Alcaldía Municipal de Yopal

INFORME DE SUPERVISIÓN No 12 DEL 2024

INFORME TECNICO Y ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y CONTABLE Y JURIDICO Y LEGAL DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 1001.84.1707.2023.

"AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG SAS EICE, PARA LA ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN ETAPA II EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE"

Periodo del 1 al 30 de junio de 2024

CÓDIGO: ES3 – F56
VERSIÓN: 5
FECHA DE APROBACIÓN: 18/07/2024

EMPRESA CERTIFICADA
LAT-0969

Tabla de contenido

1. REVISION DE LOS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS. 5
2. DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO. 6
1.2 DEL CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO MARCO 7
1.3 ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS. 8
1.4 RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES Y OTROS SÍ REALIZADOS 8
2. ASPECTOS TECNICOS. 11
2.1 ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL PROCESO DE CONSERVACION, DIFUSION Y ACTUALIZACION 11
2.1.1 ELABORAR DOCUMENTO DIAGNÓSTICO Y PLAN DE TRABAJO 12
2.1.2 -REALIZAR EL ANÁLISIS DE FUENTES DE INFORMACIÓN PARA IDENTIFICACIÓN DE DINÁMICA INMOBILIARIA 14
2.1.3 EJECUTAR LAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DE RESULTADOS 14
2.4 REALIZAR LA RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN FÍSICA, JURÍDICA Y ECONÓMICA 17
3 DESARROLLO COMPONENTES DE ACTUALIZACION CONSERVACION Y DIFUSION 23
4. EJECUCION DE ACTIVIDADES DE ACTUALIZACION CATASTRAL. 24
5. ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN EN EL MUNICIPIO DE YOPAL 29
6. INICIO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN EN EL MUNICIPIO DE YOPAL 31
7. DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEL PROCESO DE DIFUSION CATASTRAL MAYO 2024 32

Lista de Tablas

Tabla 01. Información convenio marco .....Pag 6.
Tabla 02. Información convenio 1707... .....Pag 7.
Tabla 03. suspensiones y ampliaciones de suspensión.....Pag 8.
Tabla 04. modificaciones / otros sí .....Pag 11.

Lista de Gráficos

Tabla 01. Cronograma Igac y Catasig .....Pag 13.
Tabla 02. Componentes del presupuesto proyecto.....Pag 14.

1. REVISION DE LOS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.

Dentro del desarrollo del proceso de supervisión TECNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE, JURIDICO Y LEGAL desprendido desde el proyecto aprobado por el OCAD PAZ mediante acta No 66 del 2022, y refrendado con el CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO No 1001.84.1453.2023 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y CATASIG S.A.S E.I.C.E. entendido como aquel acuerdo de voluntades con el fin de aunar esfuerzos técnicos, logísticos, en aras de desarrollar actividades para el alistamiento y desarrollo de la prestación del servicio público de gestión catastral, que se pactan de manera general con el objeto de: "*AUNAR ESFUERZOS INSTITUCIONALES, TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG SAS EICE PARA FACILITAR EL ALISTAMIENTO Y DESARROLLO DE LOS PROCESOS INHERENTES A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA PLANIFICACION Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE*" y basado en este convenio se tiene como desarrollo el convenio específico No 01 CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 1001.84.1707.2023 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y CATASIG S.A.S. E.I.C.E. cuyo objeto es "*AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG SAS EICE, PARA LA ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN ETAPA II EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE*".

Teniendo en cuenta lo plasmado dentro de las especificaciones técnicas presentadas en el proyecto aprobado por el OCAD PAZ mediante acta No 66 del 2022, y en el cual se debe cumplir el desarrollo de las actividades en la ejecución del convenio 1707-2023, presentamos la ejecución de cada una de las actividades para la respectiva vigencia junio del (2024) y validando la ejecución de actividades plasmadas en el proyecto.

2. DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO	1453 DE 2023
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	30 de mayo de 2023
OBJETO	AUNAR ESFUERZOS INSTITUCIONALES, TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG SAS EICE PARA FACILITAR EL ALISTAMIENTO Y DESARROLLO DE LOS PROCESOS INHERENTES A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA PLANIFICACION Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE.
EJECUTOR	CATASIG S.A.S EICE
VALOR	0
PLAZO	Dos (2) años y Cuatro (4) meses
FECHA DE INICIACIÓN	31-05-2023
FECHA DE TERMINACIÓN	30-09-2025
CONVENIOS ESPECIFICOS	1

Tabla 01. Información convenio marco

1.2 DEL CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO MARCO

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ESPECÍFICO 01	**1707-2023**	
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	27 de junio de 2023	
OBJETO	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG SAS EICE, PARA LA ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN ETAPA II EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE.	
ENTIDAD EJECUTORA	EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG S.A.S	
VALOR	APORTE YOPAL	$ 7.036.198.448,70
	APORTE CATASIG SAS EICE	$ 117.045.000,00
	VALOR TOTAL	$ 7.153.243.448,70
PLAZO	Treinta y seis (36) Meses	
SUPERVISOR	CLAUDIA PATRICIA CARDENAS VERA - SECRETARIO(A) DE PLANEACION.	
FECHA DE INICIO	13 de julio 2023	
FECHA DE TERMINACION	06 de octubre 2026	

Tabla 2. Información convenio 1707

1.3 ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.

DESCRIPCIÓN	FECHA	Tiempo
Acta de Suspensión 1	12-10-2023	Un (1) mes
Ampliación No 1 a la Suspensión 1	10-11-2023	veinticuatro (24) días
Reinicio	06-12-2023	N/A
Acta Aclaratoria No 1 a la Ampliación No 1 de la Suspensión 1	18-12-2023	N/A

Tabla 3. *suspensiones* y ampliaciones de suspensión

1.4 RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES Y OTROS SÍ REALIZADOS

ACTO	FECHA	DESCRIPCIÓN
OTROSÍ 01	viernes, 14 de julio de 2023	**CLAUSULA PRIMERA:** Modificar la cláusula 18 del Convenio Interadministrativo No. 1001.84.1707.2023 de fecha junio de 2023, la cual quedará así: **CLÁUSULA 18 - SUPERVISIÓN:** La supervisión del presente convenio será ejercida conjuntamente por cada una de las entidades integrantes del convenio; y para el municipio de Yopal será desarrollada por el secretario de Planeación y el secretario de Hacienda municipal o sus delegados.
OTROSÍ 02	miércoles, 19 de julio de 2023	**CLÁUSULA PRIMERA: MODIFICAR la minuta electrónica existente en la plataforma SECOP II** del Convenio Interadministrativo No 1001.84.1707.2023 de fecha junio 2023, en la cual deberá reflejarse el valor total del convenio correspondiente a **SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA Y**

		OCHO PESOS CON SETENTA CENTAVOS ($7.153.243.448,70)
OTROSÍ 03	29 de septiembre de 2023	CLAUSULA TERCERA: VALOR DEL CONVENIO. Dentro de la minuta del convenio 1707.2023 por error involuntario en la descripción del aporte que realizará la Empresa Industrial Y Comercial Del Estado CATASIG SAS EICE se omito en el letrado especificar la suma de cuarenta y cinco mil, es decir, que el mismo actualmente registra de la siguiente manera: ... realizara aportes en bienes y servicios por valor de CIENTO DIECISIETE MILLONES DE PESOS ($117.045.000,00), por lo que el valor correcto corresponde a CIENTO DIECISIETE MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($117.045.000,00). CLAUSULA CUARTA: DESEMBOLSO DE APORTES. El desembolso de los aportes realizados por el Municipio de Yopal dentro del convenio 1707.2023 se fijó en tres (3) porcentajes, el primero de ellos, equivalente al setenta por ciento (70%) previa suscripción del acta de inicio y plan de trabajo detallado general aprobado del proceso y para la ejecución del convenio, un segundo aporte, hasta por un veinte por ciento (20%) como actas parciales de avance en la ejecución contractual, y un tercer desembolso correspondiente al diez por ciento (10%), como liquidación del convenio, a la entrega total de los productos y/o servicios. Así las cosas, para el pago correspondiente al segundo aporte (20%), el contratista deberá presentar informe de avance a la ejecución del convenio. CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: REQUISITOS DE EJECUCIÓN: Dentro de los requisitos establecidos en esta clausulas se omitió describir el pago de estampillar, por lo que se hace necesario incorporarlo toda vez que es sujeta a su liquidación.

