REPÚBLICA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ESTUDIO PREVIO PARA JUSTIFICAR LA CELEBRACIÓN DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN QUE TIENE POR OBJETO AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GARZON - HUILA, Y LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – LA SUPERINTENDENCIA-, CON LA FINALIDAD DE QUE EL GESTOR CATASTRAL PUEDA UTILIZAR LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR LA SUPERINTENDENCIA PARA MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES QUE CONFORMAN LA BASE DE DATOS CATASTRAL EN SU ASPECTO FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO, Y QUE LA SUPERINTENDENCIA PUEDA REALIZAR LAS ACTUALIZACIONES SOBRE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA RELACIONADOS CON EL CONJUNTO DE DATOS DENOMINADO "VARIABLES CATASTRALES" DE LOS PREDIOS DE LOS MUNICIPIOS SOBRE LOS CUALES EL GESTOR CATASTRAL EJERCE LA GESTIÓN CATASTRAL DE ACUERDO A LA CORRESPONDIENTE HABILITACIÓN POR PARTE DEL IGAC.

DEPENDENCIA SOLICITANTE:

SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS

Bogotá, D.C., abril de 2024

1.- MARCO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

De conformidad con el Decreto 2723 de 2014, modificado por el Decreto 1554 de 2022, la Superintendencia de Notariado y Registro es una entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, que tiene como objetivo la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los notarios y registradores de instrumentos públicos, la organización, administración, sostenimiento, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario, para que estos servicios se desarrollen conforme a la ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO.

El artículo 104 de la Ley 1753 de 2015, Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018, *"Todos por un nuevo país"*, dispuso la implementación de un catastro nacional con enfoque multipropósito, para contribuir con la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales, el ordenamiento territorial y la planeación social y económica. Un catastro que debe lograr la plena coherencia con el registro público de la propiedad, cuya información, junto con la del ordenamiento territorial, es la base del sistema nacional de gestión de tierras (SNGT).

De esta manera, de acuerdo con el Documento CONPES 3859, emitido en el año 2016, se aprobó la implementación de la política pública de catastro con enfoque multipropósito y, a partir de los resultados y las lecciones aprendidas en su fase piloto, el Gobierno nacional dio inicio a la implementación del proceso, que implica cambios estructurales relacionados con el fortalecimiento institucional y tecnológico de las principales entidades del orden nacional relacionadas con esta materia; la generación de capacidades en las entidades territoriales y el inicio de la fase de expansión en un conjunto de municipios del país.

Posteriormente, el 26 de marzo de 2019 el Gobierno Colombiano aprobó el Documento CONPES 3958 de 2019 *"Estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito"*. En busca de establecer una estrategia para la implementación de la política pública de Catastro Multipropósito que permita contar con un catastro integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información, y que se guie por los principios de: i) potencialización de las capacidades territoriales; ii) gradualidad en la cobertura; e, iii) impulso al uso de la información catastral. Un mecanismo que ayudará a las entidades territoriales para diseñar políticas públicas en pro de la equidad; permitirá la titulación y formalización de predios rurales y urbanos; fortalecerá las finanzas de las regiones y unificará en un solo sistema la información de las entidades que participan de actualización y legalización de tierras.

Lo anterior teniendo en cuenta que el catastro colombiano conservaba un enfoque netamente fiscal que no permitía su integración con otras fuentes de información. Un catastro incompleto donde, con corte al 01 de enero de 2019, contábamos con un catastro desactualizado o no formado en más del 94 % del área del territorio del país, por un lado, el 66,01 % del territorio nacional tenía información

catastral desactualizada, el 28,32 % no contaba con formación catastral y solo el 5,68 % del territorio nacional tenía información actualizada (IGAC, 2019)[1].

