

**NOTIFICACION POR AVISO
ARTICULO 69 C.P.A.C.A.**

Bogotá D.C., 14 de junio de 2023

ACTO A NOTIFICAR	AUTO 063 del 05 de mayo de 2023
SUJETO VIGILADO A NOTIFICAR	Área Metropolitana de Centro Occidente-AMCO
AUTORIDAD QUE LO EXPIDIÓ	SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA EL REGISTRO CON FUNCIONES DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA GESTIÓN CATASTRAL
RECURSOS QUE PROCEDEN	NO PROCEDEN

OBSERVACIONES: De conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por no ser posible la notificación personal del Auto No. 063 de fecha 05 de mayo de 2023, "Por medio del cual se apertura Actuación Administrativa y se formula pliego de cargos en contra del Área Metropolitana de Centro Occidente-AMCO- en su condición de Gestor Catastral." la notificación se realizará mediante AVISO y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad, por el término de cinco (5) días, acompañado de copia íntegra del acto administrativo a notificar.

FECHA DE PUBLICACIÓN O FIJACIÓN	14 de junio de 2023
HORA DE FIJACIÓN	8 a:m
FECHA DE DESFIJACIÓN	21 de junio de 2023
HORA DE DESFIJACIÓN	5 p:m

ADVERTENCIA: La notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega al vigilado.

La presente NOTIFICACIÓN POR AVISO, se publica en la cartelera informativa de la Superintendencia de Notariado y Registro por el término de cinco (5) días como también se publicará en la cartelera sitio web de la SNR.

Anexos: Copia íntegra del acto administrativo que se notifica

Atentamente,



ALEJANDRO LARREAMENDY JOERNS.

Superintendente Delegado para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control al ejercicio de la Gestión Catastral.

Elaboró: Mario Morales Martínez - Contratista
Revisó: Luz Aída Romero - Contratista
Reyna Shajira Badel Oviedo- Asesora Grado 11

SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA EL REGISTRO CON FUNCIONES DE
INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL A LA GESTIÓN CATASTRAL

AUTO 063 de 05 de Mayo de 2023

Expediente No	028-2023
Sujeto vigilado	Área Metropolitana de Centro Occidente-AMCO- en su condición de Gestor Catastral."

"Por medio del cual se apertura Actuación Administrativa y se formula pliego de cargos en contra del Área Metropolitana de Centro Occidente-AMCO- en su condición de Gestor Catastral."

El Superintendente Delegado para el Registro, con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, en ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias en especial las conferidas en la Resolución 0621 del 28 de enero de 2020 en concordancia con la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

I. De la competencia.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-, ejercerá las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral.

Que el artículo 2.2.2.7.2 del Decreto 1170 del 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020 indica que: "(...) *Sujetos pasivos. Son sujetos pasivos de las funciones de inspección, vigilancia y control los gestores catastrales, los operadores catastrales, los municipios, los propietarios, ocupantes, tenedores o poseedores, titulares de derechos reales o quien tenga cualquier relación fáctica o jurídica con el predio. (...)*"

Que de acuerdo con el artículo 2.2.2.7.5 ibídem la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-, podrá de oficio o a petición de parte, en ejercicio de la potestad sancionatoria, adelantar procedimientos administrativos sancionatorios en contra de los sujetos pasivos, cuando exista mérito para ello.

El 18 de febrero de 2022, mediante escrito con número de radicado SNR2022EE014473, se trasladó el informe preliminar de visita al Gestor Catastral el cual dentro del término brindó respuesta a cada una de las observaciones realizadas. (folios 565 -591 de la carpeta de visita).

Que el equipo designado para la visita al gestor catastral vigilado Área Metropolitana de Centro Occidente-AMCO-, el 23 de agosto de 2022 presentó informe final donde se evidenciaron unos presuntos hallazgos. (folios 592 a 610 de la carpeta de visita). El cual fue trasladado al Gestor Catastral mediante oficio SNR2022EE098144, comunicándole que debía adoptar el respectivo Plan de Mejoramiento y remitirlo a esta Delegada con el fin de que fuese analizado y aprobado. (folios 611-613 del cuaderno de visita).

