

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



INFORME DE VISITA ESPECIAL A LA SOCIEDAD CATASIG S.A.S - E.I.C.E REPRESENTANTE DEL GESTOR CATASTRAL MUNICIPIO DE SABANALARGA - ATLÁNTICO PARA LA JURISDICCIÓN DE YOPAL – CASANARE.

Comentado [YG1]: se ajusta título con el ing. Rafa

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

Fecha 28 de julio de 2025

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Introducción	3
1. De la condición del Gestor	¡Error! Marcador no definido.
2. Alcance del procedimiento.	6
3. Del proceso de Actualización adelantado en el municipio de Apulo – Cundinamarca	7
3.1 Etapa Pre-Operativa	¡Error! Marcador no definido.
3.1.1 Análisis Base Catastral inicial	¡Error! Marcador no definido.
3.1.2 Productos y/o Insumos Cartográficos - Metadatos	¡Error! Marcador no definido.
3.1.3 Límites de entidades territoriales	¡Error! Marcador no definido.
3.2 Etapa Operativa	¡Error! Marcador no definido.
3.2.1 Métodos de recolección de información	¡Error! Marcador no definido.
3.3 Etapa Post- Operativa	¡Error! Marcador no definido.
3.3.1 Análisis preliminar de la base final e implementación del modelo LADM_COL	¡Error! Marcador no definido.
3.3.2 Validación del componente físico en el proceso de actualización	¡Error! Marcador no definido.
3.4 Componente Económico	¡Error! Marcador no definido.
3.4.1 Determinación Zonas Homogéneas Físicas Urbanas– ZHF	¡Error! Marcador no definido.
3.4.2 Determinación Zonas Homogéneas Físicas Rurales– ZHF	¡Error! Marcador no definido.
3.4.3 Puntos muestra (Puntos de investigación económica)	¡Error! Marcador no definido.
3.4.4 Determinación Zonas Homogéneas Geoeconómicas	¡Error! Marcador no definido.
3.5 Soportes y evidencias de socialización en los diferentes niveles de interlocución:	¡Error! Marcador no definido.
3.6 Componente jurídico	¡Error! Marcador no definido.
3.6.1 Del convenio interadministrativo con la CAR	¡Error! Marcador no definido.
3.6.2 Del contrato interadministrativo con la Fundación Universidad del Valle	¡Error! Marcador no definido.
3.6.3 Del convenio con el municipio	¡Error! Marcador no definido.
3.6.4 De los contratos con los Operadores Catastrales	¡Error! Marcador no definido.
3.6.5 De los actos administrativos del proceso de actualización	¡Error! Marcador no definido.
3.6.6 De la entrega de las bases al municipio.	¡Error! Marcador no definido.
3.6.7 De la atención de PQRS y tutelas	¡Error! Marcador no definido.
4. Resultado de la Visita Especial	¡Error! Marcador no definido.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Introducción

La Ley 1955 de 2019 modificada por el Nuevo Plan Nacional de Desarrollo la Ley 2294 de 2023, atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR- las funciones de Inspección, Vigilancia y Control –IVC- a la Gestión Catastral que adelanten todos los sujetos encargados de la gestión catastral incluyendo, entre otros, los Gestores y Operadores Catastrales, funciones asignadas a la Superintendencia Delegada para el Registro – SDR-, a través de la Resolución 0621 de 28 de enero de 2020.

Que de acuerdo con lo señalo en el artículo 2.2.2.7.2 del Decreto 1170 del 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, son sujetos pasivos de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral entre otros los Operadores y Gestores Catastrales.

El artículo 2.2.2.7.5. del Decreto ibidem señala que la -SNR-, podrá en el marco de las funciones de control, tendientes a evitar, superar y sancionar los efectos de la comisión de infracciones al régimen catastral, para lo cual, entre otras cosas, podrá ordenar la adopción de medidas preventivas, correctivas y conforme con los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o la que la modifique o sustituya y la Ley 1437 de 2011, de oficio o a petición de parte, y en ejercicio de la potestad sancionatoria, adelantar procedimientos administrativos sancionatorios en contra de los sujetos pasivos, cuando se determine el mérito para ello.

Que se recibió por parte del ente territorial municipio de Yopal – Casanare con radicado SNR2025ER021564, Representante a la Cámara Doctora Leider Alexandra Vásquez Ochoa, radicado SNR2025ER026001-2, adicionalmente los usuarios del servicio público de la gestión Catastral de esa jurisdicción radicaron más de cien (100) quejas, peticiones, solicitudes y denuncias en donde informan a esta Delegada las presuntas irregularidades en la actualización catastral realizada en el Municipio de Yopal, las cuales hacen parte del expediente de Averiguación Preliminar 094-2025.

Por este motivo, este Despacho expidió el Auto No. 242 del 12 de marzo de 2025, ***“POR MEDIO DEL CUAL SE INICIÓ AVERIGUACIÓN PRELIMINAR EN CONTRA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN SU CONDICIÓN DE GESTOR CATASTRAL REPRESENTADO POR LA AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA”***. Dicha actuación fue comunicada al Gestor Catastral y a CATASIG SAS EICE el 17 de marzo de 2025 mediante los oficios SNR2025EE-022459-1 y SNR2025EE-0023204-1, a través del sistema de gestión documental DOCU,

Página 3 de 84

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

respectivamente. Además, se ordenó en su artículo primero la práctica de una visita especial al Gestor Catastral Municipio de Sabanalarga – Atlántico, representado por la empresa industrial y comercial del estado CATASIG S.A.S. E.I.C.E., en su calidad de Gestor Catastral del Municipio de Yopal.

Por medio del Auto No. 104 del 3 de abril de 2025, se fijó la fecha para la realización de una visita especial durante los días 21, 22 y 23 de abril de 2025. El auto fue comunicado el 4 de abril de 2025 a través de los Radicados SNR2025EE-037186-1 y SNR2025EE-036955-1. El objetivo de esta visita fue verificar si las actuaciones del gestor se ajustan a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico en materia catastral.

En este informe se consignará la relación, análisis y verificación de las evidencias recopiladas a lo largo de la respuesta del informe preliminar de visita especial adelantada al Gestor Catastral Municipio de Sabanalarga – Atlántico, representado por la empresa industrial y comercial del estado CATASIG S.A.S. E.I.C.E, en calidad de Gestor Catastral del Municipio de Yopal, que se realizó en la ciudad de Yopal - Casanare en la dirección Diagonal 14A No 15 – 01 Barrio Hernández Vargas.

Comentado [YG2]: se ajusta conforme a lo solicitado en comité de revisión

1. De la condición del Gestor

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- habilitó como Gestor Catastral al Municipio de Sabanalarga – Atlántico para su jurisdicción, mediante la Resolución 1224 del 3 de septiembre de 2021, *“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Sabanalarga - Atlántico y se dictan otras disposiciones”*.

Posteriormente, el ente territorial expidió el Decreto No. 0115 del 9 de diciembre de 2021, titulado, *“POR EL CUAL SE CREA LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL – CATASIG SAS EICE, DEL SECTOR DESENTRALIZADO, CON EL OBJETO DE EJERCER ACTIVIDADES DE GESTIÓN CATASTRAL A NIVEL NACIONAL Y OTRAS ACTIVIDADES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”*, que corresponde al planteamiento que realizó el Gestor al momento de la habilitación, donde manifestó que *“crearía una “(...)empresa industrial y comercial de estado para a gestión catastral, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera acorde con lo definido en el artículo 82 de la Ley 489 de 1998 y con enfoque multipropósito (...)”*.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC - mediante la *“RESOLUCIÓN NÚMERO 389”* del 08 de abril de 2024 *“Por la cual se decide sobre la entrega del servicio público de gestión catastral del Municipio de Yopal al gestor Catastral Municipio de Sabanalarga”*, la cual resuelve en su Artículo 1°, la finalización del periodo de entrega de servicio el 08 de abril de 2024 y en su Artículo 2°, resuelve

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

entregar el servicio público de la gestión catastral Municipio de Sabanalarga, a partir del 9 de abril de 2024.

