OneSystem.
Observatorio Inmobiliario Metropolitano	dic-20	60%	0	El observatorio aún no está implementado, se estaba en una etapa de análisis y construcción.
Portal Transaccional del Catastro	dic-20	20%	100	Implementación del módulo de radicación de trámites catastrales a través de la página web de la entidad y módulo de datos abiertos (gráfico y alfanumérico) para consulta al ciudadano, cuyo responsable es el área de apoyo tecnológico de la AMB.

Implementación e integración del catastro al SINIC	dic-20	0%	0	Esta actividad no se cumplió, toda vez que a diciembre de 2020 todavía no se había implementado el SINIC por parte del IGAC.
--	--------	----	---	--

El artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, señala:

“(…) Obligaciones generales de los gestores catastrales. Los gestores catastrales tendrán las siguientes obligaciones:

g) *Dar cumplimiento al plan con que se habilitó para ejercer el servicio público;(…)”*

Ahora bien, como quiera que el Gestor Catastral Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB- no dio respuesta a la observación hecha por el equipo auditor, se valida lo observado como hallazgo, por encontrarse que el Gestor Catastral no ha cumplido a cabalidad el plan con el cual se habilitó, desatendiendo con ello parte de sus obligaciones como Gestor Catastral, de acuerdo con lo dispuesto en el literal g) artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020.

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

2.3 Hallazgos sobre la prestación del servicio público catastral en los municipios bajo la jurisdicción del Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB- desde el inicio de su habilitación como gestor catastral

Al corroborar la prestación del servicio público de Gestión Catastral por parte del Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB-, en su condición de Gestor Catastral, en los municipios de su jurisdicción, que de acuerdo con la Resolución No. 1267 del 10 de octubre de 2019 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- son: (i) Bucaramanga, (ii) Floridablanca, (iii) San Juan de Girón y (iv) Piedecuesta a corte del 31 de diciembre de 2020, en específico en lo relacionado con la atención de Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias -PQRSD- y los saldos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- en el proceso de empalme, de la información allegada por el Gestor en la visita se logró establecer que el porcentaje de atención de los saldos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- en los municipios de su jurisdicción con corte a 31 de diciembre de 2020, no supera el 20%, considerándose este un porcentaje bajo para un año de gestión, sin perjuicio de los compromisos adquiridos al momento de la habilitación que se calculó por número de predios.

Por otra parte, del total de solicitudes radicadas al gestor por correspondencia en los municipios de su jurisdicción a corte 31 de diciembre de 2020, el 41% aún se encuentran en estado activo y el 59% en estado cerrado, asumiendo este último como solicitudes atendidas.

Como quiera que el Gestor Catastral Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB- no dio respuesta a la observación hecha por el equipo auditor, se valida lo observado como hallazgo, por encontrarse que el Gestor Catastral no ha prestado de manera adecuada y eficiente el 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, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 26 y el numeral 7 del artículo 39 de la Ley 1952 de 2019, que precisan:

“(…) **ARTÍCULO 26. 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.

... ARTÍCULO 39. *Prohibiciones.*

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

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

2.4 Hallazgos sobre el cumplimiento en la entrega de reportes e información al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- y a la Superintendencia de Notariado y Registro

Con la expedición de la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de julio de 2020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-, se estableció en cabeza de los Gestores Catastrales la obligatoriedad de reportar trimestralmente la contratación de operadores catastral, como se detalla a continuación:

TRIMESTRE	FECHA DE REPORTE
Enero - Marzo	Del 1 al 5 de abril
Abril - Junio	Del 1 al 5 de julio
Julio - Septiembre	Del 1 al 5 de octubre
Octubre - Diciembre	Del 1 al 5 de enero

A la fecha de ejecución de la visita, el Gestor Catastral mediante oficio AMB – CD – 4868 de fecha 03 de agosto de 2020, efectuó el reporte de información para el primer y el segundo trimestre del año 2020, sin embargo respecto de los períodos de enero a marzo; abril a junio; julio -septiembre de 2021.

Así mismo, con la expedición de la Instrucción Administrativa No. 17 del 13 de noviembre de 2020 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-, se estableció la obligación al Gestor Catastral de reportar la contratación que realice con municipios para la prestación del servicio público de Gestión Catastral por fuera de su jurisdicción, sin embargo a la fecha de la visita no se evidenció que el Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB-, en su condición de Gestor Catastral, hubiese suscrito contrato de prestación de servicios con un municipio de por fuera de su jurisdicción.

