



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

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



	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME FINAL DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	2
1 DEL INFORME PRELIMINAR.....	3
2 DE LOS HALLAZGOS	4
Hallazgo 1: Del reporte de información en el marco de la Instrucción Administrativa No.13 de 2020 expedida por la SNR	4
Hallazgo 2 - De los actos administrativos del proceso de actualización.....	4
Hallazgo 3 - De la validación de la calidad del producto cartográfico	5
Hallazgo 4- De los manuales, procesos y procedimientos.....	6
Hallazgo 5- Del plan de socialización, página web	7
Hallazgo 6- De los métodos de intervención en campo	8
Hallazgo 7 - De la implementación del Observatorio Inmobiliario	8
Hallazgo 8: Sobre la prestación del servicio público, atención de PQRSD y Trámites catastrales	9
Hallazgo 9: De los Saldos de Conservación	9
Hallazgo 10: Sobre el cumplimiento de los parámetros técnicos relacionados con la localización de puntos muestra.....	10
Hallazgo 11: Del componente económico	11
3. MATRIZ DE HALLAZGOS.....	11
4. DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	20

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME FINAL DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

INTRODUCCIÓN

La Ley 1955 de 2019 modificada por el Plan de Desarrollo, Ley 2294 de 2023, atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR- las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral que adelanten todos los encargados de la gestión catastral incluyendo, entre otros, los Gestores y Operadores Catastrales, funciones asignadas a la Superintendencia Delegada para el Registro – SD-, 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-, podrá en el marco de las funciones de inspección solicitar, confirmar y analizar, en la forma, detalle y términos que ella determine, la información que requiera con el objeto de establecer de manera general el cumplimiento del régimen jurídico aplicable al servicio público de gestión catastral. En ejercicio de esta función, la Superintendencia de Notariado y Registro, de oficio o a petición de parte, podrá requerir información, realizar visitas, instruir y orientar en la manera en que se debe cumplir e interpretar el régimen jurídico aplicable a la gestión catastral


El artículo 2.2.2.7.5 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020 señala que la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-, en ejercicio de la potestad sancionatoria, podrá adelantar los procedimientos administrativos sancionatorios a que haya lugar, y como consecuencia de ello practicar las pruebas que sean necesarias para ello.

Que con ocasión a las diferentes quejas realizadas por la ciudadanía en la jornada de atención al usuario el día 10 y 11 de mayo, se evidenció la necesidad de verificar las actividades llevadas a cabo para adelantar el proceso de actualización catastral durante el año 2022 para su aplicación en la vigencia 2023, por parte del gestor Catastral, la Gobernación de Cundinamarca, a través de la Agencia Catastral de Cundinamarca ACC. esté acorde con la normatividad jurídica catastral.

Por lo anterior, mediante Auto 049 del 31 de mayo de 2023, se fijó fecha para la realización de visita especial durante los días 8 y 9 de junio de 2023.

La Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, mediante Auto 095 del 17 de Julio de 2023 se ordenó iniciar averiguación preliminar en contra del Departamento de Cundinamarca, en su condición de Gestor Catastral del municipio de Villeta y la Agencia Catastral de Cundinamarca quien actúa en representación del Gestor Catastral.

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

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME FINAL DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

1 DEL INFORME PRELIMINAR

El día 29 de abril de 2024, mediante oficio SNR2024EE037347, se trasladó Informe preliminar de la Visita Especial al Gestor Catastral Departamento De Cundinamarca – Representado por La Agencia Catastral de Cundinamarca, sobre la actualización Catastral Municipio de Villeta, para que en el término de diez (10) días, de acuerdo con lo señalado en la Circular 583 de 2021, diera respuesta a cada una de ellas, sin que este se hubiese pronunciado sobre el mismo durante el mencionado termino.

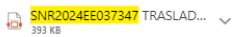

El plazo anterior se contabiliza desde el día hábil siguiente del envió del informe preliminar, es decir, desde el 30 de abril y finalizaba el día 16 de mayo de 2024, para el momento de la expedición de este informe **el Gestor Catastral no dio respuesta a las observaciones del informe preliminar de visita.**

Reenvió este mensaje el Mar 30/04/2024 9:13 AM.