La citada situación fue igualmente expuesta en las Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "*Pacto por Colombia, pacto por la equidad*", al señalar que[2]: "*… la desactualización de los Planes de Ordenamiento Territorial en el nivel municipal (POT), y sus persistentes deficiencias en información e incorporación de estudios básicos de riesgo de desastres, así como el poco avance en implementación de instrumentos de gestión y financiación del suelo (…) se debe en gran parte a la desactualización en la información esencial para la planificación territorial como la cartográfica y de catastro, las cuales no interoperan con el registro de la propiedad ni con los demás sistemas de información territorial. Este problema genera riesgos de inestabilidad jurídica, sobrecostos y dificultades en la implementación de políticas públicas, y limita la autonomía y capacidad de gestión de los territorios. Este rezago en la actualización catastral se ha profundizado, entre otros factores, por la falta de recursos para su financiación*". Por lo anterior se fijó como objetivo armonizar la planeación para el desarrollo y el ordenamiento territorial a través de la implementación de una estrategia integral y diferenciada para la actualización de los planes de ordenamiento territorial, cartografía y catastro municipal.

En aras de implementar la estrategia contenida en el documento CONPES 3958 de 2019, el Plan nacional de desarrollo (Ley 1955 del 25 de mayo de 2019) en su artículo 79, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 "*por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida",* elevó la gestión catastral a la categoría de servicio público, el cual comprende "un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la Información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados", la cual estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite, a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público.

Siendo deber del Estado a través del IGAC y en el marco de la citada normatividad, la gestión y custodia de la información catastral, así como la promoción de su producción, mantenimiento y difusión. Información que debe ser interoperable con otros sistemas de información. Y el deber de los Gestores Catastrales, de registrar la información catastral a su cargo en el Sistema Nacional de Información Catastral -SINIC- o el que haga sus veces, así como el suministro oportuno de la información catastral requerida por el IGAC y la SNR[3]

Que aunado a la Ley 1955 de 2019, existen disposiciones que reglamentan los artículos de la Ley del

[1] Con corte de 01 enero de 2022, se cuenta con 23.283.380 millones de hectáreas actualizadas catastralmente, equivalente al 20,4% del área nacional. Del restante del área del territorio colombiano, el 29,3 % no cuenta con formación catastral y el 50,9% se encuentra desactualizado (IGAC, 2022). Sin embargo, de acuerdo con cifras del IGAC para finales del año 2022, el país solo cuenta con el 9,6% de actualización concentrado en zonas urbanas, es decir, de los 1102 municipios solo 197 con 10,7 millones de hectáreas se encuentran actualizados.

[2] literal b, "Deficiente armonización entre la planeación para el desarrollo y la planeación para el ordenamiento territorial", del numeral 1º, "Diagnóstico" del literal A, "Políticas e inversiones para el desarrollo, el ordenamiento y el fortalecimiento de la asociatividad", del Capítulo XVI, "Pacto por la Descentralización: Conectar territorios, gobiernos y poblaciones",

[3] artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, inciso 6

Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, "*Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad*", a saber: el Decreto 1983 de 2019 sobre la habilitación de gestores catastrales y los requisitos de idoneidad para los operadores catastrales, el Decreto 148 de 2020 que incluye las definiciones, obligaciones de los actores que hacen parte la política de catastro multipropósito y los procedimientos de enfoque multipropósito, así como las normativas que expida el IGAC como autoridad nacional catastral reguladora en el país y la Superintendencia de Notariado y Registro en su labor de inspección, vigilancia y control, con miras a facilitar medios de integración e interoperabilidad de la información, y las demás disposiciones compiladas en el Decreto Único del Sector Estadístico 1170 de 2015

Así, al ser la la Superintendencia de Notariado y Registro la guarda de la fe pública y, a través de sus oficinas en todo el país, la encargada de llevar el registro de la propiedad inmueble mediante la inscripción de los actos jurídicos que afecten el derecho de dominio a solicitud del ciudadano; recaudar el derecho de registro y expedir el correspondiente certificado de tradición y libertad de los bienes inmuebles sujetos a registro.