Que el Gestor vigilado Área Metropolitana de Centro Occidente-AMCO-, dando alcance a la solicitud de esta Delegada presentó mediante escrito de fecha 30 de setiembre de 2022, el Plan de Mejoramiento correspondiente. (folios 614-617 del cuaderno de visitas).

Que una vez analizado y estudiado el Plan de Mejoramiento del Área Metropolitana de Centro Occidente -AMCO-, esta Delegada mediante oficio de fecha 18 de noviembre de 2022, radicado SNR 2022EE135150, ofreció respuesta al vigilado y le solicitó tuviera en cuenta las observaciones que se hicieron las cuales fueron comunicadas y trasladadas otorgándole un plazo de cinco (5) días para que se enviará la información requerida.

La solicitud anterior de la Delegada, fue atendida por parte del vigilado mediante escrito de fecha 25 de noviembre de 2022.

Esta Delegada aprobó el plan de mejoramiento mediante oficio SNR2022EE138260 del 28 de noviembre de 2022 advirtiéndole al Gestor Catastral que conforme a lo estipulado en la Circular 583 de 2022 deberá realizar reportes trimestrales de avance del mismo.

III. - De la condición de Gestor Catastral

Que como se mencionó en precedencia son sujetos pasivos de las funciones de inspección, vigilancia y control a la Gestión Catastral, los Gestores Catastrales.

Que los Gestores Catastrales son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- según la reglamentación dispuesta para tal efecto.

Que mediante Resolución 937 de julio de 2019, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, habilitó como gestor catastral al Área Metropolitana de Centro Occidente-AMCO-, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019.

Que como se mencionó en precedencia la Ley 1955 de 2019 le atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR- las funciones de Inspección, Vigilancia y Control al ejercicio de la gestión catastral, que adelanten los sujetos encargados de la prestación del servicio público incluyendo, entre otros, los gestores y operadores catastrales, dándole la facultad inclusive de sancionarlos cuando se encuentren inmersos en alguna de las infracciones previstas en el artículo 81 de la norma,

"(...) ARTÍCULO 81. INFRACCIONES AL RÉGIMEN DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL. Los propietarios, ocupantes, tenedores o poseedores, titulares de derechos reales o quien tenga cualquier relación fáctica o jurídica con el predio, se encuentran obligados a permitir la entrada de los operadores del catastro a las diferentes unidades prediales cuando se les requiera, a suministrar información veraz y útil, así como a participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés, no hacerlo será considerado una infracción al régimen de gestión catastral.

De otra parte, los gestores y operadores del servicio público de catastro serán sujetos del siguiente régimen de infracciones:

- 1. No suministrar información oportunamente, o no suministrar información requerida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, relacionada con el Sistema Nacional de Información Catastral.*
- 2. Incumplir los procedimientos, protocolos o requisitos previstos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC para el suministro y consolidación de la información catastral.*
- 3. Efectuar modificaciones en el Sistema Nacional de Información Catastral sin el cumplimiento de los requisitos documentales de orden técnico o jurídico, fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.*
- 4. Efectuar modificaciones catastrales por fuera de los términos establecidos en los estándares, metodologías y procedimientos definidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.*
- 5. Exigir requisitos adicionales a los señalados para la ejecución de trámites o servicios catastrales.*
- 6. No adelantar las labores de formación, conservación y actualización catastral, pese a haber sido habilitado para el efecto, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC. (subraya fuera de texto)*
- 7. Aplicar incorrectamente o no aplicar las metodologías, los estándares, metodologías y procedimientos técnicos definidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en el desarrollo de las actividades propias del catastro. (subraya fuera de texto)*
- 8. Atrasar injustificadamente la validación de documentos en el Sistema Nacional de Información Catastral.*
- 9. Realizar modificaciones catastrales sin los respectivos soportes.*

Como resultado del análisis de visita y teniendo como soporte técnico la matriz de visita, se puede concluir que se han evidenciado siete (7) presuntas infracciones a las normas que regulan el régimen catastral, las cuales corresponde a:

1.- Recursos físicos – Puntos de Atención Presencial.