		Registro presupuestal, La acreditación de encontrarse la entidad ejecutora al día por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral, Suscripción de acta de inicio, y Pago de estampillas.
OTROSI 04	martes, 10 de octubre de 2023	CLÁUSULA PRIMERA: MODIFICAR de la minuta del convenio No. 1707.2023 de fecha de junio de 2023 la cláusula DECIMA OCTAVA: SUPERVISIÓN y la cláusula PRIMERA del otrosí modificatorio No. 01 del convenio No.1707.2023 de fecha 27 de junio de 2023 las cuales quedarán así: DECIMO OCTAVA: SUPERVISIÓN - La supervisión del presente convenio será ejercida conjuntamente por cada una de las entidades integrantes del convenio; y para el municipio de Yopal será desarrollada por la secretaria de Planeación o su delegado.
OTROSI 05	12 de marzo de 2024	CLÁUSULA PRIMERA: MODIFICAR la cláusula QUINTA: PLAZO DEL CONVENIO del convenio No. 1707.2023 de fecha 27 de junio de 2023 la cual quedará así: CLÁUSULA 5 – PLAZO DEL CONVENIO. El plazo de ejecución del convenio es de TREINTA Y SEIS (36) MESES. La fecha de inicio del plazo de ejecución es la fecha en la cual se suscriba entre las partes el Acta de Inicio. La fecha de terminación del plazo de ejecución de las actividades es la fecha en la cual se suscriba el Acta de Recibo Final. Para que se pueda suscribir el Acta de Recibo Final, el cooperante debe cumplir a cabalidad con los compromisos y obligaciones contenidos en el presente convenio y sus documentos previos. CLAUSULA SEGUNDA: CLAUSULA 26 - CONDICIÓN SUSPENSIVA EN LA CONTRATACIÓN. La obligación de CATASIG SAS EICE de prestar el servicio público de gestión catastral al municipio de YOPAL sólo nace y se hace exigible cuando el Instituto Geográfico Agustín

		Codazzi - IGAC haga entrega efectiva de dicho servicio público, por consiguiente, las obligaciones de CATASIG SAS EICE están sometidas a dicha condición suspensiva, en los términos del numeral 8 del artículo 3.3.3 de la Resolución 1040 de 2023. PARAGRAFO: Las partes se obligan a coordinar las acciones necesarias por implementar para que se haga efectiva la entrega del servicio público de gestión catastral en el Municipio de Yopal con antelación a la decisión de entrega por parte del IGAC.

Tabla 4. modificaciones / otros sí

2. ASPECTOS TECNICOS.

2.1 ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL PROCESO DE CONSERVACION, DIFUSION Y ACTUALIZACION

Según el proyecto **202285001008** aprobado, el cual suscita el convenio 1707, Desde el desarrollo de actividades del apoyo a la supervisión **técnica y administrativa** bajo el contrato de prestación de servicio No. 1874 del 2023, en el cual en el acápite doce (12) especificaciones técnicas se plantean la siguiente información del proceso de actualización.

Producto 2: Servicio de actualización catastral con enfoque multipropósito (principal) Se realizan las siguientes actividades:

Tabla 8. Subactividades proceso actualización

Elaborar documento diagnóstico y plan de trabajo	Se realiza la consecución de dichas fuentes de información directamente en el municipio o con las entidades públicas o privadas que las producen o custodian.
Realizar el análisis de fuentes de información	Se realiza su estandarización, cruce de bases de datos y procesamiento de información que permita identificar la existencia de cambios físicos, jurídicos

para identificación de dinámica inmobiliaria	o económicos y su tipología. El análisis realizado debe ser descrito en un protocolo documentado.
Ejecutar las actividades de participación ciudadana y exposición pública de resultados	Comprende todas las actividades de socialización en etapas pre operativa y operativa, así como la exposición pública de resultados de la gestión catastral.
Realizar la recolección de información física, jurídica y económica	Se realizan dos acciones en la zona urbana y rural: i) el levantamiento planimétrico predial –LPP- de todos los predios (propiedad, posesión y ocupación), de acuerdo con la resolución No. 388 de 2020 y ii) realizar la captura de la información catastral de todos los predios definida en el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL, variables que en su conjunto desarrollan el componente físico, jurídico y económico del catastro.
Determinar el valor catastral de los predios	Aplicación de métodos de valoración masiva de acuerdo con las condiciones prediales del territorio.
Consolidar y validar los productos de la gestión catastral	Acciones necesarias para el cierre del proceso catastral y puesta en vigencia de la información catastral.
Realizar los trámites de conservación catastral a solicitud de usuarios en área urbana y rural	Mantener actualizada en los documentos catastrales la información relacionada con los bienes inmuebles que hayan sufrido cambios en sus aspectos físico, jurídico y económico

2.1.1 ELABORAR DOCUMENTO DIAGNÓSTICO Y PLAN DE TRABAJO

Según lo planteado en el proyecto tipo promulgado por el DNP en base de la información del IGAC presenta el proceso a realizar por parte del gestor catastral en el cual debe realizar los siguientes pasos para el desarrollo del producto como lo es la actualización catastral y dando cumplimiento a la resolución 1040, deberá realizar la entrega de unos productos finales

Adicionalmente a los insumos cartográficos básicos, existe un conjunto de datos geográficos y alfanuméricos denominados fuentes secundarias que permiten evaluar condiciones físicas, jurídicas y económicas preliminares de los predios, los cuales son

determinantes para la estrategia de intervención. Durante esta actividad se realiza la consecución de dichas fuentes de información directamente en el municipio o con las

entidades públicas o privadas que las producen o custodian. A continuación, se presenta un listado de fuentes de información útiles para la gestión catastral con enfoque multipropósito:

- Base catastral vigente.
- Base registral.
- Instrumentos de ordenamiento territorial vigentes, normatividad que lo respalda y archivos con el componente geográfico de dichos instrumentos.
- Estratificación socioeconómica vigente, normatividad que la respalda y archivos de su georreferenciación en caso de que existan.
- Censo de usuarios de servicios públicos básicos.
- Variables asociadas a la gestión catastral provenientes de censos aplicados por el DANE.
- Licencias de construcción expedidas en los últimos 4 años y sus anexos, planos y resoluciones disponibles.
- Base con la nomenclatura oficial del municipio, normatividad que la respalda y archivos de su georreferenciación en caso de que existan.
- Inventario de predios baldíos de la nación.
- Procesos de restitución de tierras actualmente en curso.
- Condiciones sociales y de seguridad que afecten al acceso o tránsito por el municipio.
- Inventario de resguardos indígenas, comunidades negras y en general comunidades que habitan en predios de propiedad colectiva de grupos étnicos, en caso de existir.
- Inventario de actividades que involucren abordaje de comunidad, de manera masiva o personalizada, para procesos participativos o colaborativos.
- Reporte de autodeclaraciones de impuesto predial de los últimos dos años, en caso de existir.
- Listado de proyectos de infraestructura del nivel local o nacional que afecten el municipio y anexos como planos e inventarios de gestión predial en lo posible.
- Documentos que den cuenta de las zonas de influencia definidas en proyectos financiados con valorización y ejecutados durante los últimos cuatro años.
- Directorio de contacto de actores gubernamentales y líderes sociales (en caso de existir).

- Directorio de agremiaciones de grupos económicos, tales como producción agropecuaria, comerciantes, constructores, turismo entre otros.
- Censos económicos o sociales con los que cuente el municipio, tales como censo SISBEN, establecimientos comerciales, jardines infantiles, colegios y equipamientos en general.
- Listado de actuaciones judiciales relacionadas con el componente inmobiliario del municipio, acciones populares.
- Régimen tributario actual del municipio, relacionado con el impuesto predial.
- Liquidación gravamen por efecto plusvalía, en caso de existir.

Estas fuentes de información son analizadas en conjunto con el documento técnico de caracterización generado en la actividad anterior, para delimitar Unidades de Intervención al interior de las cuales existen condiciones homogéneas para la intervención, tales como condiciones físicas o jurídicas, condiciones de acceso y transporte, comunidades étnicas, seguridad, entre otras.

2.1.2 -REALIZAR EL ANÁLISIS DE FUENTES DE INFORMACIÓN PARA IDENTIFICACIÓN DE DINÁMICA INMOBILIARIA

Con base en los insumos cartográficos y las fuentes de información secundaria se realiza su estandarización, cruce de bases de datos y procesamiento de información que permita identificar la existencia de cambios físicos, jurídicos o económicos y su tipología. El análisis realizado debe ser descrito en un protocolo documentado. El resultado del análisis es un reporte de predios nuevos o con probables cambios físicos, jurídicos o económicos localizados geográficamente de acuerdo con las condiciones propias de las fuentes. Con base en este reporte se clasifican lo predios de acuerdo con las siguientes tipologías: a. Predios nuevos b. Predios con cambios físicos c. Predios con cambios jurídicos d. Predios con cambio de uso o Posibles posesiones u ocupaciones e. Predios sometidos al régimen de propiedad horizontal f. Predios sin cambios El análisis de fuentes de información permite afinar el Plan de trabajo en los siguientes aspectos: Combinación de métodos de recolección de información, Recursos humanos y logísticos, Tiempo para la recolección de información.