Que la función catastral que desarrollan los gestores catastrales tiene como marco normativo entre otros el artículo 28 la Ley 14 de 1983, el Decreto 3496 de 1983 compilado en el Decreto 1170 de 2015, lo dispuesto en la Resolución 1149 de 2021[4] y el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012, y las disposiciones sobre la remisión de información de las oficinas de Registro de Instrumentos Público a las autoridades catastrales relacionadas con las modificaciones de la propiedad inmueble, así como los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles

Que conforme a la normatividad catastral el aspecto jurídico de los bienes inmuebles que conforman la base de datos catastral de la entidad, consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo

Que el Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020 establece: "(…) Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

Que en cumplimiento a la a la Resolución 09089 de 2020, por la cual se establece el procedimiento de incorporación y/o actualización de indicadores catastrales (chip, referencia catastral, código del sector y/o nomenclatura) en los folios de matrícula inmobiliaria y conforme al marco jurídico actual, le corresponde al Gestor Catastral enviar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de los municipios sobre los cuales ejerce la gestión catastral de acuerdo a la correspondiente habilitación, en archivo magnético, y de acuerdo con los criterios técnicos que para el efecto establezca la Oficina de Tecnologías de la Información de la Superintendencia de Notariado y Registro, la información sobre la asignación de la nomenclatura o cambios en la misma y el número predial, con el fin que sean

[4] Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito

actualizados los folios de matrícula inmobiliaria de los predios correspondientes.

Que las citadas actividades y procedimientos descritos previamente requieren que los gestores catastrales cuenten con la información relacionada con la propiedad inmueble registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la finalidad de actualizar el aspecto jurídico de los predios que conforman la base de datos catastral de los municipios en los cuales tiene jurisdicción o presta el servicio

Que, aunado a lo anterior, el primer inciso del artículo 2.2.2.2.15 del decreto 148 de 2020 estableció la integración con el registro, señalando que: *"los gestores catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual. Igualmente, generarán los mecanismos para la integración de los sistemas de información de las entidades"*

Que el Gestor Catastral adelantó los trámites necesarios para ser habilitado como gestor catastral, lo cual se materializó mediante la Resolución IGAC No. 1698 de 09 de noviembre de 2021. "Por la cual se habilita como gestor catastral al Municipio de Garzón - Huila y se dictan otras disposiciones".

Según lo establecido en el Decreto 148 de 2020 artículo 2.2.2.1.6. Obligaciones Generales de los gestores catastrales, el Gestor Catastral del Municipio de Garzón -Huila posee la competencia para adelantar los trámites que estime necesarios en el marco de las disposiciones legales vigentes para procurar la prestación del servicio de forma continua y eficiente, garantizando entre otros la calidad veracidad e integridad de la información catastral, reflejando entre otros, la información jurídica del Registro de Instrumentos Públicos.

Que el Gestor Catastral del Municipio de Garzón -Huila requiere la información relacionada con la propiedad inmueble registrada en las oficinas de instrumentos públicos jurisdicción de los municipios para los cuales fue habilitado como gestor catastral, con la finalidad de actualizar el aspecto jurídico de los predios que conforman la base de datos catastral de los predios allí ubicados, contribuyendo con la implementación de la política pública de catastro multipropósito, logrando un catastro coherente con el registro público de la propiedad.

En virtud del principio de colaboración sustentado en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 y de la obligación de entrega de información[5] que le corresponde al el Gestor Catastral del Municipio de Garzón -Huila y La Superintendencia de Notariado y Registro, se hace necesario el intercambio de información así como el conjunto de datos que la conforman, mediante mecanismos más eficientes que permita una mayor interrelación de la información de la base de datos catastral del municipio y la información de LA SUPERINTENDENCIA que alimenta los folios de matrícula inmobiliaria, disminuyendo de esta manera los tiempos en los cuales se ven reflejados los cambios de la información.

[5] El artículo 14 de la Ley 962 de 2005, prevé la obligación que les compete a las entidades públicas de la entrega de la información en aplicación del principio de colaboración

Mediante la Resolución 04931 del 23 de junio de 2020, se establecieron las funciones del grupo de Interoperabilidad Registro Catastro Multipropósito adscrito a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, dentro de las cuales se encuentran: coordinar con la oficina de tecnologías de la información la estandarización de la tecnología utilizada en la implementación de la Interoperabilidad entre Registro y el Catastro y proyectar y tramitar los convenios interadministrativos necesarios que garanticen el intercambio de información interinstitucional entre el Registro y el Catastro, en pro de la coherencia entre la información jurídica y física de los bienes inmuebles.