De lo anterior se evidencia el incumplimiento por parte del Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB-, en su condición de Gestor Catastral de lo establecido en la Instrucción Administrativa No. 13 de fecha 17 de julio de 2020, ya que para el momento de la visita tan solo había realizado los reportes correspondientes al primer y el segundo trimestre del año 2020.

Ahora bien, como quiera que el Gestor Catastral Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB- no dio respuesta a la observación hecha por el equipo auditor, se valida lo observado como hallazgo, por encontrarse que el Gestor Catastral no ha cumplido a cabalidad con lo dispuesto en el numeral K) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo previsto en la Instrucción 13 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro, respecto del reporte trimestral de contratación de Operadores.

Por lo expuesto, se valida como hallazgo administrativo.

2.5 Hallazgos relacionados con la implementación del modelo de aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL en el sistema de información catastral utilizado por el gestor

De la verificación de la implementación del modelo de aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL en el sistema de gestión usado por el gestor, en el marco de la ejecución de la visita a partir de los documentos aportados por el Gestor y su proveedor de Software se logró verificar los elementos que componían el modelo de datos LADM_COL implementado por One System Soluciones Integrales en T.I.; así:

▶ T_ILI2DB_ATTRNAME	▶ av_zonahomogeneageoeconomicaurbana
▶ T_ILI2DB_BASKET	▶ cc_barrio
▶ T_ILI2DB_CLASSNAME	▶ cc_centropoblado
▶ T_ILI2DB_COLUMN_PROP	▶ cc_corregimiento
▶ T_ILI2DB_DATASET	▶ cc_limitemunicipio
▶ T_ILI2DB_INHERITANCE	▶ cc_localidadcomuna
▶ T_ILI2DB_META_ATTRS	▶ cc_manzana
▶ T_ILI2DB_MODEL	▶ cc_metodooperacion
▶ T_ILI2DB_SETTINGS	▶ cc_nomenclaturavial
▶ T_ILI2DB_TABLE_PROP	▶ cc_nomenclaturavial_tipo_via
▶ T_ILI2DB_TRAFO	▶ cc_perimetrourbano
▶ T_KEY_OBJECT	▶ cc_sectorrural
▶ av_disponibilidadaguatipo	▶ cc_sectorurbano
▶ av_influenciavialruraltipo	▶ cc_vereda
▶ av_influenciavialurbanatipo	▶ ci_forma_presentacion_codigo
▶ av_serviciospublicostipo	▶ col_areatipo
▶ av_tablascalificacionconstruccion	▶ col_areavalor
▶ av_tipificacionconstrucciontipo	▶ col_baunitcomointeresado
▶ av_tipologiaconstruccion	▶ col_baunitfuente
▶ av_tipologiatipo	▶ col_cclfuente
▶ av_topografiazonatipo	▶ col_clfuente
▶ av_usosueloruraltipo	▶ col_contenidoniveltipo
▶ av_usosuelourbanotipo	▶ col_dimensioentipo
▶ av_usouconstipo	▶ col_estadodisponibilidadtipo
▶ av_zonahomogeneafisicarural	▶ col_estadoredserviciostipo
▶ av_zonahomogeneafisicaurbana	▶ col_estructuratipo
▶ av_zonahomogeneageoeconomicarural	▶ col_fuenteadministrativatipo
▶ av_zonahomogeneageoeconomicaurbana	▶ col_fuenteespaciatipo

Por otra parte, se consultaron los modelos de aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL versión 1.0 y versión 1.2, este último aprobado desde la expedición de la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 del 28 de mayo de 2020.