Al momento de la visita se evidencia que el Gestor Catastral, Área Metropolitana de Centro Occidente -AMCO- no contaba con canales de atención presencial al ciudadano en los municipios de Dosquebradas y La Virginia, incurriendo presuntamente en un incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Resolución 789 del 08 de septiembre de 2020 “Por la cual se establecen los criterios básicos de atención al ciudadano, de calidad del servicio, de protección al usuario, de interoperabilidad tecnológica, de reporte de información en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de gestión documental y regula el proceso de empalme.”, en concordancia con lo dispuesto en el Protocolo de Atención y Servicio al Ciudadano expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, que forma parte integral de esa resolución, como quiera que se logró establecer que el Gestor Catastral, Área Metropolitana de Centro Occidente -AMCO- no contaba con canales de atención presencial al ciudadano en los municipios de Dosquebradas y La Virginia.

De las pruebas recaudadas en la visita, se tiene que el Área Metropolitana de Centro Occidente-AMCO-, en su condición de Gestor Catastral, desatendió presuntamente lo señalado en el literal “a” del Decreto 1170, modificado por el Decreto 148 de 2020.

De lo expuesto en precedencia, se puede inferir que el Gestor Catastral presuntamente infringió el numeral 13° del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019, como quiera que es imperativo dentro la prestación del servicio público de gestión catastral cumplir con las disposiciones expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC en su condición de ente rector de la gestión catastral.

2.- . Recursos tecnológicos - Sistema de información catastral.

Dentro del desarrollo de la visita se pudo verificar la implementación de dos (2) sistemas de Gestión Catastral, el primero que corresponde “GO-CATASTRO” en los Municipio de Pereira y Dosquebradas y el Sistema Nacional Catastral SNC en el Municipio de la Virginia, poniendo así en riesgo la integridad e integralidad de la información catastral de los municipios de su jurisdicción.

El Gestor Catastral Área Metropolitana de Centro Occidente -AMCO- ha incumplido al parecer lo dispuesto en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, el cual establece como obligación: “ (...) Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus

7



deben ser remitidos tanto al Instituto geográfico Agustín Codazzi-IGAC, como a esta Superintendencia sin que se pudiese comprobar el cumplimiento por parte del gestor.

De lo expuesto se puede colegir que el Gestor Catastral presuntamente infringió el numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019, como quiera que son imperativas en su cumplimiento las disposiciones contenidas en la Ley, en la normatividad que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC y las instrucciones y ordenes que expida la Superintendencia de Notariado y Registro.

5.- Debilidades en el proceso de difusión catastral.

El Gestor Catastral no cuenta con herramientas suficientes para un adecuado proceso de difusión catastral, que les permita a los ciudadanos sin posibilidad de hacer uso de los medios virtuales, acceder a la información catastral, limitando con ello la disposición y acceso a la información catastral de todos los ciudadanos.

Tampoco se evidencia el acercamiento con la comunidad para los procesos de conservación catastral en los municipios de su jurisdicción, desatendiendo con ello cumplimiento al artículo 4 de la Resolución IGAC 789 de 2020 en la cual menciona que para "(...) la prestación del servicio público catastral, los gestores y operadores catastrales darán aplicación a lo dispuesto en el documento protocolos de atención y servicio al ciudadano (...).

En concordancia con lo dispuesto en el literal d) del artículo 2.2.2.2 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, así:

"(...) d) Proceso de difusión catastral. Son las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios. En todo caso, se deberá garantizar la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos. (...)"

En tal virtud, se puede colegir que el Gestor Catastral presuntamente infringió el numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019, como quiera que son imperativas en su cumplimiento las disposiciones contenidas en la Ley, en la normatividad que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, para el caso la implementación del proceso mencionado.