Conforme a la normatividad catastral el aspecto jurídico de los bienes inmuebles que conforman la base de datos catastral de la entidad, consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

Teniendo en cuenta que se busca aunar esfuerzos para lograr un objetivo común en atención a las funciones y deberes legales de las partes, el convenio interadministrativo resulta ser la opción más favorable de acuerdo con lo señalado en el artículo 209 de la Constitución Política que consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, y las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del estado.

En virtud de lo anteriormente expuesto se hace necesario suscribir un convenio interadministrativo de cooperación, con el fin de establecer las formalidades y mecanismos para el intercambio de la información por parte el Gestor Catastral del Municipio de Garzón -Huila y la Superintendencia de Notariado y Registro.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones el Gestor Catastral del Municipio de Garzón -Huila y la Superintendencia de Notariado y Registro, como entidades gubernamentales, justifican la necesidad de unirse para celebrar el convenio interadministrativo de cooperación.

3. - OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO.

3.1. OBJETO: Aunar esfuerzos entre el Gestor Catastral del Municipio de Garzón -Huila, y la Superintendencia de Notariado y Registro – LA SUPERINTENDENCIA-, con la finalidad de que el GESTOR CATASTRAL pueda utilizar la información suministrada por LA SUPERINTENDENCIA para mantener actualizada la información de los bienes inmuebles que conforman la base de datos catastral en su aspecto físico, jurídico y económico, y que LA SUPERINTENDENCIA pueda realizar las actualizaciones sobre los folios de matrícula inmobiliaria relacionados con el conjunto de datos denominado “variables catastrales” de los predios de los municipios sobre los cuales el GESTOR CATASTRAL ejerce la gestión catastral de acuerdo a la correspondiente habilitación por parte del IGAC.

3.1.1. ALCANCE DEL OBJETO Y PROPÓSITO: Este convenio busca establecer los lineamientos para la entrega e intercambio de información digital por parte del GESTOR CATASTRAL - y La Superintendencia de Notariado y Registro -Superintendencia de Notariado y Registro -SNR- con la finalidad de realizar en sus bases de datos las actualizaciones a las que haya lugar, de manera eficaz, ágil y efectiva, quien no podrá subcontratar con un particular la ejecución del presente convenio interadministrativo de cooperación.

El convenio les permite a las entidades aunar esfuerzos en la realización de actividades que mejoren la calidad y la oportunidad en la prestación del servicio a sus usuarios.

3.1.2. CLASIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO

Código	**Actividad**	
80131801	Administración de propiedades	X

3.2. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCION: Se tendrá como lugar de ejecución la ciudad de Bogotá D.C., y la duración del convenio será de tres (3) años, el cual iniciará desde la aceptación electrónica de las partes, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – Portal SECOP II www.colombiacompra.gov.co

PARÁGRAFO PRIMERO: El plazo de ejecución se puede prorrogar por un término igual, si las partes de mutuo acuerdo lo manifiestan de manera escrita con un (1) mes de anterioridad a la fecha de vencimiento del convenio**.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez termine el plazo del convenio, se realizará un informe final por parte de los supervisores de este en un plazo no mayor a dos (2) meses.

3.3. – OBLIGACIONES COMUNES DE LAS PARTES: Las partes asumen las responsabilidades derivadas del desarrollo normal de sus actividades realizadas en el marco de este convenio, debiendo para el efecto:

A. RESPONSABILIDADES

1. Coordinar las acciones necesarias para lograr el éxito en el cumplimiento del objeto del presente convenio, y realizar el seguimiento y desarrollo de este, así como de los compromisos que se llegaren a adquirir.

2. Proporcionar el talento humano, los recursos técnicos y logísticos, de acuerdo con el objeto del presente convenio.

3. Dar cumplimiento a lo establecido en el manejo y gestión de información, así como con lo suscrito para el cumplimiento de lo señalado en la cláusula de confidencialidad.

4. Conocer, acceder, consultar, compartir y disponer los recursos de información, así como las lecciones aprendidas y mejores prácticas en materia de gestión de dicha información, todo ello, en

un contexto de beneficio común y de acuerdo con los compromisos y limitaciones que se establezcan por las partes.

5. Implementar mecanismos que permitan la transferencia de conocimiento y tecnología en los temas que involucran la eficiente gestión de la información, así como las acciones requeridas que permitan la fluidez y oportunidad en el manejo de dicha información.