De la comparación hecha del modelo de datos suministrado por el gestor y los modelos de datos aprobados por el IGAC (tomando como base los respectivos diccionarios de datos), se logró establecer que:

Los paquetes Unidad Administrativa Básica, Interesados, Submodelo de Cartografía Catastral Versión 1.0, Submodelo de Insumos del Gestor Catastral Versión 1.0, Submodelo de Insumos de la SNR Versión 1.0, el Submodelo de Interrelación Versión 1.0 y el Submodelo de Avalúos Versión 1.0, poseen la totalidad de las clases del modelo de aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL versión 1.0 adoptado en su momento por el IGAC:

PAQUETE: UNIDAD ADMINISTRATIVA BÁSICA		
CLASE	LC_Predio	X
	LC_Predio_Copropiedad	X
	LC_DatosPHCondominio	X
	LC_OfertasMercadoInmobiliario	X
	LC_DatosAdicionalesLevantamientoCatastral	X
	LC_ContactoVisita	X
	COL_UnidadAdministrativaBasica	
PAQUETE: INTERESADOS		
CLASE	LC_Interesado	X
	LC_InteresadoContacto	X
	COL_AgrupacionInteresados	
	LC_Agrupación_Interesados	X
	COL_Interesado	
PAQUETE: DERECHOS, RESPONSABILIDADES RESTRICCIONES (DRR)		
CLASE	COL_DRR	
	LC_Derecho	X
	LC_Restricción	X
PAQUETE: FUENTE ADMINISTRATIVA		
CLASE	COL_FuenteAdministrativa	
	COL_Fuente	
	LC_FuenteAdministrativa	X
	COL_FuenteEspacial	
	LC_FuenteEspacial	X
SUBMODELO DE CARTOGRAFIA CATASTRAL VERSIÓN 1.0		
CLASE	CC_Limite_Municipio	X
	CC_PerimetroUrbano	X
	CC_Sector_Urbano	X
	CC_Localidad_Comuna	X
	CC_Barrío	X
	CC_Manzana	X
	CC_Sector_Rural	X
	CC_Centro_Poblado	X
	CC_Corregimiento	X
	CC_Vereda	X
	CC_NomenclaturaVial	X
	SUBMODELO DE INSUMOS DEL GESTOR CATASTRAL VERSIÓN 1.0	
CLASE	GC_Predio_Catastro	X
	GC_Copropiedad	X
	GC_Datos_PH_Condominio	X
	GC_DatosTorrePH	X
	GC_Propietario	X

	GC_Terreno	X
	GC_Construcción	X
	GC_Unidad_Construcción	X
	GC_CalificacionUnidadConstruccion	X
	GC_Perimetro	X
	GC_Sector_Urbano	X
	GC_Sector_Rural	X
	GC_Vereda	X
	GC_Barrio	X
	GC_Manzana	X
	GC_Comisiones_Terreno	X
	GC_Comisiones_Construcción	X
	GC_Comisiones_Unidad_Construcción	X
SUBMODELO DE INSUMOS DE LA SNR VERSIÓN 1.0		
CLASE	SNR_Predio_Registro	X
	SNR_Derecho	X
	SNR_Titular	X
	SNR_titular_derecho	X
	SNR_Fuente_Derecho	X
	SNR_Fuente_CabidaLinderos	X
SUBMODELO DE INTERRELACIÓN VERSIÓN 1.0		
CLASE	INI_Predio_Insumos	X
SUBMODELO DE AVALÚOS VERSIÓN 1.0		
CLASE	AV_Zona_Homogenea_Fisica_Urbana	X
	AV_Zona_Homogenea_Fisica_Rural	X
	AV_Zona_Homogenea_Geoconómica_Urbana	X
	AV_Zona_Homogenea_Geoconómica_Rural	X
	AV_Tabla_Calificación_Construccion	X
	AV_Tipologia_Construcción	X