2.1.3 EJECUTAR LAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DE RESULTADOS

2.1.3.1 Socialización nivel 1. La ejecución de las estrategias orientadas al desarrollo de la operación Catastral Multipropósito requiere, como parte del componente social,

acciones encaminadas a la promoción de la participación y una comunicación efectiva, reflejadas en una serie de actividades de gestión social que debe proporcionar respuestas claras a preguntas tales como: ¿qué se va a realizar?, ¿quién lo va a realizar?, ¿cómo se va a realizar?, ¿cuándo se va a realizar? y ¿para qué se realizará? En este sentido las principales actividades necesarias para el desarrollo de la socialización:

1. Elaborar una caracterización social del territorio a intervenir: Por medio de esta actividad se identificará y evidenciará las particularidades de cada territorio y sus dinámicas sociales, culturales, económicas y políticas más relevantes.
2. Efectuar una identificación y análisis de actores: Por medio de esta tarea se complementará la identificación de los actores relevantes interesados, involucrados y beneficiarios de la operación catastral multipropósito, así como los grupos de valor e interés. Además, se analizarán sus intereses, rol e incidencia respecto a la operación y elaborará un directorio en el que registre sus datos de contacto.
3. Diseño Plan de Comunicaciones: A través de esta actividad se plasmará la estrategia que se implementará para mantener una comunicación permanente, fluida y efectiva con todos y cada uno de los actores a lo largo de la operación catastral multipropósito.
4. Elaboración del Plan para la realización de las reuniones de socialización: Por medio de esta actividad se plasmará la estrategia que se implementará para preparar, efectuar, evaluar, registrar y sistematizar las reuniones y acciones requeridas para cada uno de los cuatro niveles de la fase de socialización de la operación catastral multipropósito.
5. Elaboración del Protocolo para la atención al ciudadano: Por medio de esta actividad el gestor plasmará la estrategia que implementará para atender las diferentes solicitudes y abordar los conflictos relacionados con la operación catastral multipropósito.

El proceso de formación o actualización catastral con enfoque multipropósito involucra mecanismos de socialización para convocar, informar, legitimar y exponer los resultados de la formación o actualización catastral.

La socialización busca suministrar información de la operación catastral a todos los actores relevantes interesados, involucrados y beneficiarios de esta, así como a los grupos de valor e interés, e identificar las necesidades de apoyo mutuo que se requieran para la óptima culminación de esta. La socialización representa un elemento de importancia para la planeación e implementación de la operación catastral con enfoque multipropósito, por lo tanto, se debe garantizar la participación de las comunidades y ciudadanía durante todo el proceso. A lo largo de la actualización o formación catastral el gestor catastral debe abordar cuatro momentos de socialización, para los cuales puede

aplicar diferentes mecanismos participativos coherentes con la comunidad o actor que se desea abordar.

2.1.3.2 Socialización nivel 1, corresponde a la socialización con el gobierno local y actores estratégicos del territorio. Consiste en el inicio, presentación formal de la apertura del proceso de formación o actualización y plan de trabajo a los actores institucionales y comunitarios estratégicos del municipio para la cual deberá hacerse una convocatoria amplia y abierta, que incluya a los grupos étnicos que hagan presencia en el área de intervención. De esta manera se iniciarán las actividades de socialización en el municipio y se invitará a fortalecer, apoyar y acompañar el desarrollo del proyecto resaltando la importancia de la participación en el logro de los objetivos. Así mismo, será un escenario que permite ajustar y complementar el ejercicio de caracterización social del territorio y el de identificación y análisis de actores. El producto de esta actividad son los archivos con las evidencias de las socializaciones realizadas: actas, material de video, entre otros.

2.1.3.3 Socialización nivel 2 Mediante este segundo nivel se aborda a los líderes comunitarios del área de intervención, particularmente miembros de Juntas de Acción Comunal, autoridades étnicas indígena, representantes de comunidades negras, afrocolombianos, raizales y palenqueros y, si hay presencia, con Seré Rromengué para el caso del pueblo Room, para proporcionar a los asistentes información de manera ampliada y detallada sobre la operación catastral, recolectar inquietudes, sugerencias y propuestas de los asistentes, así como retroalimentar la información consolidada previamente en la caracterización del territorio, el mapa de actores y preparar conjuntamente el nivel de socialización 3.

Los productos de esta actividad son el plan de acción detallado ajustado de acuerdo con los aportes de la comunidad y los archivos con las evidencias de las socializaciones realizadas: actas, material de video, entre otros.

2.1.3.4 Socialización nivel 3 Durante el reconocimiento predial se realiza la Socialización nivel 3 la cual tiene como propósito el abordaje a la comunidad de propietarios, poseedores u ocupantes del territorio a reconocer con el propósito de socializar el proceso de identificación predial y establecer los términos y condiciones para su realización.

2.1.3.5 Exposición pública de resultados La Ley 1955 de 2019 define la naturaleza y organización de la gestión catastral y señala que una de las funciones de la gestión catastral es la difusión de la información que produce. De esta manera, siguiendo lo

establecido en las leyes 1712 de 2014 y 1581 de 2012, se hace necesario llevar a cabo procesos de difusión de los resultados de los procesos catastrales en los territorios de una manera transparente una vez hayan sido finalizados

La exposición pública de resultados hace referencia a la publicación o comunicación a la comunidad de los resultados de la formación o actualización catastral. Dicha publicación o comunicación debe contemplar diversos mecanismos de acuerdo con la comunidad: entrega de boletines, reuniones, piezas en medios de comunicación masiva, entre otras.

En la medida en que la información catastral se concibe como un bien y un servicio público, en este sentido, las presentaciones públicas de resultados a la comunidad, ciudadanos, terceros interesados y autoridades involucradas constituyen un momento fundamental para divulgar los resultados de la gestión catastral. El producto de esta actividad son los archivos con las evidencias de las socializaciones realizadas: actas, material de video, entre otros.

2.4 REALIZAR LA RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN FÍSICA, JURÍDICA Y ECONÓMICA

Esta actividad tiene el objetivo de realizar dos acciones en la zona urbana i) el levantamiento planimétrico predial –LPP- de todos los predios (propiedad, posesión y ocupación), de acuerdo con la resolución No. 388 de 2020 y ii) realizar la captura de la información catastral de todos los predios definida en el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL, variables que en su conjunto desarrollan el componente físico, jurídico y económico del catastro. Las dos acciones se pueden realizar mediante la utilización de métodos: indirectos, directos, declarativos y colaborativos o su combinación.

Es importante anotar que tal como lo menciona el artículo 1 de la Resolución 388 de 2020, los datos catastrales deberán reflejar la realidad física de los predios sin necesidad de calificar su naturaleza jurídica. En el marco de la gestión catastral, el predio se define como el inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor u ocupante. La gestión catastral comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público.

Para dar inicio al reconocimiento predial se debe garantizar que estén disponibles los recursos logísticos para el desplazamiento y administración de los recursos (humanos, tecnológicos y otros) necesarios. Así mismo, deben estar ejecutadas los mecanismos de participación para vincular a la comunidad dentro del proceso.

El reconocimiento predial puede realizarse mediante los siguientes métodos de recolección de información definidos según el artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020 como:

- Métodos directos de recolección de información: Son aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.
- Métodos indirectos de recolección de información: Son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.
- Métodos declarativos y colaborativos: Son los derivados de la participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales. Estos métodos pueden combinarse según la necesidad y aplican no solo para la captura de información del componente físico, sino, del componente jurídico y económico.

La identificación de los métodos aplicables para la recolección de datos debe sustentarse en la caracterización del territorio, el procesamiento de insumos y fuentes secundarias realizado previamente. De igual manera, si con los insumos disponibles no es posible tener claridad de la dinámica en la zona para definir el método de recolección, es viable contemplar la realización de un reconocimiento previo desde el exterior de los inmuebles.

Para los predios en régimen de propiedad horizontal (PH) se realizará reconocimiento predial directo solo en los predios tipo de la unidad de propiedad horizontal: parqueaderos, depósitos, bodegas y apartamentos, entre otras; las demás unidades se reconocerán mediante método indirecto. En lo referente a la definición de los elementos geográficos que conforman el predio, se abordarán en primera instancia los métodos indirectos de recolección, luego los métodos participativos y/ colaborativos y en última instancia el método directo.

En este sentido, el reconocedor verifica en primera instancia si existe información secundaria que dé cuenta de la representación geográfica del predio desde oficina, tales

como: planos protocolizados en escrituras, catastro aparente, material de la oficina de planeación, licencias, entre otros, posteriormente el reconocedor con base en la cartografía básica u Ortoimagen identifica los posibles linderos, construcciones y servidumbres del predio y determina si es requerido en la visita verificar algunos aspectos geográficos del predio.

Para la caracterización de las construcciones en el área urbana del municipio, se debe evaluar la implementación de tipologías constructivas que facilitan y simplifican la recolección de información de la construcción.

Durante el reconocimiento predial también se realiza la actualización de la información jurídica, la cual corresponde a la identificación en la zona urbana y rural de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica de índole catastral no constituye prueba ni sanea los vicios de la propiedad.

Este componente se desarrolla a través del diligenciamiento del formulario que contiene las variables del modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL, acción que pueden realizarse mediante métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos o mediante la combinación de ellos.

El desarrollo de este componente tiene por objetivo la obtención de la información relativa a los inmuebles, sus propietarios, poseedores u ocupantes, y los derechos que sobre el predio recaen, es decir el desarrollo del paquete de DRR (derechos, responsabilidades y restricciones) de acuerdo con el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL.

Para la identificación del predio, se solicitarán: los documentos referentes a la identidad de los propietarios, poseedores u ocupantes, esta información será consignada en el formulario predial que se haya definido por el gestor u operador catastral.

Como parte de las actividades de reconocimiento y mediante los mecanismos de socialización establecidos se realiza la captura de manifestaciones que permitan identificar acuerdos de voluntad entre colindantes con conflicto en sus linderos, sean provenientes de predios formales o informales en la tenencia (posesión y ocupación) y las servidumbres de tránsito, según lo definido por la normatividad vigente.