6. Procurar por el aseguramiento y mantenimiento de la calidad, oportunidad, exactitud y disposición de sus datos e información.

B- ACTAS Y ANEXOS: Para el cumplimiento de los deberes, las partes podrán elaborar en el marco del presente convenio, actas con la aprobación y firma de los supervisores de cada parte, las cuales contendrán los aspectos relacionados con la entrega de la información; así mismo, podrán realizarse los cambios relacionados con modificaciones en la jurisdicción del Gestor Catastral, de las condiciones técnicas y operativas en el protocolo de intercambio de información dispuesto para la disposición y entrega de la información de cambios de nomenclatura, valores de transacciones inmobiliarias, códigos de naturaleza jurídica en materia de englobes y desenglobes y entrega de los diferentes títulos de dominio que soportan las transacciones registrales, entre otros, sin que esto implique una modificación del objeto y el alcance del presente convenio.

3.4 OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES INVOLUCRADAS:

Por parte del **GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GARZÓN - HUILA,** se compromete a:

1. Entregar a LA SUPERINTENDENCIA la información necesaria para la actualización de las variables catastrales en los folios de matrícula inmobiliaria, conforme con la periodicidad definida en la cláusula novena del presente convenio y a las especificaciones indicadas en el Anexo N°1– Protocolo de Intercambio de información-, el cual hace parte integral del mismo.

2. Recibir y gestionar las novedades reportadas por LA SUPERINTENDENCIA en relación con el contenido de la información entregada por esta.

3. Recepcionar la información entregada por LA SUPERINTENDENCIA, para mantener actualizada la información de los bienes inmuebles que conforman la base de datos catastral en sus aspectos físico, jurídico y económico, de acuerdo con la periodicidad definida en la cláusula novena del presente convenio y conforme con las especificaciones indicadas en el Anexo N° 1. Protocolo de Intercambio de información.

4. Informar oportunamente a LA SUPERINTENDENCIA sobre las irregularidades que se presenten durante la ejecución del convenio.

5. Poner a disposición de LA SUPERINTENDENCIA o facilitar la infraestructura tecnológica al interior del Municipio, para garantizar el acceso a la información catastral del GESTOR CATASTRAL,

acorde con la evolución en la materia y con el fin de consultar la información requerida en el marco de los procesos misionales de la SNR.

6. Verificar que se designe el recurso humano y tecnológico requerido para la ejecución del convenio.

7. Realizar de manera inmediata, el reporte de novedades de retiro del personal autorizado para que se deshabilite la clave y código de usuario asignados por la Superintendencia de Notariado y Registro, so pena del inicio de las acciones disciplinarias o legales que puedan corresponder por la falta de dicho reporte.

8. Realizar la actualización en sus bases de datos, con el soporte documental almacenado en el aplicativo de Gestión Documental de la Superintendencia de Notariado y Registro y/o REL donde se encuentre implementado, de acuerdo con los círculos registrales donde tenga presencia el gestor catastral. En las ORIP donde no se cuente con sistema de gestión documental, el gestor catastral continuará actualizando la información con el soporte documental remitido de manera física por la ORIP correspondiente.

9. El GESTOR CATASTRAL de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Constitución Política, en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, la Ley 1712 de 2014 y las demás normas y jurisprudencia concordante, efectuará el pleno y efectivo ejercicio del derecho de HABEAS DATA.

10. Acatar las políticas, estándares, lineamientos, directrices y protocolos de seguridad, confidencialidad y de conectividad establecidos por la Superintendencia de Notariado y Registro para el acceso a la plataforma tecnológica de la misma.

11. Disponer y proveer los equipos y canales de comunicación necesarios, la infraestructura y plataforma requeridas para realizar la consulta, mediante el acceso vía web, de la información disponible en la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario-VUR y demás servicios que la SNR.

12. Asistir a las jornadas de capacitación organizadas por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por parte de la **SUPERINTENDECIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,** se compromete a:

1. Permitir el acceso a la información en modo consulta, vía web, de conformidad a los sistemas de información registral disponibles, de acuerdo con los niveles de servicio y confidencialidad establecidos en la ley y el presente convenio.