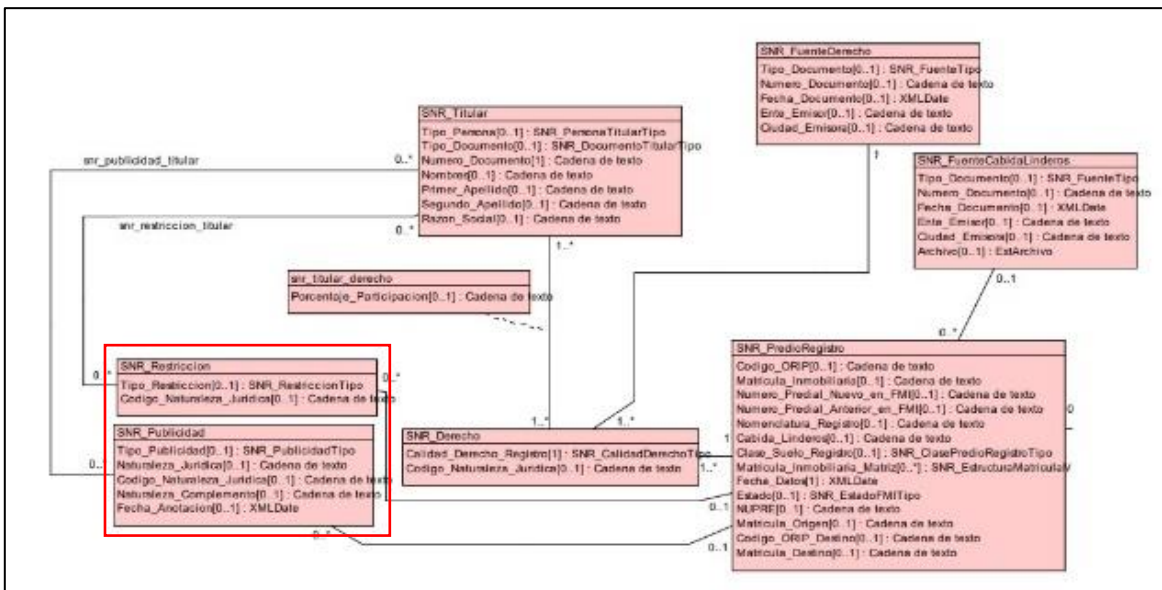
Sin embargo, los paquetes Unidad Espacial y Topografía, carecen de una clase cada uno (resaltadas en color amarillo):

PAQUETE: UNIDAD ESPACIAL		
	COL_UnidadEspacial	
CLASE	LC_Construcción	X
	LC_Terreno	X
	LC_UnidadConstruccion	X
	LC_ServidumbreTransito	X
	LC_Calificacion_Unidad_Construccion	
	LC_Tipologia_Construcción	X
	LC_Calificacion_No_Convencional	X
	LC_Calificacion_Convencional	X
	LC_GrupoCalificación	X
	LC_Objeto_Construccion	X
SUBPAQUETE: TOPOGRAFÍA		
CLASE	LC_CadenaCaras_Limite	
	LC_Lindero	X
	COL_CarasLindero	

	COL_Punto	
	LC_PuntoLindero	X
	LC_PuntoLevantamiento	X
	LC_PuntoControl	X

Lo descrito, permite inferir que el modelo de aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL implementado en el sistema de gestión usado por el gestor, correspondería a la versión 1.0 establecida en su momento por el IGAC y la SNR, si este cumpliera en su totalidad con la definición de las clases allí descritas.

Ahora bien, para que este se corresponda con la versión 1.2 del modelo de aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL, entre otras cosas, se tendrían que implementar las clases SNR_Restriccion y SNR_Publicidad (enmarcadas en el recuadro de color rojo) en el paquete Modelo de Datos SNR (Insumos):



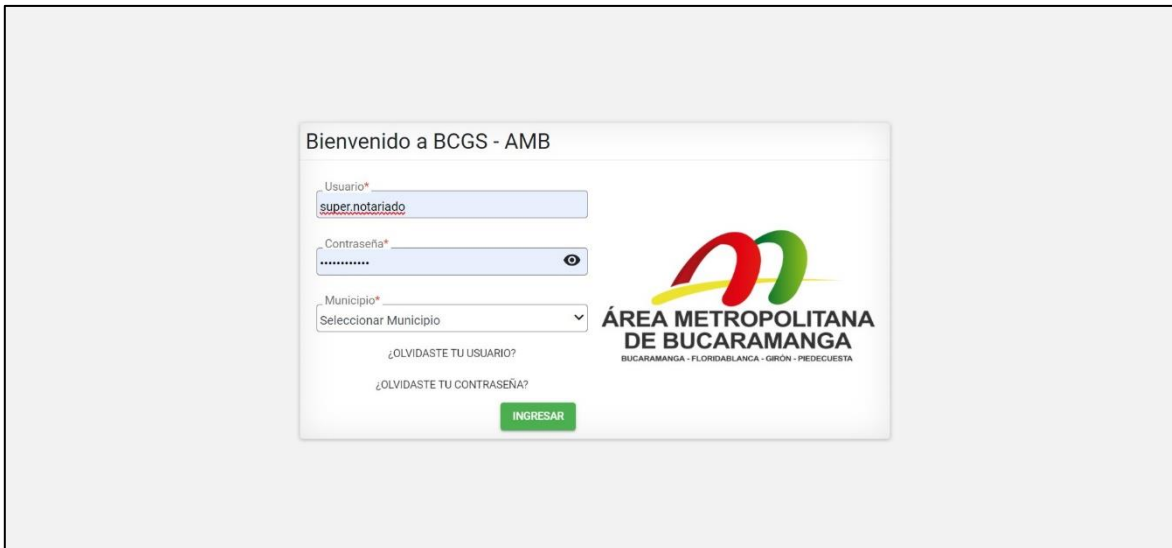
De lo anterior se tiene entonces que el modelo de aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL en el sistema de gestión implementado por el gestor en su sistema de gestión no corresponde con el modelo dispuesto en la página web oficial del IGAC, el cual fue aprobado desde la expedición de la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 del 28 de mayo de 2020, por lo que no se estaría dando cabal cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 388 del 13 de abril de 2020 expedida por el IGAC; adicional a ello, el modelo de aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL implementado por el gestor en su sistema de gestión, carece de la totalidad de las clases definidas en la versión 1.0 del modelo establecido en su momento por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- y la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-.