A través del Convenio interadministrativo No. 1001.84.1707.2023 Suscrito entre el municipio de Yopal y CATASIG S.A.S E.I.C.E, con el objeto de *"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 MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE"*

La sociedad CATASIG S.A.S E.I.C.E, mediante Resolución No. YPL – 001 (19 de abril de 2024), dio inicio al proceso de actualización catastral para el área urbana del municipio de Yopal- Casanare.

Se encuentra adicionalmente, que esta sociedad expide la Resolución No.041 del 02 de diciembre de 2024 *"POR LA CUAL SE ORDENA EL CIERRE TEMPORAL DEL APLICATIVO DE GESTIÓN CATASTRAL Y EL MÓDULO DE TRÁMITES DE LA OFICINA VIRTUAL EN EL MUNICIPIO DE YOPAL-CASANARE"* desde el tres (3) de diciembre de 20254 hasta el siete (7) de enero de 2025.

Posteriormente, mediante la Resolución No. YPL – 002 (30 de diciembre de 2024) se *"(...) aprueban los valores de los estudios de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, el valor de las edificaciones y se ordena la liquidación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización catastral urbana del Municipio de Yopal para la vigencia 2025"*.

Finalmente, la sociedad CATASIG S.A.S E.I.C.E expide la Resolución No. YPL – 003 (31 de diciembre de 2024) *"Por la cual se clausuran las labores de la actualización catastral del área urbana del municipio de Yopal - Casanare, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios objeto de actualización y se determina la entrada de la vigencia de los avalúos resultantes."*

Comentado [YG3]: se ajusta y se incluye la información respectiva, así como también se complementa el expediente físico.

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guano de lo público	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



(Imagen 1_ Captura de Pantalla- Comprobante envío informe mediante correo electrónico)

Comentado [RH4]: Incluyo esta imagen es la que hace referencia al envío del informe preliminar

Comentado [YG5R4]: ojo eso es de la visita General del año 2022 y estamos analizando es la visita Especial de 2025.

2. Alcance del procedimiento.

La Superintendencia Delegada para el Registro con Asignación de Funciones de Inspección Vigilancia y Control al servicio público de gestión catastral, a través de la Circular 583 de 2021 fijó las condiciones mínimas para la práctica de visitas especiales a los Gestores y Operadores Catastrales, en concordancia con el Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020.

La referida circular estableció que, a lo largo de las visitas especiales, se compilaría, revisaría y analizaría todos los elementos probatorios con el propósito de establecer el

Página 6 de 84

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

cumplimiento del régimen jurídico catastral. Con respecto a las visitas especiales, al interior del proceso administrativo sancionatorio se dispuso que son aquellas desarrolladas en el marco del Control.

Con ocasión de la visita especial en control el equipo de la Delegada para el registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, presentará un informe en el que se establecerán aquellas circunstancias que presuntamente desconozcan las normas que regulan el servicio público a la Gestión Catastral.

El presente informe contiene las observaciones respecto de las actuaciones objeto de verificación encontradas por el equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral designado para la visita especial al Gestor Catastral, del que se dará traslado al vigilado, por un término de diez (10) días hábiles, con el fin de que éste ejerza su derecho de defensa y contradicción, las cuales serán analizadas en conjunto con el escrito que descurre las observaciones por el vigilado en el momento oportuno procesal del Expediente Sancionatorio No. 094-2025.

3. De los Procesos y Procedimientos y Plan de Trabajo aprobados y adoptados por el Gestor Catastral

Comentado [YG6]: propongo que dejemos los títulos conforme al auto de visita especial

Con el fin de verificar el cumplimiento de los procesos y procedimientos por parte del Gestor Catastral, el equipo solicitó en auto de visita se relacionaran los procesos y procedimientos que se tuvieron en cuenta en la ejecución del proceso de Actualización Catastral, incluyendo manuales, formatos, instructivos y control de calidad en cada uno de los componentes físico, jurídico, económico y cartográfico.

Así las cosas, el municipio de Sabanalarga - Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, mediante oficio SNR2025EE-036957-1, en la Carpeta *RESPUESTA 02*, allega tres carpetas nombradas formatos, Instructivos, Manuales, además de dos archivos en pdf *ACTA_APROBACION_PLAN_TRABAJO* y *Plan de Trabajo Actualización Urbana*.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

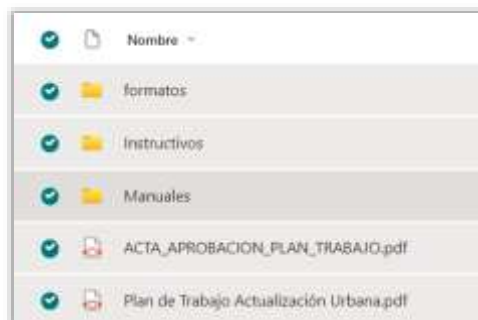


Imagen 02: carpeta RESPUESTA 02
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

En la carpeta **formatos** se encuentran adjuntos ocho (8) archivos siete (7) en Excel y un (1) pdf, los cuales son propios del gestor catastral quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, en estos documentos se evidencia la adopción de códigos que los enmarcan en el sistema gestión de calidad.



Imagen 03: carpeta RESPUESTA 02 subcarpeta Instructivos
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

En la carpeta **instructivos** se encuentran adjuntos ocho (8) archivos, siete (7) pdf's de los cuales uno (1) corresponde al instructivo de atención a PQR y los restantes son procesos y procedimientos propios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y un (1) video en mp4, que hace referencia a los tipos de trámites catastrales.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

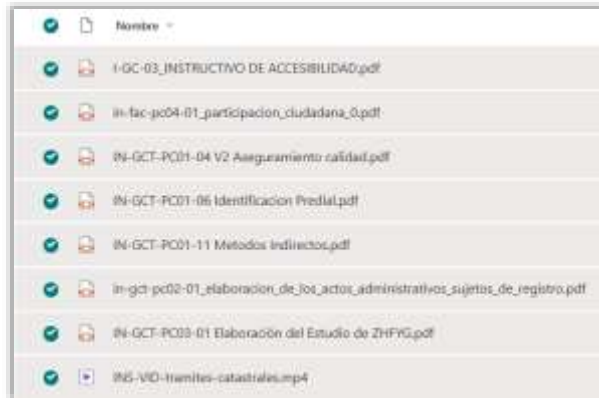


Imagen 04: carpeta RESPUESTA 02 subcarpeta formatos
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

En la carpeta **Manuales** se encuentran adjuntos cinco (5) archivos en pdf's, correspondientes a flujograma de ajuste espacial, tres (3) manuales elaborados por la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E donde se presenta el documento M-GC-01 Manual de procesos catastrales en el cual se hace referencia a los procesos de la Gestión Catastral (Actualización y sus etapas, conservación- tramites y el proceso de difusión) y Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

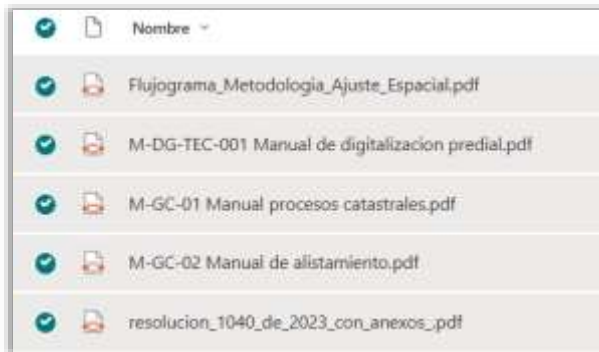


Imagen 05: carpeta RESPUESTA 02 subcarpeta Manuales
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

De acuerdo con lo enunciado anteriormente, el equipo IVC para catastro de la SNR no evidencia que el Gestor haya presentado un **Plan de Calidad (Resolución 1040 del 08 de agosto de 2023)**. Este plan debería establecer o evidenciar un seguimiento constante veraz