Finalmente, la operación en campo debe optimizarse, de forma que toda la información que implique una estrategia de recolección en campo se realice en un mismo momento y sin duplicación de esfuerzos. Por lo anterior, si el método de valoración catastral seleccionado determina la captura de ofertas del mercado inmobiliario, debe realizarse durante el reconocimiento predial ya sea con el mismo rol reconocedor o con otro rol, pero, siempre en sincronía con la logística dispuesta. Los datos del mercado inmobiliario deben alimentar y deben nutrirse de los observatorios inmobiliarios existentes.

Los subproductos generados durante esta actividad son:

 Base de datos catastral para validación por parte del gestor catastral: Base de datos conforme al modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL en su versión vigente, es importante anotar, que la especificación para la base de datos catastral se realiza sobre el modelo de datos, el cual puede ser implementado por el gestor en el manejador de base de datos de su elección. No obstante, cuando sea requerido el intercambio de la base de datos, el operador catastral debe usado el formato de intercambio *.xtf para hacer entrega al gestor catastral.

Documentos asociados al modelo de Levantamiento Catastral, son los archivos o documentos directamente relacionados con el modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL. Deben archivarse en formato pdf, excepto material de video, imágenes, audios o similares, cada documento de manera independiente, deben estar completos y en orden de paginación, sin páginas ausentes y digitalizados en una resolución que permita la lectura de la información allí contenida.

Algunos de estos documentos son:

- Reportes actas de colindancia.
- Documentos de identificación.
- Documentos que evidencian la relación de tenencia con el predio.
- Fotografías.
- Metadatos de los objetos del modelo de Levantamiento Catastral LADM_COL.
- Documentos evidencia del proceso de difusión en su componente social de la gestión catastral: actas de reunión, videos, audios, entre otros.
- Actas de colindancia y reportes de colindancia para ordenamiento social de la propiedad rural en los casos en los que los actores manifiesten la intención de

suscritadas, en formato digital o análogo con el cumplimiento de los requisitos enunciados en subcapítulo del componente jurídico.

- Levantamiento planimétrico predial: corresponde a los archivos con los elementos cartográficos vectoriales debidamente georreferenciados, con sus archivos asociados, tales como datos crudos, informes de correcciones y ajuste, carteras de campo, archivos de cálculo, reporte de coordenadas de la medición con su correspondiente identificador, tiempos de rastreo, estadística CE, RMS y desviación estándar.
- Documentación del componente económico: Ofertas del mercado inmobiliario, avalúos puntuales, descripción de modelos econométricos, modelo estadístico utilizado, entre otros. Deben archivarse en formato pdf.
- Metadatos: corresponde a los metadatos de los productos adicionales.
- Documento con la memoria técnica del proceso de actualización o formación catastral.
- Reportes de los controles y conformidad de calidad del proceso de estructuración de la información física, jurídica y económica (bases de datos) de acuerdo con los elementos de calidad definidos (plan de calidad, aseguramiento de calidad y diseño de muestreo).
- Determinar el valor catastral de los predios Una vez se cuenta con la información del componente físico, se aplican los métodos de valoración masiva de acuerdo con las condiciones prediales del territorio. Los momentos que debe contemplar la valoración masiva de predios son los siguientes, sin embargo, estos pueden tener variaciones de acuerdo con el método de valoración:
- Realizar diseño muestral: A partir de la población objetivo, se debe realizar el diseño muestral que responda a los estándares estadísticos.
- Aplicar métodos de estimación puntual: Realizar avalúos puntuales en los predios muestra y predios atípicos
- Definir zonas homogéneas geoeconómicas: Construir polígonos que minimicen la variabilidad en el valor del terreno.
- Construir tablas de valor para construcciones: Elaborar presupuestos por tipo de construcción aplicando depreciaciones de acuerdo con la vetustez de los predios.
- Definir modelos econométricos: Construir funciones matemáticas que representen el comportamiento del mercado inmobiliario de predios de condiciones físicas y jurídicas similares.
- Liquidar avalúos: Definir el valor comercial de cada predio con base en el método de valoración masiva implementado.

- Determinar avalúo catastral: La administración municipal debe definir el porcentaje del valor comercial aplicable para obtener el valor catastral.
- Teniendo en cuenta las relaciones de las unidades espaciales respecto de la unidad administrativa básica para el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL, el avalúo catastral
- total del predio estará determinado por los avalúos catastrales parciales de las unidades espaciales que lo componen.
- Consolidar y validar los productos de la gestión catastral
- Acciones necesarias para el cierre del proceso catastral y puesta en vigencia de la información catastral. Finalizada las actividades del componente económico, fuente principal para la liquidación de los avalúos, y tomando como base los datos físicos de los predios en los objetos de terreno, construcciones y unidades de construcción, se deberá efectuar la liquidación de los avalúos catastrales de los predios objeto de formación o actualización catastral con enfoque multipropósito.
- Asignación NUPRE Durante la consolidación el gestor catastral deberá asignar un NUPRE a cada uno de los predios, de acuerdo con los siguientes lineamientos:
- Principio de no ambigüedad: Establece que cada predio, independiente de su tipo de tenencia debe tener un código único NUPRE que lo identifique, en otras palabras, un predio no puede identificarse con más de un NUPRE y un NUPRE no puede identificar a más de un predio.
- Principio de ciclo de vida: Establece que cada predio debe nacer y morir con un código único de NUPRE; las modificaciones de las condiciones físicas o de valor catastral de un predio no implican cambio de NUPRE.
- Principio de no variabilidad: Establece que el código NUPRE de cada predio no varía por transferencia de dominio o cambios físicos del predio.
- Principio de independencia: El código NUPRE no incorpora en su estructura códigos inteligentes asociados a las características del predio departamento división político-administrativa asociada a su localización.
- No son reutilizables: Una vez un NUPRE es utilizado para inscribir un predio en la base catastral no puede ser reutilizado.
- El IGAC en cumplimiento del Artículo 2.2.2.6.4 del Decreto 148 de 2020, asignó un prefijo único para cada uno de los municipios pertenecientes al territorio nacional y generó los sufijos correspondientes a las posiciones 4 a 11 del código NUPRE para cada uno de los municipios. Lo anterior, se encuentra disponible en el Sistema de Transición en un archivo plano para que los gestores catastrales realicen la descarga. Teniendo en cuenta lo anterior, el gestor catastral deberá

asignarán un código único NUPRE a todos los predios levantados en el proceso de formación o actualización catastral con enfoque multipropósito

- Una vez se ha finalizado la operación en campo, la información resultante de todas las áreas de intervención definidas deberá integrarse en una única base de datos, esta es el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral en su versión aprobada y publicada por la Autoridad Catastral.

La integración de la información consiste en el conjunto de tareas que permiten estructurar los datos en el modelo de aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL; el modelo físico podrá ser implementado en los sistemas de gestión de base de datos que soporta INTERLIS, entre ellos se encuentra: PostgreSQL, MySQL, Oracle, Geopackage y Geodatabase. Los objetos que se estructuren en la base de datos deben coincidir con los dominios definidos en el modelo, además se debe garantizar la relación entre las clases, con el fin de responder a la consistencia de dominio y lógica establecida para el modelo de aplicación de levantamiento catastral del modelo LADM_COL.

3 DESARROLLO COMPONENTES DE ACTUALIZACION CONSERVACION Y DIFUSION

Al momento del inicio del proceso de entrega del servicio público de gestión catastral en el Municipio de Yopal, se encontraba vigente la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, la cual en su artículo 3.3.2 dispone que se realizará en un periodo máximo de seis (06) meses, a diferencia de lo contemplado en el Convenio Interadministrativo sin embargo, en el caso particular tuvo una duración desde el 28 de noviembre de 2023 hasta el 08 de abril de 2024 (es decir, 4 meses y 11 días), en el cual el gestor saliente – IGAC -, se realizó la entrega de la información del servicio público de gestión catastral del Municipio de Yopal, Casanare, dando cumplimiento con lo previsto con la normatividad aplicable, en especial, lo contenido en el capítulo 4 del título III de la Resolución No. 1040 de 2023.

Como antes descrito a partir del 9 de abril, ya aprobado el gestor catastral de Yopal, y una vez finalizado el proceso de empalme, se da inicio a los demás procesos que son el grueso del proyecto y del presupuesto como lo es la conservación la difusión y la actualización de esta manera el nuevo gestor catastral CATASIG SAS EICE, para el municipio de Yopal, dispone todos los recursos humanos, logísticos y de tecnología en el desarrollo de una óptima prestación de servicio a la comunidad, y al desarrollo de la actualización catastral, necesaria por más de 14 años de retraso en el municipio

Teniendo en cuenta las obligaciones plasmadas en el convenio 1707 de julio de 2023, al cual se le realiza el seguimiento por parte de este apoyo a la supervisión TECNICO Y ADMINISTRATIVO se presenta las evidencias, según lo ejecutado en el periodo comprendido entre el primero (01) de mayo y el treinta (30) de mayo del 2024.

En la firma del convenio 1707 se plasman obligaciones por parte del Gestor catastral para cada uno de los componentes, el Apoyo técnico y administrativo realiza el seguimiento a los mismos como parte del desarrollo administrativo encomendado.