IS IVC Catastral SNR

Para: contactenos@cundinamarca.gov.co; Notificaciones Cundinamarca <notificaciones@cundinamarca.gov.co>; notificacionesjudiciales@acc.gov.co; y 1 más Lun 29/04/2024 2:20 PM

CC: Michelle Stephany Rusinque Cifuentes; Alejandra Estefania Sanabria Aristizabal; Cristian Mauricio Mayorga Urrea; Mario Morales Martinez; y 5 más

2 archivos adjuntos (14 MB) Guardar todo en OneDrive - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Descargar todo

SDR IVC Catastral **SNR2024EE037347**

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


Asunto: Traslado informe preliminar de Visita Especial al Gestor Catastral Gobernación de Cundinamarca.

Cordial saludo, por medio del presente me permito remitir el documento **SNR2024EE037347**, junto con su anexo, para conocimiento y fines pertinentes.


Gracias por su atención.

Cordialmente,

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

 AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really

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

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME FINAL DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

2 DE LOS HALLAZGOS

Hallazgo 1: Del reporte de información en el marco de la Instrucción Administrativa No.13 de 2020 expedida por la SNR

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


De igual forma, se evidencia un presunto incumplimiento disciplinario a la Ley 1952 de 2019 en su Artículo 26 y 39. (Prohibiciones) Numeral 8 “ Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento.”, sin efecto de las demás que puedan ser adecuadas y tipificadas por los entes de control bajo sus facultades y competencias legales.

Lo anterior, como quiera que se identificaron obligaciones pactadas entre el Gestor Catastral y la Sociedad INFOTIC S.A, los cuales involucran la contratación de productos catastrales tales como: aerofotografías, ortofotografías, entre otros, por lo cual se infiere que esta sociedad al parecer ejecutó labores operativas que constituyen insumos para los procesos catastrales, de conformidad con lo establecido la ley y las demás normas que regulan la prestación del servicio público catastral. Lo que constituiría a la empresa INFOTIC S.A como operador catastral; aunado a lo anterior, no se observó reporte de este contrato de conformidad con la Instrucción Administrativa 13 de 2020.

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

Hallazgo 2 - De los actos administrativos del proceso de actualización

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que conforme al material aportado y verificado en las páginas del Gestor Catastral y del Municipio de Villeta, NO se aportó el soporte de publicación de la Resolución 184 de 2022 Aprobación de valores actualización catastral y Resolución 203 de 2022 Resolución Clausura actualización catastral, en la página WEB del Municipio de Villeta en el marco de la actualización catastral por lo que, existen una presunta infracción a lo establecido en el artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1170 del 2015 adicionado por el artículo 1 del decreto 1983 del 2019, en concordancia con el artículo primero de La Ley 57 de

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME FINAL DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

1985, así como del artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el art. 15, Ley 2080 de 2021.

De igual forma, se evidencia un presunto incumplimiento disciplinario a la Ley 1952 de 2019 en su Artículo 26 y 39. (Prohibiciones) Numeral 1 “ *Incumplir los deberes o abusar de los derechos o extralimitar las funciones contenidas en la Constitución, los Tratados Internacionales ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas y los contratos de trabajo.*”, sin efecto de las demás que puedan ser adecuadas y tipificadas por los entes de control bajo sus facultades y competencias legales.

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

Hallazgo 3 - De la validación de la calidad del producto cartográfico


El equipo IVC 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 del archivo de transferencia XTF se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal e. del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, así, como de lo dispuesto en el artículo 15 de la resolución 388 de 2020, calidad de la- información sobre los productos del proceso catastral y de lo dispuesto en el literal a) del numeral 5.3 del artículo 5 la Resolución 529 de 2020, referente a la evaluación de calidad de la base de datos cartográfica.

Lo anterior, teniendo en cuenta que del análisis de la información de la base de datos geográfica final encontrada en el archivo de transferencia denominado “Villeta.xtf”, se observa que no tuvo en cuenta la línea correspondiente al límite municipal entregado por el gestor anterior, derivando así, en unos productos cartográficos no conformes.

Y que no fue posible realizar el análisis de la información de la base de datos inicial debido a que el archivo proporcionado se encuentra vacío.

Finalmente, no se entregó alguna evidencia que permitiera comprobar si se realizó el ajuste de las irregularidades presentadas en el Documento “diagnóstico y de caracterización territorial” que se describieron anteriormente

Evidenciando así la falta de implementación por parte del gestor catastral de un plan de calidad, que garantizara la completitud e integridad en cada uno de los elementos que conforman la base de datos catastral cartográfico.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME FINAL DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

De igual forma, se evidencia un presunto incumplimiento disciplinario a la Ley 1952 de 2019 a su artículo 26 y 39 (Prohibiciones) en su numeral 7. *“Omitir, negar, retardar o entorpecer el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado.”*, sin efecto de las demás que puedan ser adecuadas y tipificadas por los entes de control bajo sus facultades y competencias legales.