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

y oportuno al proceso de actualización en el municipio de Yopal, Casanare; en citada resolución en su Artículo 4.2.5, "*Actividades mínimas para los procesos de formación y actualización catastral*", exige que los gestores catastrales contemplen actividades mínimas. Entre estas se encuentra la determinada en el numeral 6 de este artículo: "*Elaboración, implementación y seguimiento del plan de calidad para la formación o actualización catastral*". Para esta actividad la herramienta de seguimiento y control es el Plan de Calidad el cual debe haber sido implementado, revisado y aceptado por parte del Gestor y su responsable dentro de este documento Plan de Calidad o el que haga sus veces existen capítulos de control de salidas no conformes, seguimiento y medición complementadas con las auditorías internas de seguimiento actividades que se piden en la resolución citada; más sin embargo revisada la información allegada por el Gestor Catastral en la carpeta denominada por el Gestor catastral "Respuesta 2" se evidencian dos documentos en pdf denominados:

1. ACTA_ APROBACIÓN_PLAN_ TRABAJO.PDF

En el primero se evidencia la aprobación del documento denominado "Plan de Trabajo Actualización Urbana" Formato de Acta de reunión Relacionada al proceso de la Gestión Catastral del día 5/03/2024 Firmado y aprobado por:

Juan Rafael Roa- Gerente CATASIG SAS EICE
Damián García De La Hoz -Dirección Valuatoria Operador
Ana Parejo-Dirección Técnica Operador.

2._Plan de Trabajo Actualización Urbana. Consta de 108 folios fecha de aprobación 26/10/2024 y se describen entre otros capítulos No 14 METODOLOGIA TECNICA PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA y capítulo 19. PLAN DE GESTION DE LA CALIDAD -ver anexo; revisado el documento en el capítulo 14 de denota la descripción de las metodologías de forma general donde no se puede extraer ningún tipo de información ni evidenciar herramienta de control propuesta para estos métodos, en el capítulo 19 no se encontró el anexo que hace referencia Plan de la Calidad.

De lo anterior el equipo IVC para catastro de la SNR no puede admitir este documento como aceptación de un plan de calidad como soporte del seguimiento, control y aseguramiento de la calidad en el proceso de actualización catastral realizado por el Gestor CATASIG SAS en el municipio de Yopal Casanare. Ver siguiente ilustración.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Imagen 06 carpeta RESPUESTA 02 subcarpeta Requerimiento 2 Aprobación Plan de trabajo y Plan de trabajo
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Del mismo modo, el análisis de la información enviada por el gestor y disponible en el vínculo de **SharePoint IVC Catastro** ([tps://supernotariadoyregistro.sharepoint.com/:f/s/RepositorioSNR/ivccatastral2022/Em0XLhGTSixNt9MTZkBAzNMB7pNsLUxGEBofSbIpEe15Tw?e=B8pgAH](https://supernotariadoyregistro.sharepoint.com/:f/s/RepositorioSNR/ivccatastral2022/Em0XLhGTSixNt9MTZkBAzNMB7pNsLUxGEBofSbIpEe15Tw?e=B8pgAH)) no reveló anexos ni memorias técnicas. Estos documentos son cruciales para validar la confiabilidad de los datos geográficos y alfanuméricos del proceso de actualización catastral en Yopal, Casanare, y son esenciales para respaldar la validez de los procedimientos.

Por otro lado, el Gestor Catastral tiene la obligación de mantener estandarizadas todas las herramientas de control y seguimiento dentro de un sistema de calidad institucional. Para dar alcance a este requisito, el gestor adjuntó el archivo F-CI-01_LISTADO_MAESTRO_YOPAL.xlsx en la carpeta "Formatos". De la revisión al citado documento, se evidencia que contiene un listado de la documentación relacionada con la gestión catastral, especificando el tipo de documento y el código en las columnas B7 y C7, respectivamente. Sin embargo, a pesar de la existencia de este listado, el equipo IVC para Catastro de la SNR no pudo verificar la total existencia de la documentación relacionada ni, la aplicación real de estos documentos en el proceso de actualización implementado por el Gestor en Yopal, Casanare.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Imagen 07: carpeta RESPUESTA 02 Listado Maestro documentos Gestión Catastral
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Observación

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de la información allegada se evidencia la presentación en la carpeta “RESPUESTA 2 Formatos, manuales e instructivos” con la presentación de documentos del sistema de gestión de calidad, sin embargo, no se aporta el Plan de Calidad conforme a lo ordenado en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020 y en el literal b) del artículo 3.1.7 de la Resolución 1040 de 2023

Comentado [YG7]: verificar norma y obligación de presentar plan de calidad y redactar en forma de observación.

4. De los contratos y/o convenios suscritos por el Gestor Catastral

- a) Contratos y/o convenios con el Municipio de Yopal - Casanare
- b) Contratos y/o convenios con el interventor

El equipo asignado por la Superintendencia Delegada para Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, revisada la documentación allegada por el Gestor Catastral y la información que reposa en esta Delegada, evidenció que el municipio de Sabanalarga - Atlántico, fue habilitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- como gestor catastral en su jurisdicción mediante la Resolución No. 1224 del 03 de septiembre de 2021. El IGAC le entregó el servicio público de la gestión catastral del municipio de Yopal - Casanare, mediante la Resolución 389 del 12 de abril del 2024.

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guinda de la fe pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Los siguientes fueron únicos reportes de contratos suscritos por CATASIG EICE SAS y la UT SEMAR CITY 2022:

Sin embargo, el municipio de Yopal - Casanare celebró el Convenio Interadministrativo No.1001.84.1707.2023 con la E.I.C.E. CATASIG S.A.S de 01/03/2022, por valor \$ 7.153.243.448,70 Pesos M/Cte., y la Empresa Contratista aporta el valor de \$ 117.045.000,00. Plazo: 25 meses.

MINUTA CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 1001.84.1707.2023 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y CATASIG S.A.S. E.I.C.E.	
MODALIDAD:	CONTRATACIÓN DIRECTA
ENTIDAD EJECUTORA:	EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG SAS EICE
NIT:	NIT. 901.554.531-8
R/L:	JUAN RAFAEL ROA CORONADO
CC:	No. 8.638.399 de Sabanalarga Atlántico
OBJETO:	"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"
VALOR DEL CONVENIO:	SETE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA CENTAVOS (\$7.153.243.448,70)
PLAZO DE EJECUCIÓN:	VEINTICINCO (25) MESES
CLÁUSULA 1 – OBJETO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO.	
El objeto del convenio 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". El objeto por desarrollar tiene como especificaciones técnicas las contenidas en el estudio previo y anexos. Los Documentos del Proceso forman parte del presente convenio y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del convenio interadministrativo.	

De la minuta de este convenio se extrae con claridad meridiana que CATASIG S.A.S. EICE, en este acto jurídico, actúa a través de su representante legal JUAN RAFAEL ROA CORONADO en condición de Gerente, que se identifica como la ENTIDAD EJECUTORA o EL EJECUTOR y no, que obre en representación del gestor catastral municipio de Sabanalarga - Atlántico.

Así mismo, se ve que la E.I.C.E. CATASIG S.A.S, fue creada por el alcalde del municipio de Sabanalarga - Atlántico, mediante el Decreto municipal No. 0115 de diciembre 2021 previa autorización otorgada por el Concejo Municipal en el Acuerdo No. 03 del 31 de octubre del 2021, con del finde ungrir como gestor y operador catastral, sin embargo, no se tuvo en cuenta que el artículo 2.2.2.1.5. del Decreto 148 de 2020, determina que los gestores catastrales son los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que el Instituto Geográfico

Página 13 de 84

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Agustín Codazzi -IGAC- **habilita a solicitud de parte**, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público, es decir, para obrar como gestor catastral se debe estar **habilitado** por el -IGAC- tal como lo prevé el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, exigencia reitera en 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”*”.