Mediante Resolución No. 389 de 08 de abril de 2024, el IGAC entregó el servicio público de gestión catastral al Municipio de Sabanalarga (CATASIG SAS EICE), a de esta manera a partir del 09 de abril de 2024 se inicia la prestación del servicio público de gestión catastral en el Municipio de Yopal, Casanare, cumpliendo con lo previsto con la normatividad aplicable, en especial, lo contenido en el capítulo 4 del título III de la Resolución No. 1040 de 2023.

Es así, que el nuevo gestor catastral CATASIG EICE SAS realiza todas las actividades operativas, técnicas y administrativas para la prestación del servicio de gestión catastral en los componentes de actualización (urbana), conservación y difusión (rural y urbana) en el municipio de Yopal, Casanare

4. EJECUCION DE ACTIVIDADES DE ACTUALIZACION CATASTRAL.

Es así, que desde el inicio del proceso de Gestoría Catastral avalada y respaldada por el proyecto aprobado por el Ocad Paz y con el convenio interadministrativo 1707 el nuevo gestor CATASIG SAS EICE expidió la Resolución No. YLP-001 de 19 de abril de 2024, mediante la cual ordenó el inicio del proceso de actualización para el área urbana del Municipio de Yopal, Casanare, actualmente, se realiza la actualización en el área urbana del Municipio, conforme al Plan de Trabajo elaborado, el cual fue aportado a la entidad en el gestor catastral en el Informe de actividades mencionado anteriormente.

- elaboró el **Plan de Trabajo de Actualización Catastral Urbana**. El mismo incluye una caracterización del territorio en el que se describen las condiciones especiales del Municipio de Yopal, Casanare.

- elaboró un plan de calidad para realizar el control y evaluación de calidad a la información física, jurídica y económica obtenida del proceso de actualización urbana.

- Se dispone de la información primaria para la construcción de memorias técnicas que se presentarán en la finalización del proceso de actualización catastral de la zona urbana.

En este sentido el gestor catastral en cumplimiento a las especificaciones técnicas antes mencionadas y el desarrollo de las obligaciones como autoridad catastral viene realizando para el mes ejecutando actividades entre el 1 y el 30 de junio las siguientes actividades en el proceso de actualización, en el Inicio de la Actualización catastral urbana en el mes de junio se tuvo como ejecución las actividades plasmadas en el plan de trabajo presentado en el informe 09 del mes de abril de 2024, ya en este mes se realiza de la siguiente manera.

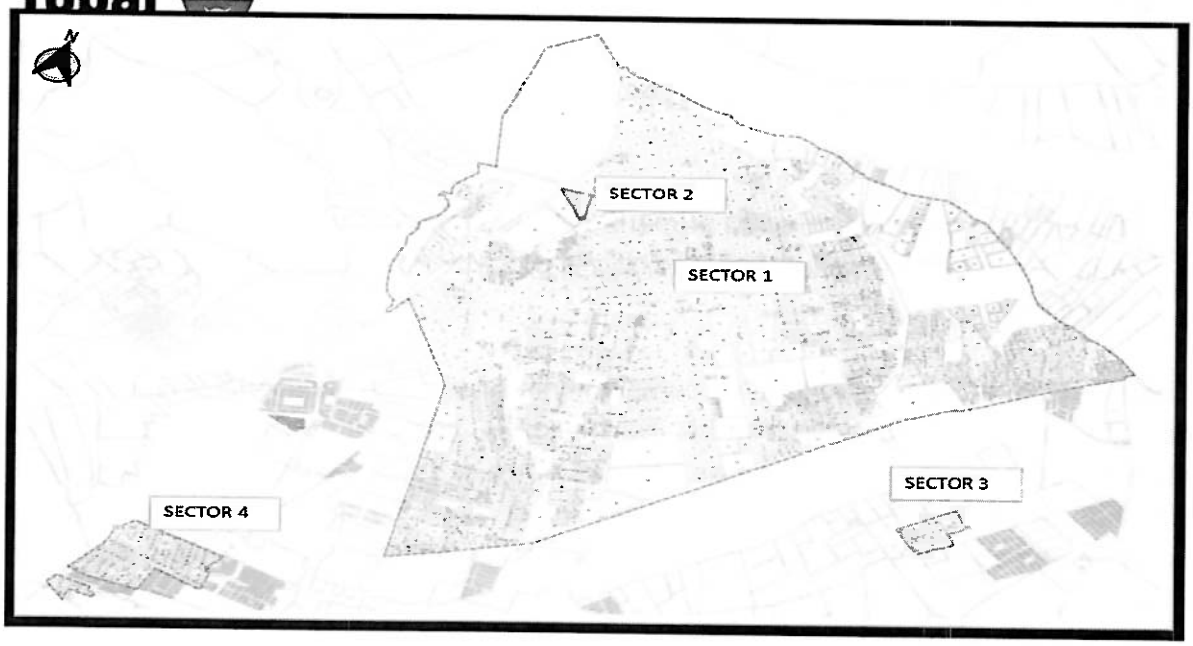
El gestor catastral realiza la actualización al Plan de Trabajo presentado, como quiera que se había desarrollado la tabulación de la línea base de predios por medio de "COMUNAS", de la siguiente forma:

Comuna I, Comuna II, Comuna III, Comuna IV, Comuna V, Comuna VI, Comuna VII

Ya en la ejecución de la etapa de alistamiento se modificó la estructura de la línea base siendo reemplazadas las "COMUNAS" por "SECTORES", teniendo en cuenta además un adicional de predios nuevos para el inicio del proceso, así:

Sector I, Sector II, Sector III, Sector IV

Gráfico 01. Cambio de comunas por sectores en el plan de trabajo



Dentro del sistema o plataforma de actualización en ejecución del proceso contractual se definen los sectores de la siguiente manera.

Gráfico 2 número de predios por sectores.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
SECTOR I	35.183
SECTOR II	73
SECTOR III	383
SECTOR IV	1815
PREDIOS NUEVOS	27.546
TOTAL PROYECCIÓN	**65.000**

De esta manera la cual que el gestor catastral realiza el proceso de actualización por sectores a través de los métodos descritos en la normatividad según resolución 1040 y de las especificaciones técnicas del proyecto como lo es el método directo e indirecto de la siguiente manera.

En método directo se realiza a través de las visitas en terreno, con los equipos de trabajo dispuestos en el Plan de Trabajo, y para lo cual se realizan, entre otras, las siguientes actividades:

- Realizar las Visitas para la verificación física (área de terreno, destino económico, dirección, unidad de construcción, área de construcción, destino de la construcción, calificación de la construcción) y jurídica (matrícula inmobiliaria, naturaleza jurídica, derecho de la propiedad, identificación, nombre o razón social, entre otros) de cada uno de los predios objeto de la actualización catastral, como evidencia queda el foto-reconocimiento del predio como soporte de la visita.
- La información recolectada en campo se digitaliza y se procesa en la herramienta catastral actualizando la información de cada uno de los predios urbanos del municipio de Yopal, Casanare.

Gráfico 3. Avance de visitas por sectores método directo.

PERIODO	MÉTODO DIRECTO	PREDIOS BASE	PREDIOS EJECUTADOS	AVANCE LÍNEA BASE	PREDIOS NUEVOS	ACUMULADO PREDIOS NUEVOS
JUNIO	Sector II	73	73	100%	0	0
	Sector III	383	383	100%	0	0
	Sector IV	1.815	2.250	123,9%	891	891

En este sentido la normatividad se presenta por parte del gestor catastral el siguiente metodo como Otra de las modalidades de trabajo, es la denominada "método indirecto", el cual consiste en las actividades realizadas desde oficina con el equipo de profesionales SIG, cuya labor es la asignación, validación y revisión de cada uno de los predios objeto de la actualización urbana catastral del municipio.

Las actividades que se realizan en este metodo indirecto son:

- ✓ Verificación jurídica (matrícula inmobiliaria, naturaleza jurídica, derecho de la propiedad, identificación, nombre o razón social, entre otros), de cada uno de los predios del sector I de acuerdo a la programación, en este caso teniendo en cuenta la información suministrada de la consulta realizada en la ventanillan única de registro (VUR).

- ✓ La información física (área de terreno, destino económico, dirección, unidad de construcción, área de construcción, destino de la construcción, calificación de la construcción) del inmueble para las áreas construidas en estos predios se tiene en cuenta la ortofotografía suministrada y la imagen disponible del Street View, aquí se corrige de ser necesario la geometría de cada uno de los predios y se carga la información en la herramienta catastral.

Gráfico 4. Avances por sector del método indirecto

PERIODO	MÉTODO INDIRECTO	PREDIOS BASE	PREDIOS EJECUTADOS	AVANCE LÍNEA BASE	PREDIOS NUEVOS	ACUMULADO PREDIOS NUEVOS
JUNIO	Sector I	35.183	4.400	12,5%	0	0

En este sentido la actualización catastral para el mes de junio del 2024 presenta un avance en predios ya tratados de un 18.9%.