Lo anterior, como quiera que el gestor no suministra evidencias de productos cartográficos básicos del proceso de actualización solicitándose en el primer requerimiento y este se reitera en un segundo requerimiento, en el marco de la visita especial.


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

Hallazgo 4- De los manuales, procesos y procedimientos

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de los documentos de los procesos y procedimientos se evidencia un presunto incumplimiento de artículo 2.2.2.1.3. decreto 1170 de 2015 modificado por el decreto 148 de 2020, Objetivos de la gestión catastral *“(...) el servicio público de gestión catastral tendrá como objetivo esencial garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país (...)”*, el artículo 2.2.2.1.6. en su literal a) *“(...) Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral (...),* así como de lo dispuesto en el anexo 3 de la resolución 388 de 2020, evaluación de calidad sobre los productos del proceso catastral *“(...) el gestor catastral podrá ampliar el esquema de calidad a los objetos y elementos de calidad que considere necesarios para asegurar la calidad de los productos de la gestión catastral (...)”*.

Lo anterior como quiera que, si bien el gestor allega el documento correspondiente al *“Documento Técnico Operador Catastral”*, en donde se establecen parámetros adoptados para la Gestión Catastral realizada, se entiende que los procesos y procedimientos que se realicen tienen una autoría total por parte del Operador Catastral, por lo tanto, se demuestra que el Gestor Catastral no cuenta con documentos propios afectando directamente la prestación del servicio de manera óptima puesto que dependería de la contratación del operador.

Continuando, en el Plan de Calidad aportado se menciona la obligatoriedad de cumplimiento del Manual: Control de Calidad productos Catastrales, sin embargo, no se allega dicho documento, por lo tanto, no se tiene certeza si la evaluación de calidad se está realizando y bajo que parámetros se establecieron.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME FINAL DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

De igual forma, se evidencia un presunto incumplimiento disciplinario a la Ley 1952 de 2019 a su artículo 26 y 39 (Prohibiciones) en su numeral 1. *“Incumplir los deberes o abusar de los derechos o extralimitar las funciones contenidas en la constitución, los tratados internacionales ratificados por el congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas y los contratos de trabajo”* sin efecto de las demás que puedan ser adecuadas y tipificadas por los entes de control bajo sus facultades y competencias legales

Finalmente, se considera que el porcentaje de predios totales a los cuales se les realizó el control de calidad, por parte del Gestor Catastral, es insuficiente para establecer unas conclusiones adecuadas respecto a esta validación, además que se evidencia una presunta desatención de las correcciones encontradas por el gestor en el control de calidad realizado.

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


Hallazgo 5- Del plan de socialización, página web

El equipo IVC 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 los archivos allegados por parte del gestor catastral, se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en numeral 3.6.5 del documento IN-FAC-PC04-01 Participación Ciudadana e Interlocución Comunitaria Para La Operación Catastral Multipropósito expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de realizar y generar productos específicos respecto al nivel 4 de Interlocución, así como de lo dispuesto en el artículo 13 de la resolución 388 de 2020, participación de la ciudadanía en la gestión catastral

Lo anterior teniendo en cuenta que no se realizó de manera adecuada el nivel 4 de interlocución, puesto que no se presentan las evidencias suficientes que permitan corroborar la realización de esta.

Por otra parte, es notable que la mayoría de las actas entregadas como evidencia de implementación de los niveles de interlocución no se encuentran debidamente suscritas o no es posible identificar el rol que cumple el funcionario que se diligencia como responsable.

Finalmente, se destaca la falta de congruencia de la información brindada por el Gestor Catastral respecto a los datos referentes a cantidad de predios del área urbano / rural del municipio; además se identificaron varios aspectos de la página web que se encuentran en construcción afectando de manera directa el acceso y participación de la ciudadanía en la gestión catastral.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME FINAL DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

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

Hallazgo 6- De los métodos de intervención en campo

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de los documentos allegados se evidencia un presunto incumplimiento del parágrafo 2 del artículo 2.2.2.2.4 decreto 1170 de 2015 modificado por el decreto 148 de 2020, Procedimientos del enfoque multipropósito “(...) *los gestores catastrales podrán adoptar los métodos técnicos que consideren para la ejecución de las labores catastrales, siempre y cuando garanticen que se refleje la realidad de los predios y se cumplan las especificaciones técnicas de los productos definidos por el IGAC(...)*”.