Además, en el contenido de los contratos se evidencia que el gestor catastral habilitado por el IGAC- para la prestación de este servicio público en el municipio de Yopal – Casanare, es municipio de Sabanalarga - Atlántico, y curiosamente no es este quien suscribe el contrato interadministrativo con el municipio de Yopal – Casanare, sino la E.I.C.E. CATASIG S.A.S, Empresa esta que carece de capacidad jurídica para celebrar contratos como gestor catastral, tal como lo recalca el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC- en el oficio radicado 1200OAJ-2025-0001394-EE del 8 de julio de 2025, dando respuesta a oficio No. 2025230517 del 02-06-2025 “*Solicitud de acompañamiento técnico – Proceso de gestión catastral en Yopal, Casanare*”; Radicado IGAC 3200SAF-2025-0025986-ER del 05-06-2025., donde con nitidez, expresa:

“(…) 1.- Acompañamiento legal para determinar la capacidad jurídica de CATASIG S.A.S. E.I.C.E. para suscribir directamente un convenio con la Alcaldía de Yopal como gestor catastral, cuando la habilitación la tiene el Municipio de Sabanalarga (Atlántico). El IGAC aclara que, conforme con el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, solo los entes territoriales o esquemas asociativos de entes territoriales pueden ser habilitados como gestores catastrales por este Instituto. En este caso, de acuerdo con lo que se puede extractar de su documento, el gestor catastral habilitado para prestar mediante contrato el servicio público catastral en el municipio de Yopal es el municipio de Sabanalarga. Lo anterior, teniendo en cuenta la Resolución IGAC 1224 del 3 de septiembre de 2021, “Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Sabanalarga-Atlántico y se dictan otras disposiciones”. CATASIG S.A.S. E.I.C.E., creada mediante Decreto 0115 del 9 de diciembre de 2021 por la Alcaldía de Sabanalarga, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado – EICE con personería jurídica y autonomía administrativa, conforme a la Ley 489 de 1998. Lo anterior, según se menciona en su documento. Sin embargo, CATASIG S.A.S. E.I.C.E. no está habilitada como gestor catastral por el IGAC, pues la habilitación recae exclusivamente en el municipio de Sabanalarga. Determinar la capacidad jurídica de CATASIG S.A.S. E.I.C.E. para celebrar convenios interadministrativos en el marco de su objeto social excede las competencias del IGAC, toda vez que corresponde al contratante (en este caso, la Alcaldía de Yopal) verificar los requisitos legales y contractuales al momento de celebrar dichos convenios. En ese orden de ideas, le corresponde a la Alcaldía revisar la legalidad de dicho convenio, sin perjuicio de la labor propia de la SNR, como responsable de la inspección, vigilancia y control de la gestión catastral. (...)”. (cursiva y subraya ajenas al texto).

De un lado, la celebración del Convenio Interadministrativo No.1001.84.1707.2023, riñe con los mandatos del artículo 2.2.2.5.7. del Decreto 1983 de 2019, por la naturaleza de las partes,

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

la ley indica que la selección de contratista para la prestación del servicio público catastral, podrá realizarse a través de la modalidad de contratación directa, observando los principios de selección objetiva, y transparencia por tratarse de un contrato interadministrativo^[1], en este caso, debe estar sujeto al documento tipo adoptado en la Resolución 269 de 2020, expedida por la Agencia de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, en cumplimiento del artículo 1° de la Ley 2022 de 2020 y de la línea de acción No. 13 definida en el CONPES 3958 de 2019; documento este de obligatorio uso e inalterable, para las entidades públicas regidas por el Estatuto General de Contratación Administrativa (Ley 80 de 1993), como en este caso, el municipio de Yopal - Casanare y el gestor catastral Sabanalarga - Atlántico. Así mismo, este documento tipo exige a las entidades contratantes pactar en el clausulado del contrato interadministrativo las garantías, compromiso anticorrupción, responsabilidad ambiental, protección de datos, multas, cláusula penal, etc.

De otro, no es dable la celebración de un convenio interadministrativo para la prestación de este servicio público, ya que, además de las exigencias contenidas en el Documento Tipo, la principal diferencia radica en que con la tipología de convenio interadministrativo busca la colaboración entre entidades públicas para la consecución del interés general, mientras que a través del contrato interadministrativo, cada parte actúa de acuerdo a sus intereses y en este caso, el municipio de Yopal - Casanare, busca la consecución de sus fines relacionados con la prestación del servicio público de la gestión catastral, y la E.I.C.E.CATASIG S.A.S., ejecutora o contratista, pretende es el desarrollo de su actividad comercial, aunque se insiste, carece del requisito legal de la habilitación como gestor catastral, impartida por el IGAC- tal como lo exige la ley.

- CONTRATO MARCO celebrado entre CATASIG S.A.S E.I.C.E. y el operador catastral UNIÓN TEMPORAL SMART CITY 2022 Objeto *"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE OPERACIÓN Y APOYO LÓGISTICO PARA EL DESARROLLO DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL Y DE LAS DEMÁS FUNCIONES Y ACTIVIDADES NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DE CATASIG S.A.S. E.I.C.E."*

Documento Subscrito	OTRO EN SU REGISTRO, CONTRATO MARCO	1.13.000	1	01-05-2022
Documento Subscrito	OTRO EN SU REGISTRO, CONTRATO MARCO	1.13.000	1	01-05-2022
Documento Subscrito	OTRO EN SU REGISTRO, CONTRATO MARCO	1.13.000	1	01-05-2022
Documento Subscrito	OTRO EN SU REGISTRO, CONTRATO MARCO	1.13.000	1	01-05-2022
Documento Subscrito	OTRO EN SU REGISTRO, CONTRATO MARCO	1.13.000	1	01-05-2022
Documento Subscrito	OTRO EN SU REGISTRO, CONTRATO MARCO	1.13.000	1	01-05-2022
Documento Subscrito	OTRO EN SU REGISTRO, CONTRATO MARCO	1.13.000	1	01-05-2022
Documento Subscrito	OTRO EN SU REGISTRO, CONTRATO MARCO	1.13.000	1	01-05-2022
Documento Subscrito	OTRO EN SU REGISTRO, CONTRATO MARCO	1.13.000	1	01-05-2022
Documento Subscrito	OTRO EN SU REGISTRO, CONTRATO MARCO	1.13.000	1	01-05-2022

- CONTRATO ESPECIFICO No. CE-05-CM-09-2022 del CONTRATO MARCO suscrito entre CATASIG SAS EICE y el operador catastral UNIÓN TEMPORAL SMART

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guano de la le pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

CATASIG
CORPORACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

CONTRATO ESPECÍFICO NÚM. 02-25-02-2023 DEL CONTRATO MARCO NÚM. 02-25-02-2023 SUSCRITO ENTRE CATASIG SAS EICE Y UNIÓN TEMPORAL SMART CITY 2022

CONTRATISTA:	UNIÓN TEMPORAL SMART CITY 2022
NIT:	901.943.915-8
OBJETO CONTRATO ESPECÍFICO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO LOGÍSTICO PARA LA OPERACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN 1148 DE 2021 APLICABLE A LA OPERACIÓN CATASTRAL O LA NORMA QUE LA MODIFIQUE O DEREGUE Y CON SUSECIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 1187 DE 2022 SUSCRITO ENTRE CATASIG SAS EICE Y EL MUNICIPIO DE YOPAL.
VALOR DEL CONTRATO:	\$6.884.386.526,27
PLAZO DE EJECUCIÓN:	VEINTICINCO (25) MESES

Entre las partes: LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG SAS EICE, con NIT 901.943.915-8, representada legalmente por JUAN RAFAEL ROSA CORONADO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 8.638.386, domiciliado en Sabanalarga - Atlántico, actuando en su calidad de Gerente, según Resolución 112 del 25 de octubre de 2022, quien se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato y que para los efectos del presente contrato se denominará CATASIG S.A.S. EICE o "LA EMPRESA" y de otra parte la UNIÓN TEMPORAL SMART CITY 2022, identificada con NIT 901.943.915-8, que para los efectos de este acto se denominará EL CONTRATISTA, representado por SAMUEL ENRIQUE GARCÍA DE LA HOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.748.545 de Barranquilla, ambos acordes a celebrar el Contrato específico del contrato marco 02 de 2022, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1 - OBJETO. El objeto del contrato es PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO LOGÍSTICO PARA LA OPERACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN 1148 DE 2021 APLICABLE A LA OPERACIÓN CATASTRAL O LA NORMA QUE LA MODIFIQUE O DEREGUE Y CON SUSECIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 1187 DE 2022 SUSCRITO ENTRE CATASIG SAS EICE Y EL MUNICIPIO DE YOPAL.