Gráfico 5. Avance de la actualización catastral por sectores

PERIODO	MÉTODO DIREC+IND	PREDIOS BASE	PREDIOS EJECUTADOS	AVANCE ACUMULADO LÍNEA BASE	PREDIOS NUEVOS	ACUMULADO PREDIOS NUEVOS
JUNIO	Sector I, II, III, IV.	37.454	7.106	18,9%	891	891

En consonancia con el desarorllo de la actualizacion catastral, el gestor catastral realiza un proceso de control de calidad, actividad que no se encuentra dentro de las actividades prpogramadas en la cual se dara mayor credibilidad en la eficiencia y eficacia del proceso de actualizacion el cual muestra un avance del 12.5 este proceso se realiza bajo la plataforma, brindando mayor eficiencia en este proceso.

Gráfico 6. Avance de control de calidad del proceso de actualización

MES	PREDIOS DEL PERIODO	% MUESTREO	REGISTROS DE CALIDAD POR PREDIO
JUNIO	7.106	12,5%	888

5. ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN EN EL MUNICIPIO DE YOPAL

En el desarrollo del proceso de conservación según las especificaciones técnicas plasmadas en el proyecto 2020850010008 describe las siguientes especificaciones.

El gestor catastral contratado iniciará la conservación catastral desde el día siguiente que finaliza el empalme y será realizada de forma permanente por los siguientes 24 meses, garantizando como dice la norma que un año después de finalizada la actualización se realice la conservación catastral por parte del mismo gestor contratado dentro de las actividades a desarrollar en esta etapa del proceso de conservación catastral, se encuentran:

- Depuración de inconsistencias.
- Trámites mutaciones pendientes y nuevas, revisiones de avalúos y otros.
- Las mutaciones que se radiquen se tramitarán de manera paralela a los saldos con el fin de cumplir con los términos señalados por ley. Los trámites de oficina como cambios de nombre, corrección de nomenclatura, rectificación de información, etc., que no necesiten visita a campo serán tramitados de manera inmediata por la persona encargada de la atención directa en la ventanilla, en un plazo máximo de 72 horas para la expedición de la resolución que ordena los cambios. Los que impliquen visita a campo, serán ejecutados en un tiempo máximo de 15 días, contados a partir de recibir los documentos requeridos para ejecutar los trámites asignados.
- Atención PQR. Los PQR que se reciban por el gestor catastral a contratar por el Municipio, se radicarán con un número correspondiente al consecutivo con que se recibirán todas las peticiones y solicitudes dirigidas a la oficina, de tal manera que los clientes externos a través de la plataforma digital puedan hacer seguimiento del estado de su trámite, es decir saber en qué etapa se encuentra y que funcionario o contratista encargado lo tiene.

La elaboración de trámites catastrales se realizará en coordinación con el Gestor Catastral a contratar por el municipio, garantizando la vía gubernativa y los procesos metodológicos basados en la norma catastral vigente, orientada en la atención de:

- Mutación de primera: Cambio de propietario o poseedor. La inscripción en el catastro de las mutaciones de primera clase se hará con la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

- Mutación de segunda desenglobe NPH y PH: Cambios en los linderos de los predios, por segregación con o sin cambio de propietario o poseedor.
- Mutación de segunda englobe NPH y PH: Cambios en los linderos de los predios, por agregación con o sin cambio de propietario o poseedor.
- Mutación de tercera: Son las que ocurran en los predios bien sea por nuevas edificaciones construcciones, o demoliciones de éstas.
- Mutación de cuarta: Las mutaciones de cuarta, son las que ocurren en los avalúos catastrales de los predios de una unidad orgánica catastral por renovación total o parcial de su aspecto económico, ocurridos como consecuencia de los reajustes anuales ordenados conforme a la ley y las auto estimaciones del avalúo catastral legalmente aceptadas.
- Mutación de quinta: Se presentan como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declaradas u omitidas durante la formación catastral o la actualización de la formación del catastro.
- Rectificaciones: Corrección en la inscripción catastral del predio, de los errores en los documentos catastrales, advertidos en cualquier momento, de oficio o a petición de parte.
- Cancelación de inscripciones catastrales: Cuando por orden legal, judicial o administrativa se deba cambiar un predio de una unidad orgánica catastral a otra, se cancela el predio en la base de datos respectiva y simultáneamente se inscribe en la base de datos catastral correspondiente a la otra unidad orgánica catastral, conservando la debida conexión.
- Complementación: Se podrá completar la información útil en aras de garantizar la integridad de la base de datos catastral.
- Cancelación de inscripciones catastrales por causas naturales o fuerza mayor: Cuando por causas naturales o fuerza mayor desaparezca el predo, a petición de parte, se cancelará el predio en la base de datos por acto administrativo motivado.
- Revisión del avalúo: Cambio en la base de datos respecto del avalúo catastral, que se presentan en los casos en que el propietario o demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora.
- Modificación inscripción catastral: Son los cambios originados en la inscripción de predios de una unidad orgánica catastral, por actos administrativos expedidos por las entidades territoriales y que tienen injerencia en la información catastral, en cuanto modifican el ordenamiento de sus territorios.

Para establecer la meta del número de trámites catastrales tipo mutaciones y otros trámites por el proceso de conservación a realizar por año, se calculó el promedio ponderado de trámites con base en el comportamiento histórico que incluye el período

desde el año 2018 a 2022 (hasta agosto) radicados ante el IGAC; De ésta manera se obtuvo en los 5 años un total de 47.129 trámites radicados lo que permitió calcular un promedio de 9.425 mutaciones año, teniendo en cuenta el impacto del componente de Difusión Catastral y que se espera que la comunidad conozca de primera mano la oferta de servicios del Gestor Catastral se ajusta como meta un total de 10.000 trámites anuales. distribuidos porcentualmente de la siguiente manera: mutaciones de primera (55,46%), segunda (1,69%), tercera (16,6%), cuarta (0,01%), quinta (0,23%), rectificación (2,47%), cancelación (0,16%), complementación (0,20%), modificación (23,04%) Confirmación (0,01%) y revisiones de avalúo (0,01%). La ejecución de estos se realizará acorde a lo establecido en la normatividad vigente descrita en el marco normativo del presente documento.

6. INICIO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN EN EL MUNICIPIO DE YOPAL

Con la firma del acta de entrega del servicio bajo resolución 389 del 08 de Abril del 2024 firmada por el IGAC y el nuevo gestor catastral CATASIG EICE SAS, se da inicio a los

demás procesos que son el 80% del proyecto y del presupuesto, como lo es la conservación, la difusión y la actualización; es así que el nuevo gestor catastral CATASIG SAS EICE, pone en marcha todos los recursos humanos, logísticos y de tecnología en el desarrollo de una óptima prestación de servicio a la comunidad.

Posterior a la finalización del proceso de empalme y la entrega del servicio, por parte de CATASIG SAS EICE, desde el día 09 de abril de 2024 se inicia la realización de la prestación el servicio público de gestión catastral y se da inicio al desarrollo de los componentes de **CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN**, para lo cual atiende los trámites catastrales presentados por diferentes actores, y también atiende las PQR presentadas ante el gestor.

Es así que en el desarrollo de la ejecución de los recursos y el cumplimiento de las especificaciones técnicas el gestor catastral CATASIG SAS EICE realiza las siguientes actividades en el desarrollo de la conservación catastral la cual realiza para el presente periodo una recolección de solicitudes de 454 tramites distribuido de la siguiente manera:

Grafica 7. Numero total de tramites

CLASE RADICACIÓN	CANTIDAD
MUTACIÓN DE PRIMERA	293
MUTACIÓN DE SEGUNDA	53
MUTACIÓN DE TERCERA	28
MUTACIÓN DE QUINTA	11
CANCELACIÓN PREDIO	4
COMPLEMENTACIÓN	0
DEPURACIÓN GRÁFICA	3
RECTIFICACIÓN CON EFECTO REGISTRAL	4
CAMBIO DE NÚMERO	0
REVISIÓN DE AVALÚO	3
RECTIFICACIÓN GENERAL DE DATOS	55

7. DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEL PROCESO DE DIFUSION CATASTRAL MAYO 2024

En cumplimiento de las especificaciones técnicas el gestor catastral realiza las actividades de difusión empezando con la información en redes como Instagram https://www.instagram.com/catastroyopal/ en donde se tiene un stage, en el cual se cuelgan historias IG para el periodo de junio del 2024 se realizan las siguientes publicaciones

Grafica 8. publicaciones portal instagram CATASIG SAS EICE

Tipo de Publicación	Fecha de Publicación
Actividad de Difusión Comuna V	***7 de junio***
Entrega de Volantes Informativos	***20 de junio***
Día Nacional del Servidor Público	***27 de junio***
Banner 1	***29 de junio***
Banner 2	***29 de junio***
Banner 3	***29 de junio***

Grafica 9. historias ig CATASIG SAS EICE

Tipo de Publicación	Fecha de Publicación
Atención al Usuario	***12 de junio***
Comunicado Importante	***17 de junio***
Invitación Comuna III	***24 de junio***
Recordatorio Invitación Comuna III	***26 de junio***
Promoción Portal Inmobiliario	***27 de junio***
Día Nacional del Servidor Público	***27 de junio***
Día Nacional del Servidor Público Post	***27 de junio***
Experiencias Atención al Público	***28 de junio***

De la misma manera se tiene en Facebook , https://www.facebook.com/CatastroYopal/ , en **Twitter** @CatastroYopal, https://twitter.com/catastroyopal, dando cumplimiento a los requerimientos que la comunidad este enterada d las acciones realizadas por el gestor catastral y tenga canales de acceso de información claros que resuelvan sus inquietudes ante este desarrollo.