2. Entregar el conjunto de datos necesarios al GESTOR CATASTRAL mediante los medios tecnológicos definidos, con la finalidad de mantener actualizada la información de los bienes inmuebles que conforman la base de datos catastral en su aspecto físico, jurídico y económico.

3. Actualizar o incorporar la información de las variables catastrales en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la base de datos catastral de los municipios donde el

GESTOR CATASTRAL presta el servicio, con base en la información suministrada por el GESTOR CATASTRAL.

4. Informar al GESTOR CATASTRAL los cambios que no se hayan podido realizar en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la base de datos catastral de los municipios bajo la jurisdicción del GESTOR CATASTRAL, al igual que la inconsistencia presentada.

5. Entregar al GESTOR CATASTRAL los documentos soporte digitalizados de la conformación del reglamento de la reforma al reglamento de propiedad horizontal y los englobes y desenglobes que se encuentren inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios en los que el GESTOR CATASTRAL presta el servicio catastral.

6. Suministrar al GESTOR CATASTRAL la información de los valores de las transacciones que se registran en cada una de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria de cada predio.

7. Informar oportunamente a el GESTOR CATASTRAL sobre las irregularidades que se presenten durante la ejecución del convenio.

8. Designar el recurso humano y tecnológico requerido para la ejecución del convenio, acorde con los roles necesarios para las actividades generales del proceso de actualización de la información del Anexo No. 1.

9. Permitir a el GESTOR CATASTRAL la consulta vía web de la información disponible en el sistema de información registral, de acuerdo con la tecnología e infraestructura con que cuenta LA SUPERINTENDENCIA, a través de los sistemas de información disponibles para tal fin; como son la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario – VUR y acceso a las imágenes cargadas al Sistema de Gestión Documental con que cuente la ORIP y/o Radicación Electrónica - REL donde se encuentre implementado, de conformidad con los niveles de servicio y confidencialidad que se concerté en desarrollo de este Convenio. De tal forma que dicha información en el aplicativo VUR puede ser consultada por número de folio de matrícula, número de documento de identidad, referencia catastral, cédula catastral y datos del propietario natural o jurídico. Los accesos estarán supeditados a la disponibilidad de los recursos con que cuente LA SUPERINTENDENCIA.

10. Habilitar el reporte de turnos radicados finalizados por oficina de registro de los trámites adelantados a través de REL donde se encuentre implementado, para la respectiva descarga y actualización de información en las bases de datos.

11. LA SUPERINTENDENCIA de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Constitución Política, en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, la Ley 1712 de 2014 y las demás normas y jurisprudencia concordante, efectuará el pleno y efectivo ejercicio del derecho de HABEAS DATA.

12. Adelantar las capacitaciones que sean necesarias para el adecuado y buen funcionamiento del aplicativo Ventanilla Única de Registro -VUR. Y Radicación Electrónica – REL

3.5 MANEJO DE LA INFORMACIÓN: Para el cabal desarrollo del presente convenio las partes se comprometen, respecto del manejo de la información relacionada, a:

1. En caso de solicitud de información por alguna de las partes sobre los aspectos relacionados en el presente convenio, la parte requerida se obliga a suministrar en el menor plazo posible, según lo que su organización administrativa y sus recursos tecnológicos permitan. Queda exceptuada aquella información que de acuerdo con la normatividad vigente goce de reserva para ambas partes.

2. Las partes se obligan recíprocamente a no divulgar y mantener bajo la más estricta reserva, en calidad de información confidencial, que se establece como todo lo concerniente con los componentes de datos (información objeto de derecho de autor, patentes, procesos, técnicas, métodos de operación, datos, informaciones, procedimientos, ideas, equipos, térmicos, modelos, know how, algoritmos, programas, ejecutables, investigaciones, información financiera, administrativa y operacional) en cualquier formato, así como de forma verbal, escrita o en forma de mensaje de datos, relacionada con cualquiera de los Sistemas de Información de la Entidad, incluidas sus mejoras, modificaciones o actualizaciones.

3. Las partes se obligan a mantener reserva de esta información y no se le permite revelarla, divulgarla, entregarla y/o transmitirla en forma oral, escrita, fotográfica, copia electrostática, óptica, magnética, visual o cualquier otro medio por desarrollarse o inventarse.