CLÁUSULA 2 - ALCANCE DEL CONTRATO ESPECÍFICO: La paragonada al CONTRATISTA, prestar a CATASIG SAS EICE los servicios de operación para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio interadministrativo 1187 del 2022 que tiene por objeto: "SUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN ETAPA II EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE".

Visto el objeto de este Contrato Especifico, se tiene que la EICE CATASIG SAS, careciendo del requisito legal de habilitación otorgada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, como condición sine qua non para prestar el servicio público de la gestión catastral, tal como lo impone el artículo 2.2.2.5.1. del decreto 1170 de 2015 modificado parcialmente por el artículo 1° del Decreto 1608 de 2022, presuntamente fungiendo como gestor catastral, subcontrata a otro operador para que preste servicios de apoyo logístico para la prestación del servicio público de la gestión catastral en el municipio de Yopal Casanare.

Vistas las minutas contractuales en lo que se refiere a la capacidad legal se suscribir el contrato con la empresa EICE CATASIG SAS, no se observa el acto de delegación, por parte del municipio de Sabanalarga - Atlántico en su condición de gestor catastral, para la suscripción de contrato interadministrativo.

- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SOFTWARE celebrado entre DATAFIS SAS y la UT SMART CITY 2022, que tiene por objeto el arrendamiento de software como Servicio (SaaS) en la nube para las plataformas relacionadas con la gestión catastral del municipio Yopal - Casanare.

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guinda de la ley pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar dicha solución tecnológica exclusivamente en el marco de las actividades relacionadas con la prestación del servicio público de gestión catastral en el municipio de Yopal, departamento de Casanare.

PARÁGRAFO. MÓDULOS Y FUNCIONALIDADES. El arrendamiento de software en la nube permite a **EL ARRENDATARIO** disponer, como mínimo, de los siguientes módulos o funcionalidades que son parametrizables según su necesidad directamente en la web:

- Gestor Catastral – Conservación
- Gestor Catastral – Actualización
- Gestor Catastral – PORS
- Módulo Oficina virtual
- Módulo observatorio inmobiliario
- Módulo Observatorio Catastral
- Repositorio documental
- Módulo reconocedor catastral

SEGUNDA: DERECHOS SOBRE EL SOFTWARE. Los derechos de propiedad intelectual o industrial, derechos de autor y demás derechos de propiedad, sobre el SOFTWARE, son propiedad del **ARRENDADOR**, así como la estructura, organización y código fuente, que constituyen secretos comerciales e información valiosa propia del acervo del **ARRENDADOR**.

Las condiciones contractuales pactadas en este subcontrato de arrendamiento de software, no garantizan la gobernabilidad transparente, trazable y bajo estándares técnicos y jurídicos de los datos catastrales que se generan en los procesos de la gestión catastral desarrollados en el municipio de Yopal - Casanare, además, debe cumplir con los principios de calidad, exactitud, completitud, actualidad, interoperabilidad y disponibilidad para todos los actores del sistema, tal como lo ordena el artículo 2.2.5.1.3.1 del Decreto 148 de 2020, donde se establece que los gestores catastrales, deben garantizar que el dato catastral generado por los gestores sea armonizado, interoperable, consistente y de calidad, responsabilidades para asegurar la gobernanza del dato y evitar inconsistencias entre los datos registrados.

Es importante tener en cuenta que el municipio de Yopal - Casanare, contrato a la EICE CATASIG SAS, como gestor catastral, sin mediar habilitación del IGAC-, posteriormente la Empresa subcontrató a la UT SMART CITY 2022, como operador y esta a su vez, subcontrato el arrendamiento del software - actividades operativas, con la empresa DATAFIS SAS, esta irregular forma de contratar el servicio de la gestión catastral, además de diluir la responsabilidad, va en contravía de los principios de selección objetiva y transparencia (Ley 80 de 1993), y del numeral 1° del artículo 2.2.2.5.7., del Decreto 1608 de 2022, norma esta que regula las condiciones de la contratación de gestores catastrales.

- CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 010 de 2022 celebrado entre CATASIG SAS EICE e INNOVACION ESTRATEGICA CONSULTORIA SAS del 27 de junio del 2023. Objeto: *“Interventoría al contrato marco cuyo objeto es: la prestación de servicios de operación y apoyo logístico para el desarrollo del servicio público de gestión catastral y de las demás funciones y actividades necesarias para el cumplimiento del objeto social de CATASIG S.A.S EICE y de los contratos específicos que este se derive”. Valor \$143.064.868,97*

De la información allegada por el gestor vigilado municipio de Sabanalarga - Atlántico, se

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

evidencia que la Empresa suscribe contratos de interventoría para los contratos específicos que firma con terceros en ejecución del llamado CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No.1001.84.1707.2023 CON LA E.I.C.E. CATASIG S.A.S DE 01/03/2022 suscrito entre el municipio de Yopal – Casanare y CATASIG SAS EICE, incluyendo el siguiente:

ACUERDOS:

PRIMERO: La interventoría por efectuar sobre el contrato específico No. 05 del contrato marco de 2022 se regirá en general por las normas civiles y comerciales y en especial por las Cláusulas y obligaciones pactadas entre las partes en el contrato de interventoría No. 010 de 2022.

SEGUNDO: LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El CONTRATISTA cumplirá con las obligaciones resultantes del presente contrato en el Municipio de Yopal, en el Departamento de Casanare.

Olvidando, en este caso, que en la contratación del servicio público de la gestión catastral se aplica el Estatuto General de la Contratación Administrativa, ya que los recursos que están ejecutando son de propiedad del municipio de Yopal - Casanare y no de la EICE CATASIG SAS., por regla general, para efectos de la contratación se encuentra bajo el imperio del derecho privado, es decir, el Código del Comercio dada su actividad comercial y del Código Civil.

Además, no se evidencia que el Contratante municipio de Yopal - Casanare, haya asignado la Supervisión a un servidor público vinculado laboralmente a este para hacer el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal, sobre la ejecución del CONTRATO MARCO y del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No.1001.84.1707.2023 celebrado el 01/03/2022, entre el municipio de Yopal y la E.I.C.E. CATASIG S.A.S, y sobre los contratos que de este último que se desprendan, tampoco se evidencia la contratación de una Interventoría externa al efecto. que

Es sabido de antaño, que la supervisión y la interventoría son actividades de seguimiento a la ejecución de contratos estatales. Diferencias: la supervisión es realizada directamente por la entidad estatal contratante, mientras que la interventoría se contrata con un tercero externo. Ambas tienen como objetivo garantizar la correcta ejecución del contrato y el cumplimiento obligacional de las partes, en los términos del artículo 4 de la Ley 80 del 1993 y del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, norma esta que impone a las entidades estatales la obligación de vigilar permanentemente la correcta ejecución de los contratos mediante la contratación de una interventoría externa o de la designación de un supervisor, según sea el caso.