Lo anterior como quiera que el Gestor Catastral no aporta la evidencia necesaria de la elaboración e implementación de una guía de reconocimiento predial junto con la capacitación respectiva de su aplicación, desconociendo el requisito del documento “*Memoria Descriptiva del Proceso de Actualización Catastral*”, para garantizar la realidad de los predios y el cumplimiento de las especificaciones técnicas de la información a levantar.


Por otro lado, es importante mencionar que no se cuenta con la evidencia suficiente para verificar la efectividad de la intervención en campo sobre el desarrolló o implementación de los métodos utilizados.

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

Hallazgo 7 - De la implementación del Observatorio Inmobiliario

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, logró establecer que, para el momento de la visita, el Gestor Catastral no contaba con avances en la implementación del observatorio inmobiliario, con lo que se evidencia un posible incumplimiento del literal h) del artículo 2.2.2.1.6. Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en lo que al cumplimiento de la normatividad que regula la prestación del servicio se refiere, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.6.1.

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

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME FINAL DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

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

El equipo IVC de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la revisión de la información entregada por el Gestor Catastral relacionada con la atención de las PQRSD trasladadas con ocasión de la actualización catastral realizada en el Municipio de Villeta, se evidencia una presunta desatención a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2 y artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el decreto 148 de 2020, en concordancia con la Resolución 789 de 2020, en lo que respecta a la prestación del servicio público catastral, así como lo dispuesto en la Ley 1955 de 2019, la Resolución 070 de 2011 (para aquellos trámites adelantados durante su vigencia) y la Resolución 1149 de 2021.

Como quiera que con ocasión a las jornadas de atención al ciudadano realizadas el día 10 y 11 de mayo de 2023, en el Municipio de Villeta, por la Superintendencia de Notariado y Registro, ha trasladado un total de 660 PQRSD de las cuales no se han allegado ninguna respuesta por parte del Gestor, en consecuencia, se presume una desatención del Servicio Publico Catastral.

Esta observación tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria conforme a 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, exlimitación 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 entorpecer el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (...)”

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

Hallazgo 9: De los Saldos de Conservación

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de acuerdo con la validación y análisis de la información suministrada por el Gestor Catastral en cuanto a la atención de los tramites de saldos de conservación, 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

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME FINAL DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

2020, en concordancia con la Resolución 789 de 2020, en lo que a la prestación del servicio público catastral se refiere debido a que se presume una atención de estos trámites por parte del Operador Catastral y no del Gestor Catastral incumpliendo sus obligaciones

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


Hallazgo 10: Sobre el cumplimiento de los parámetros técnicos relacionados con la localización de puntos muestra

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, de la verificación de información allegada por el Gestor Catastral se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de cumplir la normatividad que regula la prestación del servicio, en lo establecido en el anexo 3 de la Resolución 388 de 2020 referente a el control de calidad de los productos de la gestión catastral, así como de lo dispuesto en la Resolución 620 de 2008.

Una vez revisados los 687 puntos muestra rurales evidenciándose una distribución proporcional con toda la extensión rural del municipio, no obstante, al realizar el análisis cartográfico entre las ZHF Rurales y los puntos muestra se evidencia que 207 zonas no tienen asociado ningún punto muestra. Lo anterior va en contra vía de la metodología de Zonas Homogéneas físicas establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante el instructivo *“IN-FAC-PC03-01 elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario e integral (PH) por tipo de construcción”*, el cual indica que: *“(…) Para el terreno se debe tomar una muestra garantizando la representatividad de cada zona homogénea física y en lo posible que incluya lotes (predios no construidos). En zonas homogéneas físicas adyacentes con condiciones físicas similares es necesario aumentar la muestra con predios colindantes que representen cada zona (…)”*.

De igual manera se realizó el análisis con las ZHF urbanas, evidenciando que 72 de las 153 zonas presentadas no poseen punto de investigación asociado, por tanto, se presume un fallo metodológico toda vez que el documento *“Memoria Descriptiva - Estudio De Zonas Homogéneas Físicas Y Geoeconómicas Villeta – Urbanas”* manifiesta que: *“(…) Se realizó un muestreo aleatorio estratificado, con el fin de obtener una base significativa y representativa de toda la zona de interés, garantizando que todas zonas tuvieran como mínimo un punto de investigación y cumpliendo con los parámetros de la Norma Técnica 2859 – 2012, a través de la cual se obtuvo un universo muestral de 541 puntos de investigación(…)”*