De la misma manera se adelantan acciones de difusión en el área urbana y rural del municipio de la siguiente manera:

Donde el gestor catastral CATASIG SAS EICE realizó la identificación y relacionamiento con los líderes comunales, en este caso los presidentes de ASOJUNTAS de cada una de las comunas con el fin de organizar la hora, fecha y lugar donde se llevaría a cabo dichas actividades de Difusión, Actualización y Conservación.

Seguido inició el proceso de distribución de las piezas de invitación a través de los grupos privados que tienen los presidentes de ASOJUNTAS, redes sociales tanto de los líderes como de @CatastroYopal, para asegurar una asistencia promedio en cada una de las actividades de difusión suficientes para que la información se difunda de manera asertiva entre la comunidad de cada comuna.

Actividad de Difusión, Actualización y Conservación Comuna III.

El día veintiséis (26) de junio de los corrientes, a partir de las 6:00 p.m. se realizaron actividades de difusión en el Barrio Los Laureles, Calle 35 Bis con Carrera 28, donde se contó con la presencia de presidentes de JAC y la comunidad en general.



Reunión Nivel 1 – Inicio Actualización Catastral.

El día veintisiete (27) de junio de los corrientes, se llevó a cabo en el Centro de Gestión Catastral reunión con el objetivo de informar a los secretarios de Despacho del Municipio de Yopal, Casanare, sobre el inicio de la actualización catastral urbana a cargo del nuevo prestador del servicio público de Gestión Catastral para la entidad territorial



Respecto del observatorio Su objetivo principal es facilitar la visualización y el análisis de la información geográfica y los detalles específicos de las propiedades en el área municipal. ***es completamente gratuito y se encuentra en la página web www.catastroyopal.gov.co a disposición de toda la comunidad de Yopal-Casanare.***

Grafica 10. observatorio CATASIG SAS EICE

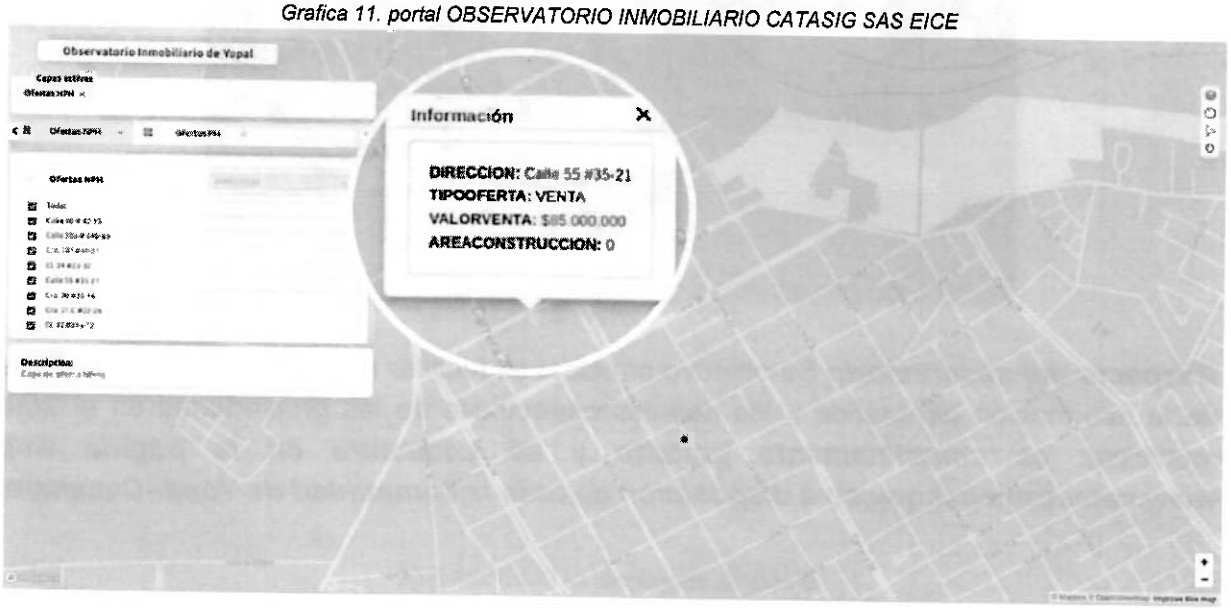


Observatorio Inmobiliario

Esta plataforma tiene como objetivo facilitar y dar a conocer la dinámica inmobiliaria del municipio para toda la comunidad, a la fecha se han cargado/actualizado 33 ofertas de inmuebles a la venta y 2 ofertas de inmuebles para arriendo.

Toda esta información se encuentra en nuestro el observatorio inmobiliario que es una plataforma completamente gratuita, alojada en la página web **www.catastroyopal.gov.co** a disposición de toda la comunidad de Yopal-Casanare.

Grafica 11. portal OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASIG SAS EICE



Call Center Virtual

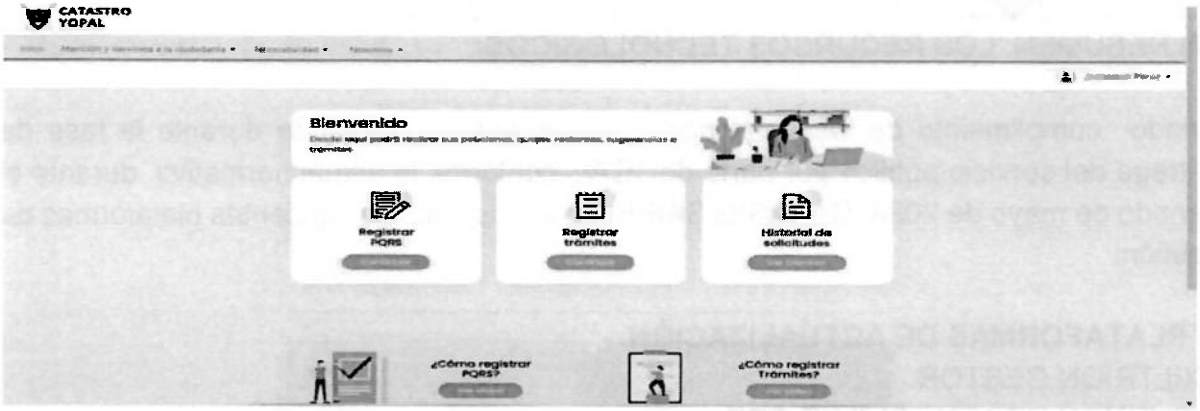
El call center esta habilitado para ser un centro un de atención virtual que se encarga de interactuar con los usuarios, ofreciendo atención de calidad y generando experiencias positivas con las personas.

Oficina Virtual -www.catastroyopal.gov.co

La Oficina Virtual tiene el objetivo de brindar un acceso a los servicios catastrales de manera fácil y rápida, en esta plataforma la comunidad de Yopal podrá realizar consultas, trámites y peticiones con solo un clic desde cualquier lugar.

Se cuenta con la plataforma exclusivamente para usuarios finales y abarca la radicación de trámites catastrales y PQRS. Además, cuenta con un proceso de sincronización con plataformas de gestión documental y catastral, lo que permite que el personal pueda llevar a cabo dichos procesos de manera efectiva.

Grafica 11. centro de atencion en linea CATASIG SAS EICE



Se realiza la habilitación del centro catastral de Yopal con una atención personalizada y con un soporte tecnológico para la recepción de PQRS



Grafica 12. centro de atencion presencial CATASIG SAS EICE

EN RESUMEN, LOS **RECURSOS TECNOLÓGICOS:**

Dando cumplimiento de las gestiones y compromisos contraídos durante la fase de entrega del servicio público por parte del IGAC conforme la actual normativa, durante el periodo de mayo de 2024, CATASIG SAS EICE se dispuso las siguientes plataformas de gestión:

a. PLATAFORMAS DE ACTUALIZACIÓN.
• XILTRION GESTOR
• XILTRION RECONOCEDOR APP
• CONTROL CALIDAD
o MÉTODO DIRECTO
o MÉTODO INDIRECTO
• XILTRION FOTORECONOCEDOR
• REPOSITORIO DOCUMENTAL
• XILTRIÓN VENTANILLA VUR
• XILTRION GESTOR DOCUMENTAL FICHAS

b. PLATAFORMAS DE CONSERVACIÓN.
• XILTRIÓN GESTOR CONSERVACIÓN
• XILTRIÓN CONTROL CALIDAD
• XILTRIÓN GESTOR PQRs
• XILTRIÓN REPOSITORIO DOCUMENTAL
• XILTRIÓN VENTANILLA VUR
• CALL CENTER VIRTUAL

c. PLATAFORMAS DE DIFUSIÓN.
• OFICINA VIRTUAL XILTRION
• TRÁMITE
• PQRs
• OBSERVATORIO INMOBILIARIO
• OBSERVATORIO CATASTRAL
• PLATAFORMA INMOBILIARIA

CATASIG EICE SAS, dando cumplimiento a lo establecido en el Resolución IGAC No. 1040 de 2023, a pesar de que en el Convenio no fueron establecidos, se vienen aplicando los procedimientos de calidad jurídicos, administrativos y técnicos para el componente de

Conservación Catastral, que permiten al gestor catastral generar las evidencias que se requieren según la normatividad vigente.