En cuanto a la contratación adelantada por el municipio de Yopal - Casanare, con CATASIG EICE SAS, para la ejecución del proyecto denominado: "ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN ETAPA II EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE", ejecutado por el municipio de Yopal en el departamento del Casanare, cuyo contratista es la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG SAS EICE, y que tiene por valor \$7.543.243.448,70, la Contraloría General de la Nación, se pronunció en COMUNICACIÓN DE OBSERVACIONES - Actuación Especial de Fiscalización -

Página 18 de 84

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

CAT_1267_2025_1, con el oficio 2025EE0113759 del 10 de junio de 2025, evidenciando las irregularidades presentadas en la Contratación, incluyendo la ausencia de supervisión.

5. Actividad contratación adelantada por el municipio de Yopal - Casanare, con CATASIG EICE SAS

Una vez, el equipo asignado por la Superintendencia Delegada para Registro con funciones de inspección, vigilancia y control a la gestión catastral, reviso la documentación allegada por gestor vigilado municipio de Sabanalarga - Atlántico, y la que rasposa en esta delegada, se encontró que no se reportó la totalidad de los contratos y subcontratos suscritos para la prestación del servicio público de la gestión catastral en el municipio de Yopal - Casanare, como la totalidad de los contratos suscritos con CATASIG EICE SAS Empresa no habilitada como gestor, por el IGAC-, los contratos suscritos entre ésta y terceros, como es el caso del CONTRATO MARCO celebrado entre CATASIG S.A.S E.I.C.E. y el operador catastral UNIÓN TEMPORAL SMART CITY 2022, los que se desprendieron de este, incumpliendo la Instrucción Administrativa No.13 del 17 de julio de 2020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

No reporto que el municipio de Yopal - Casanare, suscribió el Convenio Interadministrativo No.1001.84.1707.2023 con la E.I.C.E. CATASIG S.A.S de 01/03/2022, por valor \$ 7.153.243.448,70 Pesos M/Cte., donde la Empresa Contratista aporta el valor de \$ 117.045.000,00. Plazo: 25 meses, también se firmó el llamado CONTRATO MARCO entre CATASIG S.A.S E.I.C.E. y el operador catastral UNIÓN TEMPORAL SMART CITY 2022 cuyo objeto es la "PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE OPERACIÓN Y APOYO LÓGISTICO PARA EL DESARROLLO DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL Y DE LAS DEMÁS FUNCIONES Y ACTIVIDADES NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DE CATASIG S.A.S. E.I.C.E." y los contratos específicos que fueron suscrito con base en este contrato marco y con terceros.

Está demostrado que el municipio de Yopal - Casanare, pese a hacer uso de la modalidad de contratación directa, no observó los principios de selección objetiva y transparencia tal como lo exige el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 y la Resolución 269 de 2020, expedida por la Agencia de Contratación Publica Colombia Compra Eficiente, mediante la cual adopta el documento tipo para contratar los procesos de gestión catastral con enfoque multipropósito a través de la tipología de contrato interadministrativo.

Además, el CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 010 de 2022 celebrado entre CATASIG SAS EICE e INNOVACION ESTRATEGICA CONSULTORIA SAS, contradice los mandatos

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

del artículo 83 de la Ley 1474 del 2011, que expresa: *“con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.*

Téngase en cuenta que los ocursos económicos provienen de presupuesto del municipio de Yopal - Casanare, quien contrató la prestación de servicio público de la gestión catastral con CATASIG S.A.S E.I.C.E. (a pesar de que esta no cuenta con la habilitación al efecto), es por ello, que el legalmente el contante es el llamado a garantizar la debida ejecución de los contratos celebrados con sus recursos a través del ejercicio directo de la supervisión o, si fuere el caso, de la contratación externa de una interventoría, legalmente no es admisible que esta actividad sea contratada por un tercero.

Debido a lo anterior, al quebrantar las normas reseñadas en este hallazgo, el vigilado desconoció los postulados reguladores de la prestación del servicio público de la gestión catastral, contenidos en el literal h) del Artículo 2.2.2.1.6 y el artículo 2.2.5.1.3.1 del Decreto 148 de 2020, así como, lo ordenado en la Instrucción Administrativa No. 13 del 17 de julio de 2020 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

^[1] Literal c) numeral 4) del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011.

6. De los Insumos Utilizados en el Proceso de Actualización

a) De los insumos cartográficos (MDT, GDB y Ortofoto)

El municipio de Sabanalarga -Atlántico representado por la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E en calidad de gestor catastral en la actualización Catastral Municipio de Yopal - Casanare, frente a la validación de los insumos cartográficos y metadatos MDT, GDB y Ortofoto, se adjuntó en la carpeta Respuesta 04, adjunto archivo de Excel nombrado “Accesos informacion” en el cual se dio acceso a los link https://catasig-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/cartografia_catasig_gov_co/EiQ4j_m-DV1DjL4JQgJHXqsBT8-SmkBCIxJ2HXZS7swm-w?e=ZIGjLd el One Drive contiene las carpetas:

Comentado [YG8]: verificar título conforme al auto de visita especial

Comentado [OC9R8]: Se ajusto formato de acuerdo a lo solicitado

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Cartografía > YOPAL > CARTOGRAFIA_YOPAL						
Nombre	Modificado	Modificado	Tamaño del archivo	Compartir	Actividad	
3. Ortorectificado escala 1:500 (7000 Ha)	21	13 de febrero	Cartografía	3 elementos	[B] Consultado	
4. OTM a partir de datos UTM (7000 Ha)	21	13 de febrero	Cartografía	1 elemento	[B] Consultado	
5. Cartografía con fines catastrales (4000 Ha)	21	13 de febrero	Cartografía	1 elemento	[B] Consultado	
Acta Oficialización YOPAL_1K_20220621 (2.pdf)	21	8 de abril	Cartografía	154 KB	[B] Consultado	

Imagen 08: Link de acceso a Carpetas desde archivo Excel "Accesos_informacion"
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Por consiguiente, anexa oficio en archivo pdf nombrado "Acta Oficialización YOPAL_1K 20220621" emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, fechado del 21 de junio de 2022, los insumos cartográficos determinados los productos CUMPLEN con los parámetros y medidas de calidad contempladas en la Resolución IGAC No. 471 de 2020.

		ACTA DE OFICIALIZACIÓN DE PRODUCTOS CARTOGRAFICOS INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC		Fecha de diligenciamiento 2022-06-21												
El Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), como autoridad cartográfica de Colombia y en el marco de sus competencias, realiza la validación y oficialización de los productos cartográficos generados por terceros con fines oficiales, con el objetivo de incorporarlos a la base cartográfica oficial nacional, buscando con ello que este tipo de información pueda ser aprovechada para diferentes propósitos, y así mismo reducir esfuerzos y costos en el país. En este sentido, en atención al oficio radicado bajo el número 24000GIG-2022-0002600-ER-000, se realizó el proceso de validación de los productos cartográficos: Base de Datos cartográfica, Ortomagen y Modelo Digital de Terreno de la zona Urbana a escala 1:1.500 del municipio de Yopal, Departamento de Casanare, determinando que los productos CUMPLEN con los parámetros y medidas de calidad contempladas en la Resolución IGAC No. 471 de 2020 "Por medio de la cual se adoptan las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de cartografía básica oficial de Colombia". Por lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Resolución IGAC No. 1421 de 2021, se incorporará a la base de datos geográfica oficial del país, los siguientes productos cartográficos: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Municipio</th> <th>Área (Ha)</th> <th>Vigencia otorgada</th> <th>GDB</th> <th>Orto</th> <th>MDT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yopal</td> <td>7064,30</td> <td>2023</td> <td>GdbY1000_85001000_20210303</td> <td>OrtoY1000_85001000_20210303</td> <td>MDT1_85001000_20210303</td> </tr> </tbody> </table> Así mismo, los productos cartográficos mencionados anteriormente, serán depositados bajo licencia abierta Creative Commons Attribution CC-BY 4.0, a través de la cual se realizarán las respectivas atribuciones al autor. Por lo anterior, suscribe la presente acta a los 21 días del mes de junio de 2022.  Subdirector de Cartografía y Geodesia Instituto Geográfico Agustín Codazzi					Municipio	Área (Ha)	Vigencia otorgada	GDB	Orto	MDT	Yopal	7064,30	2023	GdbY1000_85001000_20210303	OrtoY1000_85001000_20210303	MDT1_85001000_20210303
Municipio	Área (Ha)	Vigencia otorgada	GDB	Orto	MDT											
Yopal	7064,30	2023	GdbY1000_85001000_20210303	OrtoY1000_85001000_20210303	MDT1_85001000_20210303											