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

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME FINAL DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Hallazgo 11: Del componente económico

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

Lo anterior, como quiera que se observan inconsistencia topológica de la información de ZHG Urbanas y Rurales y la No Coincidencia de la Información:

- Discrepancia significativa en la extensión superficial de aproximadamente 85 hectáreas y 4,427 metros cuadrados para la zona urbana y 182 hectáreas y 7.739 metros cuadrados para la zona rural. Estos hallazgos tienen implicaciones importantes para la planificación urbana y rural en el desarrollo económico de la región, ya que indican la necesidad de una revisión detallada de la zonificación geoeconómica actual.
- Inconsistencia en la información entregada por el Gestor Catastral dado que no se evidencia coincidencia entre los valores aprobados de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas Urbanas y Rurales junto con los utilizados en el archivo “c_villeta_final.gdb” allegado.

El Gestor Catastral entrego una información relacionada en archivo XTF que no coincide con la entregada en formato GDB allegada a la entidad como respuesta al requerimiento realizado con numero de radicado SNR2023EE089172 con fecha del 14 de agosto de 2023

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

3. MATRIZ DE HALLAZGOS

N°	Asunto	Observación	Incidencia
1	Del reporte de información en el marco de la Instrucción Administrativa No.13 de 2020 expedida por la SNR	El equipo de la Superintendencia Delegada para Registro con asignación de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que una vez revisada la documentación allegada por el Gestor Catastral y la información que reposa en esta Delegada no se evidencio reporte de la contratación o no con Operadores Catastrales por parte de la Gobernación de Cundinamarca y su representante, desatendiendo presuntamente la obligación que le asiste de cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio de acuerdo con lo señalado en el literal h) del Artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 148 de 2020 en	Con incidencia Administrativa Disciplinaria

N°	Asunto	Observación	Incidencia
		<p>concordancia con la Instrucción Administrativa No 13 del 17 de julio de 2020.</p> <p>Lo anterior, como quiera que se identificaron obligaciones pactadas entre el Gestor Catastral y la Sociedad INFOTIC S.A, los cuales involucran la contratación de productos catastrales tales como: aerofotografías, ortofotografías, entre otros, por lo cual se infiere que esta sociedad al parecer ejecutó labores operativas que constituyen insumos para los procesos catastrales, de conformidad con lo establecido la ley y las demás normas que regulan la prestación del servicio público catastral. Lo que constituiría a la empresa INFOTIC S.A como operador catastral; aunado a lo anterior, no se observó reporte de este contrato de conformidad con la Instrucción Administrativa 13 de 2020.</p> <p>De igual forma, se evidencia un presunto incumplimiento disciplinario a la Ley 1952 de 2019 en su Artículo 26 y 39. (Prohibiciones) Numeral 8 “ Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento.”, sin efecto de las demás que puedan ser adecuadas y tipificadas por los entes de control bajo sus facultades y competencias legales</p>	
2	De los actos administrativos del proceso de actualización	<p>El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que conforme al material aportado y verificado en las páginas del Gestor Catastral y del Municipio de Villeta, NO se aportó el soporte de publicación de la Resolución 184 de 2022 Aprobación de valores actualización catastral y Resolución 203 de 2022 Resolución Clausura actualización catastral, en la página WEB del Municipio de Villeta en el marco de la actualización catastral por lo que, existen una presunta infracción a lo establecido en el artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1170 del 2015 adicionado por el artículo 1 del decreto 1983 del 2019, en concordancia con el artículo primero de La Ley 57 de 1985, así como del artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el art. 15, Ley 2080 de 2021.</p> <p>De acuerdo con la normativa mencionada, es obligatorio publicar los actos administrativos de carácter general para que tengan efecto legal. En el caso de actos administrativos electrónicos, estos deben ser publicados en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, manteniendo la autenticidad, integridad y disponibilidad de la información. Por lo tanto, es</p>	Con incidencia Administrativa Disciplinaria