6.- Debilidades en la creación del observatorio inmobiliario.

El Gestor Catastral no cuenta con un Observatorio Inmobiliario Catastral en el que repose la información del mercado inmobiliario de los tres municipios bajo su jurisdicción,

prestación del servicio público en la totalidad de los municipios de su jurisdicción y el estricto cumplimiento de las normas que regulan el servicio público.

En tal virtud se puede colegir que el Gestor Catastral presuntamente infringió el numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019, como quiera que son imperativas en su cumplimiento las disposiciones contenidas en la Ley, en la normatividad que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, para el caso la implementación del modelo de aplicación mencionado.

VIII. De la apertura de la actuación administrativa.

Ahora bien, como quiera que de las pruebas allegadas se tiene que el Gestor Catastral, al parecer desatendió lo señalado en el numeral 6º y 13º del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019. En consecuencia, se ordenará el inicio del proceso administrativo sancionatorio en contra de área Metropolitana de Centro Occidente-AMCO. en su condición de Gestor, identificado con NIT. 891.410.902-0, y se proferirá pliego de cargos.

IX. De los cargos.

Primer cargo: El Gestor Catastral Área Metropolitana de Centro Occidente -AMCO- al parecer incumplió las actividades previstas en el plan indicativo con el cual se habilitó, en lo referente a los procesos de conservación y actualización catastral, tales como actualización de Zonas Homogéneas Físicas y Goeconómicas-ZHFG, reconocimiento predial en campo, estos dos últimos ítems referidos al municipio de La Virginia; identificación, desarrollo y adopción del observatorio inmobiliario en los tres municipios de jurisdicción del Gestor Catastral; implementación del sistema catastral metropolitano; gestión del 100% de los trámites catastrales entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, desatendiendo así las obligaciones del gestor catastral indicadas en los numerales a, b y g, del artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020. Para este hallazgo se puede inferir que el Gestor Catastral presuntamente infringió el numeral 6º del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019, como quiera que es imperativo dentro la prestación del servicio público de gestión catastral adelantar todas las labores una vez es habilitado el nuevo gestor por parte del Instituto Agustín Codazzi-IGAC.

Segundo cargo: El vigilado Área Metropolitana Centro Occidente-AMCO-, en su condición de gestor catastral, al parecer no dio cumplimiento en cuanto a las actividades y obligaciones relacionadas con los Recursos físicos – Puntos de Atención Presencial, incurriendo presuntamente en un incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Resolución 789 del 08 de septiembre de 2020 “Por la cual se establecen los criterios básicos de atención al ciudadano, de calidad del servicio, de protección al usuario, de

ARTÍCULO SEGUNDO: FORMULAR PLIEGO DE CARGOS a la entidad vigilada Área Metropolitana Centro Occidente AMCO-, en su calidad de Gestor Catastral, conforme se expresa en la parte motiva Título IX de los cargos, dentro del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR PERSONALMENTE el presente acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: CONCEDER al vigilado un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente del recibo de la notificación de la presente resolución para que, a través de su representante legal o su apoderado, ejerza el derecho a la defensa y contradicción, rinda por escrito las explicaciones, aporte y solicite las pruebas que considere pertinentes y allegue la información necesaria, tendiente a esclarecer los hechos objeto de investigación, al tenor de lo establecido en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Auto no procede recurso alguno por tratarse de un asunto de trámite en los términos del Artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ALEJANDRO LARREAMENDY JOERNS.

Superintendente Delegado para el Registro con asignación de funciones
De Inspección, Vigilancia y Control al Ejercicio de la Gestión Catastral

Proyectó: Mario Morales M.- Profesional Especializado - Contratista 
Revisó: Reyna S. Badel O. Asesora. 
Luz Aida Romero P - Profesional Especializado - Contratista
Sofía Quijano Juvinao - Profesional Especializado - Contratista 
Expediente. 028 2023