Imagen1: Documento respuesta y oficialización GDB Carto1000_85001000_20210303, Orto10_85001000_20210303 y MDT1_85001000_20210303
Fuente: Información allegada al equipo IVC

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guinda de la ley pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

No obstante, en la información allegada GDB Carto1000_85001000_20210303, Orto10_85001000_20210303 y MDT1_85001000_20210303, se adjuntaron los metadatos y fichas técnicas para:

Catálogo de Objetos Geográficos frente a la restitución y sus elementos:

CATALOGO DE OBJETOS GEOGRÁFICOS	
ADQUISICIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE UNA SOLUCIÓN TIC MULTIPROPOSITO DE ESQUEMA COLABORATIVO, QUE APOYE LA MODERNIZACIÓN DE LOS PROCESOS DEL MUNICIPIO DE YOPAL Y A E.A.A.Y. HOMOLOGUE, FACILITE EL ANÁLISIS Y TOMA DE DECISIONES A PARTIR DEL PROCESAMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN (ALFANUMÉRICA Y GEOGRÁFICA), CON EL OBJETIVO DE IMPACTAR POSITIVAMENTE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, PLANEACIÓN, TÉCNICAS, COBERTURA AL SISTEMA ÚNICO DE INFORMACIÓN - SUI, RENTAS Y/O INGRESOS, CONTABLES Y JURÍDICAS ENTRE OTRAS, TODO CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTABLECIDAS, ASÍ COMO LO CONTENIDO EN EL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y LA E.A.A.Y., DE CAMINO A LA ESTRATEGIA DE TRANSFORMACIÓN Y FORTALECIMIENTO DIGITAL DE LAS ENTIDADES  E.A.A.Y. E.L.C.E. - E.S.P. UNION TEMPORAL GEOTIC  UNION TEMPORAL GEOTICA CONTRATO N° 0008 DEL 2021 AGOSTO DE 2021	
Tabla de Contenido	
Introducción	6
Objetos	7
Alcance	8
INFORMACIÓN GENERAL	9
Nombre	9
Alcance	9
Campo de aplicación	9
Idioma	9
Referencia	9
Glosario	11
Temáticas	15
Objetos, Atributos y Asociaciones	16
2000 vivienda, ciudad y territorio	16
2001 construcción	16
2002 Cercas	17
2003 Muro	18
2004 Zona libre	19
2005 Póster	20
2006 Área de conservación	20
2007 Terraplen	21
3000 Transporte	22
3001 Vía	22
3002 Puente	24
3003 Lado de vía	25
3004 Separador de vía	26
3007 Calzada	26
4000 Hidrografía	27
4001 Drenaje	27
4002 Depósito de agua	28
4003 Isla	29
4005 Banco de arena	31
5000 Cobertura de tierra	31
5003 Zona verde	31

Imagen2: Documento Catalogo de Objetos Orto10_85001000_20210303.
Fuente: Información allegada al equipo IVC

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guinda de la ley pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Imagen3: Documento Catalogo de Objetos GDB Carto1000_85001000_20210303.
Fuente: Información allegada al equipo IVC

- b) Instrumento de ordenamiento territorial
- c) Copia de los demás insumos consultados e incorporados

El Gestor catastral remite el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal, adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 24 del 29 de diciembre de 2013, acompañado del documento técnico de soporte junto a sus respectivos anexos, de igual manera, se remitió la cartografía correspondiente en formato shape, mxd y pdf.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

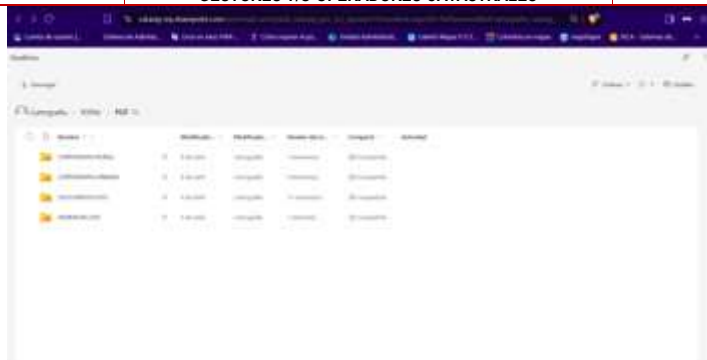


Imagen 12: Repositorio donde se encuentra ubicado el POT y sus anexos. Fuente: información allegada por el Gestor Catastral CATASIG.



Imagen 13: Repositorio donde se encuentra ubicado el POT y sus anexos. Fuente: información allegada por el Gestor Catastral CATASIG.

De igual manera, el Gestor Catastral remite la Resolución 248 de 2022, la cual legaliza urbanísticamente el asentamiento humano denominado La Bendición, cuyo origen proviene de la informalidad y el cual se encuentra ubicado dentro de la zona de expansión urbana del municipio, ocupando así, un total de 76 hectáreas y 5.089 metros cuadrados.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Imagen 14: Resolución 248 de 2022. Fuente: Información allegada al equipo IVC por parte del Gestor Catastral CATASIG.

Finalmente, durante la visita realizada el Gestor manifiesta que no se utilizó ningún otro insumo como determinantes ambientales, lo cual será objeto de verificación en acápite posteriores de este documento.

7. De la Entrega de las bases Catastrales al RIC

Según la información allegada por el Gestor ante las entregas de las bases catastrales a ser reportadas en el SINIC, con base en las Resoluciones 315 de 2022 y 301 de 2025, se pudo verificar que el gestor presentó unos periodos sin entrega así:

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Código	Municipio	Tipo de Solicitud	Estado	Grupo	Fecha
IS001-2024-NA-1	CASANARE	YOPAL	Procedimiento en curso	Grupo 1	05-09-2024
IS001-2025-A2-1	CASANARE	YOPAL	Procedimiento en curso	Grupo 1	07-01-2025
IS001-2025-BA-1	CASANARE	YOPAL	Procedimiento en curso	Grupo 1	07-09-2025
IS001-2024-SE-1	CASANARE	YOPAL	Procedimiento en curso	Grupo 1	05-11-2024
IS001-2024-AA-1	CASANARE	YOPAL	Procedimiento en curso	Grupo 2	07-05-2024
IS001-2025-ES-1	CASANARE	YOPAL	Procedimiento en curso	Grupo 4	15-02-2025

Imagen 15: Visualización cargue al SINIC
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

De igual manera el gestor en su oficio de respuesta al auto de visita Especial No. 104 del 03/04/2025 indicó lo siguiente:

Reporte bimestre noviembre - diciembre 2024. Se informa que, lamentablemente, la persona designada para esta labor se encontraba incapacitada durante varios días, coincidiendo con la fecha prevista para el reporte. Una vez se reincorporó a sus funciones, omitió el cargue de la información en la plataforma correspondiente.

Con el fin de evitar que este tipo de situaciones se repitan, se ha establecido un procedimiento de control específico para esta actividad, asignando a dos personas como responsables directos del cumplimiento de esta tarea.

Con base en lo anterior y como se evidencia por medio de las respuestas del municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, se confirma que hubo periodos sin entrega del 2024 y 2025 de reportes de información catastral en el SINIC.

Así las cosas, el gestor presuntamente, infringe el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 148 de 2020, dado que en el literal d) se indica lo siguiente:

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

ARTÍCULO 2.2.2.1.6. Obligaciones generales de los gestores catastrales. Los gestores catastrales tendrán las siguientes obligaciones:

a) Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral.

b) Prestar el servicio público catastral en los municipios para las cuales sea contratado.

c) Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, sin perjuicio de las competencias asignadas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

d) Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral -SINIC, de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora. (NFT)

Implicaciones de no reportar información en un periodo.