Por otro lado, sea oportuno indicar que, desde el 09 de abril de 2024, CATASIG SAS EICE cuenta con un moderno Centro de Gestión Catastral, el cual está abierto al público en el horario asignado y cuenta con todo el personal capacitado para brindar un servicio oportuno y de calidad.

3. ASPECTOS FINANCIEROS Y CONTABLES

El avance Financiero y contable del mes de junio de 2024, de acuerdo con la programación financiera establecida en la Plataforma GESPROY; no son susceptibles de respaldar con evidencias de su avance y proceder a la respectiva revisión financiera y contable, teniendo en cuenta que a fecha agosto de 2025 la empresa CATASIG EICE SAS no ha presentado a cabalidad los informes con las correcciones objeto de observaciones.

Como consecuencia de estas circunstancias, no se han registrado formalmente avance financiero de las actividades programadas en el mes de junio de 2024.

Dentro del análisis financiero y contable, se tiene como principal fuente el seguimiento al desarrollo de las actividades de acuerdo al presupuesto oficial, avance financiero, programación/ o cronograma plan de trabajo detallado general aprobado del proceso y para ejecución del convenio, documentos que hacen parte integral del proyecto y el convenio en mención, por lo anterior se observa lo siguiente; A fecha de hoy se lleva contabilizado un avance de ejecución financiera de trescientos veintiséis millones seiscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos con ochenta centavos M/CTE ($326.644.459.80) correspondientes únicamente al (4.57%) de avance financiero al valor total del convenio.

Ahora bien, se ha podido evidenciar durante el plazo de ejecución del precitado convenio, que sus actividades no están realizadas en tiempos de conformidad a la programación existente, pero lo mismo es consecuente con los inconvenientes que se han presentado en el cumplimiento de lo enmarcado, por ente, la verificación de la veracidad de la dinámica del proyecto deberá ajustar a los tiempos legales catastrales y al cumplimiento de las actividades descritas en el proyecto de manera paulatina.

La ejecución financiera pese a estar a satisfacción por la parte técnica de las actividades a la fecha no está recibida a satisfacción por parte de la supervisión financiera dentro del desarrollo de las actividades programadas del convenio interadministrativo, se ha venido dificultando la ejecución completa y programática de las mismas donde desde la parte financiera se ha realizado diversas comunicaciones a CATASIG EICE de las correcciones pertinentes.

El avance financiero se soporta en: Acta reunión revisión y análisis de viabilidad de generación de acta parcial No 1 de desembolso de aportes parcial equivalente al 20% del convenio interadministrativo No 1707 de 2023 y soporte archivo en medio digital PDF documentos requisitos desembolso del 20% del convenio interadministrativo No 1707 de 2023 y soporte archivo en medio digital PDF documentos requisitos desembolso del 20%, convenio No. 1707 de 2023).

El informe financiero y contable es presentado de acuerdo a las observaciones y actuaciones realizadas por el apoyo a la supervisión desde el componente financiera y contable, según contrato de prestación de servicios profesionales No. 1881 de 2023; por consiguiente no se avala la respectiva ejecución del periodo correspondiente en el presente informe y será susceptible de correcciones cuando se subsanen todas las observaciones efectuadas a la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG SAS.

4. ASPECTOS LEGALES

Como quiera que CATASIG SAS EICE ya cuenta con la información catastral del municipio de Yopal, a partir del 9 de abril de 2024, comenzó la ejecución y prestación del servicio público desde la actualización del suelo urbano y la conservación y difusión de la totalidad de las zonas (urbano y rural) del municipio de Yopal. Por lo que desde la fecha de apertura de la actualización CATASIG SAS EICE se encuentra ubicado en el inmueble asignado por el municipio de Yopal y ubicado en la diagonal 14 A No 15-11 prestando el servicio público catastral.

En el inicio de la actualización CATASIG SAS EICE demostró contar con las siguientes mínimas necesarias y condiciones:

1. Marco legal y regulatorio técnico vigente en materia de gestión catastral.

2. Personal técnico y administrativo suficiente, capacitado y entrenado.

3. Recursos técnicos, tecnológicos, financieros, operativos y logísticos necesarios para la realización de las labores de oficina y campo.

4. Datos básicos disponibles: geodesia, cartografía predial y demás disponibles.

5. Insumos cartográficos adecuados para el ejercicio, como Ortoimágenes (Orto), Modelos Digitales de Terreno (MDT), y/o bases de datos cartográficas vectoriales (Carto), acorde con las necesidades y requerimientos del proyecto.

6. Información predial y relacionada disponible de fuente propia, privada o proveniente o derivada de otros registros administrativos públicos.

7. Solicitudes y/o trámites presentados por los usuarios catastrales para ser atendidos oportunamente.

8. Información declarada por los usuarios catastrales o derivada de colaboración de la comunidad.

Además de ello, CATASIG deberá atender las disposiciones de la resolución 1040 de 2023 en su artículo 4.2.12, en la cual se afirma que como quiera que mediante resolución No PLY 01 del 19 de abril de 2024 CATASIG apertura el proceso de actualización para el área urbana del municipio de Yopal, este proceso no podrá exceder el termino de diez (10) meses y no podrá sobrepasar su cierre de la vigencia de inicio, es decir 31 de diciembre de 2024, data esta que se pretenda poner en vigencia la información catastral con efectos fiscales.

Otras de las disposiciones dentro del proceso de actualización es la entrega de un plan de trabajo y un plan de calidad, según numerales 1. *Identificación y caracterización del territorio objetivo y sus condiciones sociales, físicas, jurídicas, económicas y prediales*, 5. *Elaboración del plan de trabajo y/o plan de gestión para la formación y/o actualización catastral y 6. Elaboración, implementación y seguimiento del plan de calidad para la formación y/o actualización catastral.* Del artículo 4.2.5 de la Resolución 1040 de 2023.

Igualmente, y como quiera que es un resultado dentro del proceso de actualización, CATASIG SAS EICE soporta el inicio de ejecución de la información para la construcción

de memorias técnicas que se presentarán en la finalización del proceso de actualización catastral de la zona urbana.

El apoyo juridico verificó el cumplimiento de la disposición establecida en la Resolución No 1040 de 2023 respecto del reporte SINIC - Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos y tiempos definidos por la autoridad reguladora.

Como quiera que una de las obligaciones es contar con un plan de trabajo ajustado a la realidad territorial del municipio de Yopal en su suelo urbano, para el mes de junio del 2024, CATASIG reporta modificaciones al plan de trabajo, toda vez que lo encontrado en el plan de trabajo y de calidad deberá tener una correlación directa con los resultados finales de la actualización.

CATASIG SAS EICE deberá ceñirse y acogerse a las normas aplicables y a las metodologías que en la materia del proceso de actualización catastral se encuentren dispuestas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Es así, como a la revisión del informe de ejecución del mes de junio de 2024, dentro de las actividades ejecutadas CATASIG SAS EICE se vienen efectuando en línea y con ocasión al proyecto, a la minuta convenida y a la norma vigente.

Finalmente, desde los componentes de conservación y difusión para el mes de junio del 2024 se vienen atendiendo los procesos de niveles de socialización existentes en la norma y que corresponden a la actualización catastral, con comunidades y con entes territoriales, de otro lado, mediante los procesos de mutación según su clasificación en el artículo 4.5.1 de la resolución 1040 de 2023 y al rezago de peticiones entregado por el IGAC en el proceso de empalme CATASIG deberá prestar el servicio público catastral hasta por el termino de treinta y seis (36) meses, de conformidad al otro si modificatorio No 05 y de conformidad a las normas aplicables, para ello desde la supervisión se deberá velar por el cumplimiento constante de las obligaciones contenidas en la minuta y en la resolución No 1040 de 2023.

Durante el presente periodo de ejecución CATASIG SAS EICE, recepción 454 mutaciones, de las cuales se les dio respuesta a 368 de conformidad a los términos y al tipo de mutación catastral.

Se deja la claridad, que el convenio se viene ejecutando de conformidad a sus obligaciones, pero que existe cambio normativo que el IGAC como ente regulador y máxima autoridad catastral profirió, y pese a que el vínculo jurídico entre el municipio de Yopal y CATASIG SAS EICE fue iniciado en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 por disposición del IGAC la gestión catastral del municipio de Yopal se llevara de conformidad a las reglas establecidas en la Resolución No 1040 de 2023 y demás normas concordantes; por lo que se deberá realizar un proceso de ajuste al proyecto, proceso que debe ser presentado por CATASIG SAS EICE según acuerdo 007/2022.

Firmas:

Firma: _____
Aprobó: **CLAUDIA PATRICIA CARDENAS VERA**
Cargo: Supervisión - secretaria de Planeación

Firma: _____
Elaboró: **GELMAN MAURICIO AGUIRRE HERNANDEZ**
Cargo: Profesional Contratado aspectos técnicos y administrativos

Firma: _____
Elaboró: **PAULA VALERIA LÓPEZ RINCÓN**
Cargo: Profesional Contratado aspectos jurídicos y legales