N°	Asunto	Observación	Incidencia
		<p>fundamental que se cumpla con los requisitos de publicación establecidos para garantizar la validez de los actos administrativos.</p> <p>De igual forma, se evidencia un presunto incumplimiento disciplinario a la Ley 1952 de 2019 en su Artículo 26 y 39. (Prohibiciones) Numeral 1 “. Incumplir los deberes o abusar de los derechos o extralimitar las funciones contenidas en la Constitución, los Tratados Internacionales ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas y los contratos de trabajo.”, sin efecto de las demás que puedan ser adecuadas y tipificadas por los entes de control bajo sus facultades y competencias legales</p>	
3	De la validación de la calidad del producto cartográfico	<p>El equipo IVC 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 del archivo de transferencia XTF se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal e. del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, así, como de lo dispuesto en el artículo 15 de la resolución 388 de 2020, calidad de la- información sobre los productos del proceso catastral y de lo dispuesto en el literal a) del numeral 5.3 del artículo 5 la Resolución 529 de 2020, referente a la evaluación de calidad de la base de datos cartográfica.</p> <p>Lo anterior, teniendo en cuenta que del análisis de la información de la base de datos geográfica final encontrada en el archivo de transferencia denominado “Villeta.xtf”, se observa que no tuvo en cuenta la línea correspondiente al límite municipal entregado por el gestor anterior, derivando así, en unos productos cartográficos no conformes.</p> <p>Y que no fue posible realizar el análisis de la información de la base de datos inicial debido a que el archivo proporcionado se encuentra vacío.</p> <p>Finalmente, no se entregó alguna evidencia que permitiera comprobar si se realizó el ajuste de las irregularidades presentadas en el Documento “<i>diagnóstico y de caracterización territorial</i>” que se describieron anteriormente</p>	Con incidencia Administrativa Disciplinaria

N°	Asunto	Observación	Incidencia
		<p>Evidenciando así la falta de implementación por parte del gestor catastral de un plan de calidad, que garantizara la completitud e integridad en cada uno de los elementos que conforman la base de datos catastral cartográfico.</p> <p>De igual forma, se evidencia un presunto incumplimiento disciplinario a la Ley 1952 de 2019 a su artículo 26 y 39 (Prohibiciones) en su numeral 7. "Omitir, negar, retardar o entorpecer el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado.", sin efecto de las demás que puedan ser adecuadas y tipificadas por los entes de control bajo sus facultades y competencias legales.</p>	
4	De los manuales, procesos y procedimientos	<p>El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de los documentos de los procesos y procedimientos se evidencia un presunto incumplimiento de artículo 2.2.2.1.3. decreto 1170 de 2015 modificado por el decreto 148 de 2020, Objetivos de la gestión catastral "(...) <i>el servicio público de gestión catastral tendrá como objetivo esencial garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país (...)</i>", el artículo 2.2.2.1.6. en su literal a) "(...) Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral (...)", así como de lo dispuesto en el anexo 3 de la resolución 388 de 2020, evaluación de calidad sobre los productos del proceso catastral "(...) <i>el gestor catastral podrá ampliar el esquema de calidad a los objetos y elementos de calidad que considere necesarios para asegurar la calidad de los productos de la gestión catastral (...)</i>".</p> <p>Lo anterior como quiera que, si bien el gestor allega el documento correspondiente al "<i>Documento Técnico Operador Catastral</i>", en donde se establecen parámetros adoptados para la Gestión Catastral realizada, se entiende que los procesos y procedimientos que se realicen tienen una autoría total por parte del Operador Catastral, por lo tanto, se demuestra que el Gestor Catastral no cuenta con documentos propios afectando directamente la prestación del servicio de manera óptima puesto que dependería de la contratación del operador.</p> <p>Continuando, en el Plan de Calidad aportado se menciona la obligatoriedad de cumplimiento del <i>Manual: Control de Calidad productos Catastrales</i>, sin embargo, no se allega dicho documento, por lo tanto, no se tiene certeza si la</p>	Con incidencia Administrativa Disciplinaria


N°	Asunto	Observación	Incidencia
		<p>evaluación de calidad se está realizando y bajo que parámetros se establecieron.</p> <p>De igual forma, se evidencia un presunto incumplimiento disciplinario a la Ley 1952 de 2019 a su artículo 26 y 39 (Prohibiciones) en su numeral 1. "Incumplir los deberes o abusar de los derechos o extralimitar las funciones contenidas en la constitución, los tratados internacionales ratificados por el congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas y los contratos de trabajo" sin efecto de las demás que puedan ser adecuadas y tipificadas por los entes de control bajo sus facultades y competencias legales</p> <p>Finalmente, se considera que el porcentaje de predios totales a los cuales se les realizó el control de calidad, por parte del Gestor Catastral, es insuficiente para establecer unas conclusiones adecuadas respecto a esta validación, además que se evidencia una presunta desatención de las correcciones encontradas por el gestor en el control de calidad realizado.</p>	
5	Del plan de socialización, página web	<p>El equipo IVC 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 los archivos allegados por parte del gestor catastral, se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en numeral 3.6.5 del documento IN-FAC-PC04-01 Participación Ciudadana e Interlocución Comunitaria Para La Operación Catastral Multipropósito expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de realizar y generar productos específicos respecto al nivel 4 de Interlocución, así como de lo dispuesto en el artículo 13 de la resolución 388 de 2020, participación de la ciudadanía en la gestión catastral</p> <p>Lo anterior teniendo en cuenta que no se realizó de manera adecuada el nivel 4 de interlocución, puesto que no se presentan las evidencias suficientes que permitan corroborar la realización de esta.</p> <p>Por otra parte, es notable que la mayoría de las actas entregadas como evidencia de implementación de los niveles de interlocución no se encuentran debidamente suscritas o no</p>	Con incidencia Administrativa