4. El permiso para la consulta a la Base de Datos es ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE para la verificación de la información suministrada por LA SUPERINTENDENCIA y el GESTOR CATASTRAL, la información reportada por fuentes externas, debiendo respetar en todo caso el derecho a la intimidad, sin que puedan ceder o transferir la información obtenida a terceras personas, públicas o privadas, o utilizar estos datos con fines diferentes a los legalmente establecidos.

5. LA SUPERINTENDENCIA y el GESTOR CATASTRAL a través de la persona designada, deberán adoptar todas las medidas necesarias para acreditar el buen uso de la información, la asignación y control de usuarios, y el manejo de claves de acceso, además de todas aquellas actividades que procuren el correcto manejo y uso de la información obtenida, de conformidad con su competencia y en cumplimiento de las medidas de seguridad y tratamiento de la información, acordes con la normatividad vigente en Colombia en materia de datos de carácter personal.

6. En caso que LA SUPERINTENDENCIA, el GESTOR CATASTRAL o cualquiera de sus funcionarios, contratistas, asesores o colaboradores, a quienes se le haya autorizado la consulta de la base de datos registral de LA SUPERINTENDENCIA y/o predial del GESTOR CATASTRAL efectuare cualquier tratamiento a los datos personales, que por acción u omisión vulnere los derechos fundamentales de los titulares de los datos de carácter personal, generará la responsabilidad penal, administrativa y disciplinaria para la persona que realice la vulneración, manteniéndose indemne LA SUPERINTENDENCIA Y GESTOR CATASTRAL de cualquier responsabilidad.

7. Respecto a la información entregada por ambas partes, es responsabilidad de este realizar el debido seguimiento y control al uso de esta información para fines exclusivos de la gestión catastral, lo cual será objeto de revisión en las mesas de trabajo en el marco del convenio.

PARÁGRAFO 1: El presente convenio se considera de carácter no exclusivo por lo que las partes continúan teniendo la facultad de celebrar contratos o convenios con terceros para el uso y disposición de la información que ellas generan.

PARAGRAFO 2: Por parte de la SUPERINTENDENCIA, se debe tener en cuenta la Resolución No 06416 del 13 de julio de 2021 "por la cual se adopta la Política General y Especificas del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información de la Superintendencia de Notariado y Registro", o la normatividad que se expida y regule la materia.

PARÁGRAFO 3: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí previstas por parte del Receptor y/o su personal, constituye causal de terminación del presente Convenio y podría conllevar a iniciar acciones judiciales en contra del Receptor y/o su personal, pudiendo reclamar los perjuicios materiales e inmateriales que se causen a la Superintendencia de Notariado y Registro.

3.6 MANEJO DE CONTRASEÑAS PLATAFORMA VUR Y RADICACIÓN ELECTRÓNICA – REL. La estrategia apunta a la simplificación de los trámites asociados a la cadena de registro inmobiliario, bajo los criterios de racionalización y automatización, involucrando competencias institucionales de entidades de los órdenes, nacional, departamental, municipal y distrital.

1. Para acceder a los servicios como usuario registrado es necesario contar con una (1) contraseña para identificarse en el sistema, la cual será asignada previo diligenciamiento del formato de creación de usuarios. Dicha contraseña es de carácter personal e intransferible, por ende, el usuario de esta se hace responsable por el buen uso del acceso creado para su cuenta. En las oficinas de registro que cuenten con el aplicativo de Radicación Electrónica podrán acceder a los servicios creando hasta 4 usuarios por oficina de registro implementada y que reporte información a el GESTOR CATASTRAL.

2. Los usuarios aceptan que la información a la que tienen acceso en el sistema deberá ser usada única y exclusivamente para el cumplimiento de sus obligaciones y desarrollo de sus funciones o de su actividad, de conformidad con las leyes y demás normas expedidas para el efecto.

3. Los usuarios se comprometen a no divulgar la información suministrada sin previo consentimiento escrito, ni podrán comunicar, comercializar, ni suministrar, ni utilizar indebidamente la información que haya conocido a ningún título frente a terceros ni en provecho propio.