Ahora bien, como quiera que el Gestor Catastral Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB- no dio respuesta a la observación hecha por el equipo auditor, se valida lo observado como hallazgo, por encontrarse que el Gestor Catastral no ha cumplido a cabalidad con lo dispuesto en el numeral K) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo previsto en la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 del 28 de mayo de 2020 y la Resolución No. 388 del 13 de abril de 2020 expedida por el IGAC.

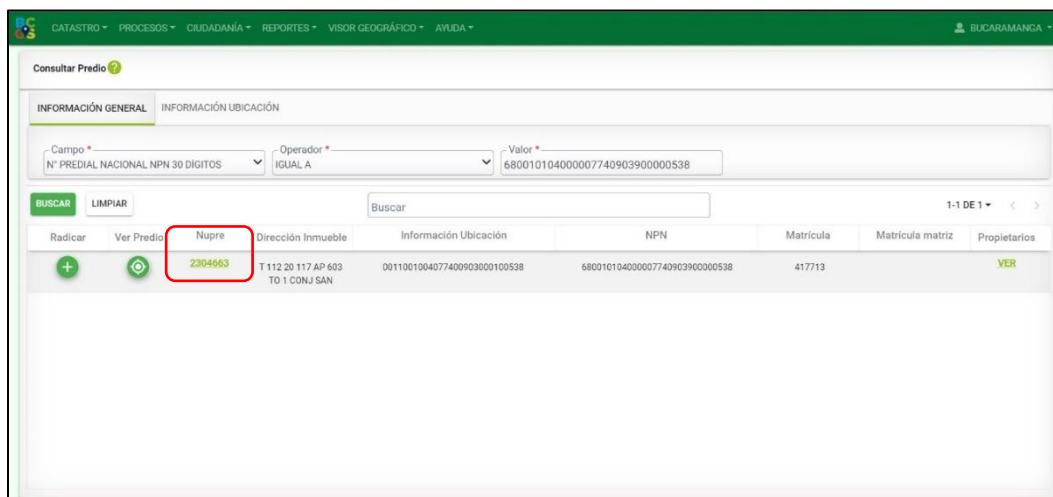
Por lo expuesto, se valida como hallazgo administrativo.

2.6 Hallazgos relacionados con la adopción del sistema oficial de coordenadas planas con un único origen "ORIGEN NACIONAL" en el sistema de información catastral utilizado por el gestor

Para efectos de evaluar este concepto, se ingresó al sistema Business Catastral Geographic System -BCGS- con las credenciales de acceso suministradas por el Gestor Catastral al momento de ejecución de la visita:



Acto seguido se eligió un predio al azar, el cual se identifica con el Número Predial Nacional -NPN-: 680010104000007740903900000538 y la matrícula inmobiliaria: 300-417713:



Al dar clic en el vínculo correspondiente al valor almacenado (2304663) en el campo denominado "NUPRE", se despliega una nueva ventana que muestra la información almacenada en el sistema respecto al predio objeto de consulta:

NUPRE N° 2304663 - UNIDAD PREDIAL

INFORMACIÓN GENERAL

INFORMACIÓN DEL PREDIO - 2304663

Municipio:	[001] - BUCARAMANGA	Zona:	URBANO
Corregimiento:	Caico Urbano	Sector:	[004] - SECTOR 4
Manzana/Vereda:	MNZ-0774	Predio:	00903
Característica:	IGAC A	Mejora:	No
Destino:	HABITACIONAL	Estrato:	No disponible
Cédula Catastral:	001100100407740903000100538	Ver Predio:	<input type="button" value="Ver Predio"/> <input type="button" value="Ver Predio"/>
Número Predial Anterior:	68001010407740538903	EXPORTAR:	Seleccione
NPN:	466010104000007740903900000538		
Predio padre:	1364131		

DIRECCIONES DEL PREDIO

Principal	Tipo	Dirección
Si	Real	T 112 20 117 AP 603 TO 1 CONJ SAN

INFORMACIÓN DE ÁREAS

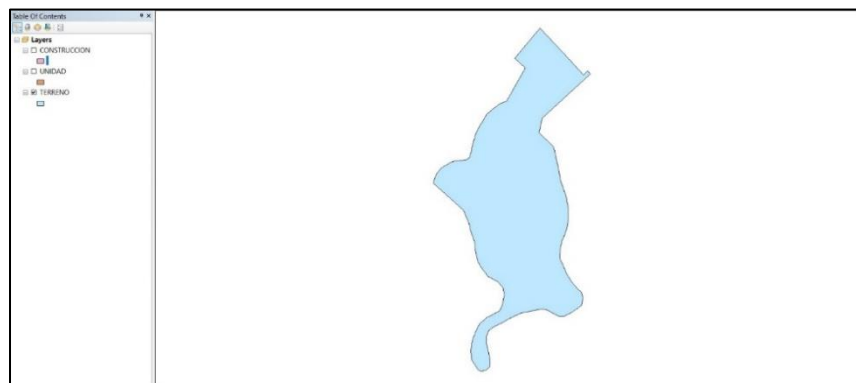
INFORMACIÓN DEL ASPECTO ECONÓMICO

INFORMACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

Para realizar la descarga de la información cartográfica digital asociada al predio, se seleccionó el formato de archivo (tipo SHAPE) y se dio clic en el botón “EXPORTAR”; como resultado, se descargaron tres (3) capas de información: “CONSTRUCCION”, “TERRENO” y “UNIDAD”:

Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
CONSTRUCCION.dbf	13/12/2021 11:38 a. m.	Archivo DBF	2 KB
CONSTRUCCION.prj	13/12/2021 11:38 a. m.	Archivo PRJ	1 KB
CONSTRUCCION.shp	13/12/2021 11:38 a. m.	Archivo SHP	7 KB
CONSTRUCCION.shx	13/12/2021 11:38 a. m.	Archivo SHX	1 KB
TERRENO.dbf	13/12/2021 11:38 a. m.	Archivo DBF	1 KB
TERRENO.prj	13/12/2021 11:38 a. m.	Archivo PRJ	1 KB
TERRENO.shp	13/12/2021 11:38 a. m.	Archivo SHP	2 KB
TERRENO.shx	13/12/2021 11:38 a. m.	Archivo SHX	1 KB
UNIDAD.dbf	13/12/2021 11:38 a. m.	Archivo DBF	1 KB
UNIDAD.prj	13/12/2021 11:38 a. m.	Archivo PRJ	1 KB
UNIDAD.shp	13/12/2021 11:38 a. m.	Archivo SHP	1 KB
UNIDAD.shx	13/12/2021 11:38 a. m.	Archivo SHX	1 KB

De estas capas se eligió la denominada “TERRENO” y se cargó en el software SIG:



Al consultar las propiedades de esta capa de información, se observa que su sistema de coordenadas planas corresponde a PCS_SANTANDER_BUCARAMANGA, cuyo origen es local con los siguientes parámetros de proyección:

Data Source

Projected Coordinate System:	PCS_SANTANDER_BUCARAMANGA
Projection:	Transverse_Mercator
False_Easting:	1097241,30500000
False_Northing:	1274642,27800000
Central_Meridian:	-73,19734320
Scale_Factor:	1,00000000
Latitude_Of_Origin:	7,07888714
Linear Unit:	Meter

Es de resaltar que, este sistema de referencia difiere del sistema oficial de coordenadas planas con único origen denominado “Origen Nacional”, establecido a través de la Resolución No. 370 de fecha 16 de junio de 2021 expedida por el IGAC:

Parámetro	Valor
Proyección	Transversa de Mercator
Elipsoide	GRS80
Origen: Latitud	4° N
Origen: Longitud	73° W
Falso Este	5.000.000
Falso Norte	2.000.000
Unidades	Metros
Factor de escala	0.9992

De lo analizado, se evidencia que el sistema de referencia de coordenadas planas asociado a la información cartográfica digital cargada en la plataforma de gestión catastral BCGS usada por el Gestor, difiere del establecido en las Resoluciones 471 de 2020 y 370 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -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 esa entidad.