N°	Asunto	Observación	Incidencia
		<p>es posible identificar el rol que cumple el funcionario que se diligencia como responsable.</p> <p>Finalmente, se destaca la falta de congruencia de la información brindada por el Gestor Catastral respecto a los datos referentes a cantidad de predios del área urbano / rural del municipio; además se identificaron varios aspectos de la página web que se encuentran en construcción afectando de manera directa el acceso y participación de la ciudadanía en la gestión catastral.</p>	
6	De los métodos de intervención en campo	<p>El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de los documentos allegados se evidencia un presunto incumplimiento del parágrafo 2 del artículo 2.2.2.2.4 decreto 1170 de 2015 modificado por el decreto 148 de 2020, Procedimientos del enfoque multipropósito "(...) los gestores catastrales podrán adoptar los métodos técnicos que consideren para la ejecución de las labores catastrales, siempre y cuando garanticen que se refleje la realidad de los predios y se cumplan las especificaciones técnicas de los productos definidos por el IGAC(...)".</p> <p>Lo anterior como quiera que el Gestor Catastral no aporta la evidencia necesaria de la elaboración e implementación de una guía de reconocimiento predial junto con la capacitación respectiva de su aplicación, desconociendo el requisito del documento "<i>Memoria Descriptiva del Proceso de Actualización Catastral</i>", para garantizar la realidad de los predios y el cumplimiento de las especificaciones técnicas de la información a levantar.</p> <p>Por otro lado, es importante mencionar que no se cuenta con la evidencia suficiente para verificar la efectividad de la intervención en campo sobre el desarrolló o implementación de los métodos utilizados.</p>	Con incidencia Administrativa
7	De la implementación del Observatorio Inmobiliario	<p>El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, logró establecer que, para el momento de la visita, el Gestor Catastral no contaba con avances en la implementación del observatorio inmobiliario, con lo que se evidencia un posible incumplimiento del literal h) del artículo 2.2.2.1.6. Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, en lo que al cumplimiento de la normatividad que regula la prestación del servicio se refiere, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.6.1.</p>	Con incidencia Administrativa

N°	Asunto	Observación	Incidencia
8	Sobre la prestación del servicio público, atención de PQRSD y Trámites catastrales	<p>El equipo IVC de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la revisión de la información entregada por el Gestor Catastral relacionada con la atención de las PQRSD trasladadas con ocasión de la actualización catastral realizada en el Municipio de Villeta, se evidencia una presunta desatención a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2 y artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el decreto 148 de 2020, en concordancia con la Resolución 789 de 2020, en lo que respecta a la prestación del servicio público catastral, así como lo dispuesto en la Ley 1955 de 2019, la Resolución 070 de 2011 (para aquellos trámites adelantados durante su vigencia) y la Resolución 1149 de 2021.</p> <p>Como quiera que con ocasión a las jornadas de atención al ciudadano realizadas el día 10 y 11 de mayo de 2023, en el Municipio de Villeta, por la Superintendencia de Notariado y Registro, ha trasladado un total de 660 PQRSD de las cuales no se han allegado ninguna respuesta por parte del Gestor, en consecuencia, se presume una desatención del Servicio Publico Catastral.</p> <p>Esta observación tiene presunta incidencia administrativa y disciplinaria conforme a lo señalado en el artículo 26 de la ley 1952 de 2019, que al tenor reza:</p> <p><i>“(...) 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.(...)”</i></p> <p>Y lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 39, que precisa:</p> <p><i>“(...) 7. Omitir, negar, retardar o entorpecer el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado. (...)”</i></p>	Con incidencia Administrativa Disciplinaria
9	De los Saldos de Conservación	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de acuerdo con la validación y análisis de la información suministrada por el Gestor	Con incidencia Administrativo