4. Todas las consultas, transacciones o solicitudes realizadas a través del portal web que la Superintendencia de Notariado y Registro disponga para el fin del presente convenio serán responsabilidad directa del usuario registrado que las realizó y de la persona quien accede con dichas credenciales.

5. Cada usuario, frente al uso de contraseñas, estará sujeto a las siguientes reglas:

   5.1 No permitirá que otra persona use su contraseña o cuenta.
   5.2 Informar mediante oficio o a los correos electrónicos mesadeayudavur@supernotariado.gov.co (usuarios VUR) y a soporte.rel@supernotariado.gov.co (usuarios REL) según corresponda, sobre la desactivación de la cuenta y la contraseña, en el evento de no requerir hacer más uso del sistema o cuando por alguna razón deba apartarse de las funciones u obligaciones que permiten hacer uso del mismo, esta obligación debe cumplirse por parte del usuario persona natural y debe ser informada por el representante legal de la entidad pública o privada que hace uso de la misma o por quien este haya delegado como supervisor del acuerdo.
   5.3 Cualquier cambio en los datos básicos en el usuario deben ser comunicados de manera inmediata.

6. LA SUPERINTENDENCIA, de acuerdo con las políticas de uso, tiene la facultad de bloquear el acceso o eliminar cualquier contenido que considere de uso ilegal, con fines de lucro o diferentes a las actividades propias de la gestión catastral.

7. El uso indebido o violación de las condiciones de manejo establecidas de las contraseñas asignadas y/o del aplicativo informático, darán lugar a la imposición de sanciones legalmente establecidas; así como la cancelación inmediata del usuario asignado.

3.7 PERIODICIDAD DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN. La información que suministre el GESTOR CATASTRAL y LA SUPERINTENDENCIA deberá ser entregada con una periodicidad mensual o hasta tanto se dispongan de servicios de interoperabilidad, lo que ocurra primero, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 1 Protocolo de intercambio de información, que hace parte del presente convenio.

3.8 COORDINACIÓN: Para la ejecución del convenio se conformará un comité, integrado por los supervisores delegados por las partes, vinculados directamente a la SNR y el Gestor Catastral.

Dicho comité se reunirá cuando se estime conveniente, y estará encargado de las siguientes actividades:

1. Hacer seguimiento a la debida ejecución del objeto del convenio por el equipo interinstitucional e interdisciplinario que se conforme.
2. Orientar y dar lineamientos al equipo interinstitucional e interdisciplinario en relación con las actividades que se deben ejecutar, situaciones particulares encontradas y facilitar la interlocuciónefectiva entre las dependencias de las entidades involucradas en la ejecución del convenio, con el fin de que se cumpla su objeto de forma oportuna y eficaz.
3. Procurar que la información que se suministre por parte de las entidades en desarrollo del convenio sea oportuna y confiable, con el fin de que se puedan estructurar los elementos constitutivos de las acciones a que haya lugar.
4. Las demás relacionadas con el objeto del convenio.

4. VALOR: El convenio no genera erogación presupuestal alguna para las partes, teniendo en cuenta que con la suscripción del mismo no se hará ejecución de recursos públicos para las entidades participantes

.

PARÁGRAFO: En el caso en que se requiera incurrir en algún gasto en el desarrollo del convenio serán asumidos por cada una de las entidades con cargo a sus propios presupuestos

5. GARANTÍAS: De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un convenio interadministrativo de cooperación no se hará exigible la constitución de garantía alguna.

6.RÉGIMEN LEGAL Y CONSTITUCIONAL: El convenio está sometido en todas sus partes a la ley colombiana, y se rige por lo establecido en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 489 de 1998, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y complementarias.

7.MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS: Se establece como modalidad de selección la contratación directa, de conformidad con lo establecido en el artículo **2.2.1.2.1.4.4** del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con lo preceptuado en el literal c, numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007

8. SUPERVISOR DEL CONVENIO: La SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, ejercerá la supervisión del convenio a través del Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, o quien haga sus veces o quien designe el Ordenador del Gasto para tal fin.

Cordialmente,

MARIA JOSÉ GUZMÁN MUÑOZ
Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras

Elaboró: Magda Isabel Rodriguez Gómez / Contratista

Revisó: Andrea Caterine Mora Silva / Profesional Especializado Grado 20