Ahora bien, como quiera que el Gestor Catastral Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB- no dio respuesta a la observación hecha por el equipo auditor, se valida lo observado como hallazgo, por encontrarse que el Gestor Catastral no ha cumplido a cabalidad con lo dispuesto en el numeral K) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo previsto en las Resoluciones 471 de 2020 y 370 de 2021 expedida por el IGAC, así como con la Resolución No. 388 del 13 de abril de 2020 IGAC

Por lo expuesto, se valida como hallazgo administrativo.

3. MATRIZ DE HALLAZGOS

No.	Asunto	Hallazgo	Tipo de hallazgo
1.	De los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales	El Gestor Catastral Área Metropolitana de Bucaramanga desatendió los parámetros	Administrativo

	para la prestación del servicio público catastral – Puntos de Atención.	prescritos en el Protocolo de Atención y Servicio al Ciudadano adoptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- , en concordancia con lo señalado en el artículo 4 de la Resolución 789 del 08 de septiembre de 2020 <i>“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.”</i> ² , en concordancia con lo dispuesto en el protocolo de atención y servicio al ciudadano expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, como quiera que no cuenta con canales de atención presencial en todos los municipios de su jurisdicción.	
2.	El cumplimiento de las metas contenidas en el plan indicativo a corto plazo.	El Gestor Catastral no ha cumplido a cabalidad el plan con el cual se habilitó, desatendiendo con ello parte de sus obligaciones como Gestor Catastral, de acuerdo con lo dispuesto en el literal g) artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020.	Administrativo
3.	El cumplimiento de las metas contenidas en el plan indicativo a corto plazo.	El Gestor Catastral no ha prestado de manera adecuada y eficiente el 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, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 26 y el numeral 7 del artículo 39 de la Ley 1952 de 2019	Administrativo Disciplinario
4.	El cumplimiento en la entrega de reportes e información al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- y a la Superintendencia de Notariado y Registro.	El Gestor Catastral no ha cumplido a cabalidad con lo dispuesto en el numeral K) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo previsto en la Instrucción 13 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro, respecto del reporte trimestral de contratación de Operadores.	Administrativo

² Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Resolución 789 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.”* Disponible en <https://www.igac.gov.co/es/contenido/resolucion-789-de-2020#:~:text=Descripci%C3%B3n%3A,regula%20el%20proceso%20de%20empalme.>

5.	La implementación del modelo de aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL en el sistema de información catastral utilizado por el gestor.	El Gestor Catastral no ha cumplido a cabalidad con lo dispuesto en el numeral K) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo previsto en la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 del 28 de mayo de 2020 y la Resolución No. 388 del 13 de abril de 2020 expedida por el IGAC.	Administrativo
6.	Adopción del sistema oficial de coordenadas planas con un único origen "ORIGEN NACIONAL" en el sistema de información catastral utilizado por el gestor.	El Gestor Catastral no ha cumplido a cabalidad con lo dispuesto en el numeral K) del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en concordancia con lo previsto en las Resoluciones 471 de 2020 y 370 de 2021 expedida por el IGAC, así como con la Resolución No. 388 del 13 de abril de 2020 IGAC.	Administrativo

4. Del plan de mejoramiento

En los términos de la Circular 583 de 2021 el Gestor Catastral Área Metropolitana de Bucaramanga, deberá 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:

Jhonn Edison Cortés - Ingeniero Catastral y Geodesta



Mario Morales Martínez - Abogado



Ximena Carolina Rodríguez - Ingeniera Agrónoma



José Felipe Rhenals – Arquitecto



Revisado por:

Reyna Shajira Badel Oviedo – Abogado



Irma Sofia Quijano Juvinao - Abogado