N°	Asunto	Observación	Incidencia
		<p>Catastral en cuanto a la atención de los tramites de saldos de conservación, 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 debido a que se presume una atención de estos trámites por parte del Operador Catastral y no del Gestor Catastral incumpliendo sus obligaciones.</p>	
10	<p>Sobre el cumplimiento de los parámetros técnicos relacionados con la localización de puntos muestra</p>	<p>El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, de la verificación de información allegada por el Gestor Catastral se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de cumplir la normatividad que regula la prestación del servicio, en lo establecido en el anexo 3 de la Resolución 388 de 2020 referente a el control de calidad de los productos de la gestión catastral, así como de lo dispuesto en la Resolución 620 de 2008.</p> <p>Una vez revisados los 687 puntos muestra rurales evidenciándose una distribución proporcional con toda la extensión rural del municipio, no obstante, al realizar el análisis cartográfico entre las ZHF Rurales y los puntos muestra se evidencia que 207 zonas no tienen asociado ningún punto muestra. Lo anterior va en contra vía de la metodología de Zonas Homogéneas físicas establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante el instructivo "IN-FAC-PC03-01 elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario e integral (PH) por tipo de construcción", el cual indica que: "(...) Para el terreno se debe tomar una muestra garantizando la representatividad de cada zona homogénea física y en lo posible que incluya lotes (predios no construidos). En zonas homogéneas físicas adyacentes con condiciones físicas similares es necesario aumentar la muestra con predios colindantes que representen cada zona (...)".</p> <p>De igual manera se realizó el análisis con las ZHF urbanas, evidenciando que 72 de las 153 zonas presentadas no poseen punto de investigación asociado, por tanto, se presume un fallo metodológico toda vez que el documento</p>	<p>Con incidencia Administrativa</p>

N°	Asunto	Observación	Incidencia
		<p><i>“Memoria Descriptiva - Estudio De Zonas Homogéneas Físicas Y Geoeconómicas Villeta – Urbanas” manifiesta que: “(...) Se realizó un muestreo aleatorio estratificado, con el fin de obtener una base significativa y representativa de toda la zona de interés, garantizando que todas zonas tuvieran como mínimo un punto de investigación y cumpliendo con los parámetros de la Norma Técnica 2859 – 2012, a través de la cual se obtuvo un universo muestral de 541 puntos de investigación(...).”.</i></p>	
11	Del componente económico	<p>El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de información allegada por el Gestor Catastral se evidencia un presunto incumplimiento a la normatividad vigente, de conformidad con lo señalado en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, relacionado con la obligación que le asiste al gestor de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral.</p> <p>Lo anterior, como quiera que se observan inconsistencia topológica de la información de ZHG Urbanas y Rurales y la No Coincidencia de la Información:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Discrepancia significativa en la extensión superficial de aproximadamente 85 hectáreas y 4,427 metros cuadrados para la zona urbana y 182 hectáreas y 7.739 metros cuadrados para la zona rural. Estos hallazgos tienen implicaciones importantes para la planificación urbana y rural en el desarrollo económico de la región, ya que indican la necesidad de una revisión detallada de la zonificación geoeconómica actual. • Inconsistencia en la información entregada por el Gestor Catastral dado que no se evidencia coincidencia entre los valores aprobados de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas Urbanas y Rurales junto con los utilizados en el archivo “c_villeta_final.gdb” allegado. El Gestor Catastral entrego una información relacionada en archivo XTF que no coincide con la entregada en formato GDB allegada a la entidad como respuesta al requerimiento realizado con numero de radicado SNR2023EE089172 con fecha del 14 de agosto de 2023 	Con incidencia Administrativa

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME FINAL DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

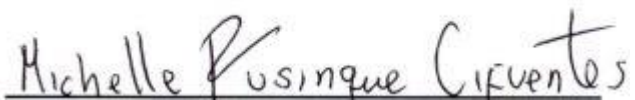
4. DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

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

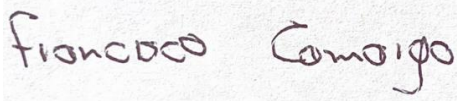
El informe se realizó por los siguientes profesionales



Cristian Mauricio Mayorga Urrea
Componente Técnico Catastral



Michelle Stephany Rusinque Cifuentes
Componente Técnico Catastral



Francisco Javier Camargo Ramos
Componente Jurídico Catastral

Revisado por: Leidy Yadira Escamilla Triana Líder IVC Catastral



Mario Morales Martínez Líder IVC Catastral