1. Se considera incumplimiento. El no reporte de información (es decir, no cargar ningún dato en el sistema dispuesto por el IGAC, en el periodo correspondiente) constituye una falta frente al deber de reporte periódico de información catastral.
2. No se admite justificación tácita. La ausencia de movimientos en el territorio (por ejemplo, si no hubo actualizaciones catastrales durante ese periodo) no exime al gestor de reportar. En ese caso, debe reportar en ceros o informar expresamente que no hubo novedades.
3. Se remite a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR). Si el IGAC detecta que el gestor no realizó ningún tipo de reporte en el periodo, el caso se remite a la SNR, como una omisión de sus funciones, conforme al artículo 11 de la Resolución IGAC 315 de 2022 y artículo 10 de la Resolución IGAC 301 de 2025.
4. Sanciones por parte de la SNR. La SNR puede iniciar procesos sancionatorios administrativos que pueden incluir:
 - Amonestaciones.
 - Multas sucesivas.
 - Entre otras

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

En conclusión:

Si el gestor no reporta o lo hace fuera de plazo, corre el riesgo de que su información sea rechazada.

El rechazo definitivo implica remisión a la SNR, que puede iniciar un proceso sancionatorio.

Esto garantiza que la información catastral, servicio público de interés nacional, se mantenga oportunamente actualizada y confiable.

8. De la implementación del modelo LADM COL

- Informar cual modelo núcleo, modelo extendido y modelo de aplicación fueron utilizados.
- Archivo de intercambio en formato (.XTF) resultado de los procesos catastrales: formación, actualización y conservación.
- Reporte de validación de la estructura del Modelo LADM_COL.
- Evidencia que respalde la calidad de la información Geográfica.

Frente a la implementación del modelo LADM_COL, el equipo realiza una revisión de las evidencias, empezando por el archivo XTF, denominado "IGAC_85001_04012025.xtf", en este archivo no es posible evidenciar cual es el modelo de Levantamiento Catastral, adoptado por el municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

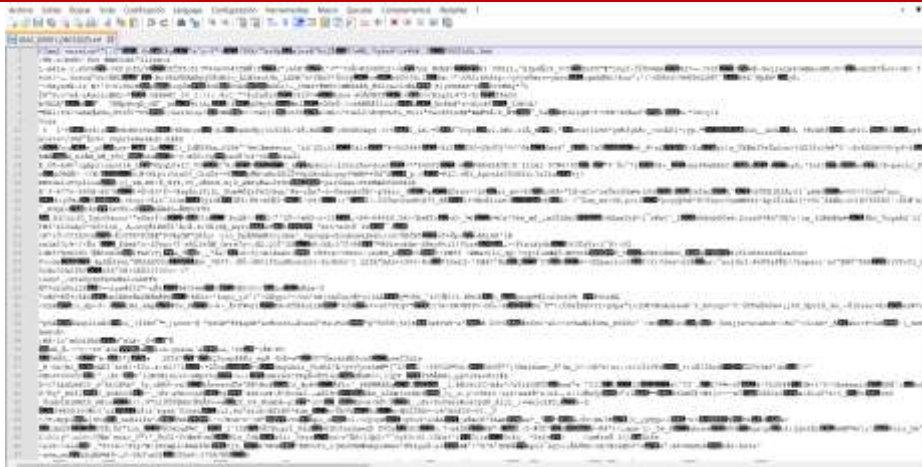


Imagen 16: Visualización archivo IGAC_85001_04012025.xtf en Notepad ++
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Por consiguiente, es preciso resaltar por lo señalado por el municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare en el oficio de respuesta de la visita especial quien menciona:

“6. Se remite las evidencias de la implementación del Modelo LADM_COL en el sistema de gestión catastral con que opera el Gestor, “RESPUESTA 06”, referente al punto a) Modelo núcleo, modelo extendido y modelo de aplicación nos permitimos manifestar:

Inicio

*Modelo de aplicación: Modelo de levantamiento catastral V 1.2
Reporte de información RIC 0.1*

Actual – Plataforma XILTRION CATASTRO

*Modelo núcleo V 4.01
Modelo extendido de catastro V 4.0
Modelo de aplicación de reporte de información RIC V 0.1
Modelo de aplicación de transferencia gestión catastral V 1.0”*

De acuerdo con los modelos de aplicación señalados por el gestor, se procedió a realizar el cargue del xtf “IGAC_85001_04012025.xtf”, en las versiones LADM COL,

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

con el fin de establecer que se cumple con la normatividad vigente, sea la Resolución Conjunta IGAC 499 SNR 04218 de 2020 o Resolución Conjunta SNR 05346 IGAC 662 de 2024, usando los softwares postgres y IIsuit, el cual no fue posible validar, se anexa evidencia:



Imagen 17: Visualización modelo físico postgres y gpkd IGAC_85001_04012025.xtf
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Imagen 18: Visualización importación datos archivo IGAC_85001_04012025.xtf
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Finalmente, lo que se buscaba era importar el archivo xtf, a los modelos disponibles en la ICDE, conforme a lo manifestado por el municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, lo cual no fue posible evidenciar por errores en el archivo “IGAC_85001_04012025.xtf”

Adicional a lo anterior, frente a la adopción del modelo LADM COL, de igual forma no se aporta El Plan de Calidad, que debe indicar cómo se van a identificar y controlar los productos proporcionados por el Gestor, tales como herramientas o software (ejemplo el validador para datos frente al LADM_COL), datos (insumos cartográficos, documentación, propiedad

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

intelectual, entre otros) y los demás que se consideren pertinentes, los cuales no fueron proporcionados en el marco de la visita acorde a la Resolución 1040 del 08 de agosto de 2023, o la norma que adicione o modifique.

9. Del Control Calidad Componente Físico Jurídico y Económico

El municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, en la actualización Catastral Municipio de Yopal - Casanare, allega dos (2) archivos en pdf: certificado de calidad de los avalúos y certificado de calidad físico jurídico.

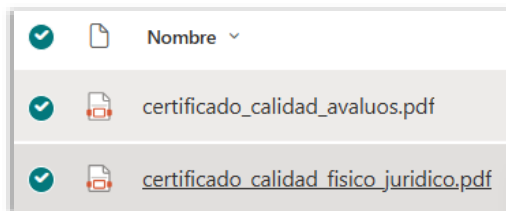


Imagen 19: Visualización importación datos archivo IGAC_85001_04012025.xtf
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Lo que permite evidenciar es que el municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, no tiene adoptado El Plan de Calidad, que debe estar respaldado conceptualmente por el Sistema de Gestión Calidad – SGC, acorde a la Resolución 1040 del 08 de agosto de 2023, o la norma que adicione o modifique, vigente para la época de la actualización catastral, relativo a los levantamientos catastrales, al cual se aplicará a los productos derivados del proceso de formación o actualización catastral, con enfoque multipropósito en el componente físico, jurídico y económico del proceso de actualización catastral.

Según lo enunciado, el equipo IVC para catastro de la SNR no evidencia que el Gestor Catastral haya presentado al momento de la visita un Plan de Calidad o documento que haga sus veces -anexo 6 de la Resolución 104, en el cual se debería establecer

Comentado [OC10]: Rafael Avedaño conceptual y precisar frente a esta observación

Comentado [YG11]: observación por no contar con plan de calidad

Comentado [RH12R11]: Se observa y se complementa.
En el anexo 6 PLAN DE CALIDAD de la Res 1040 en los capítulos 4.15, 4.16 y 4.17 auditorias, se pide presentar los diferentes controles de calidad para realizar seguimiento y control en el proceso de actualización.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

o evidenciar un seguimiento constante veraz y oportuno al proceso de actualización en el municipio de Yopal, Casanare para sus componentes físico Jurídico y Económico.

En la Resolución 1040 establecida por el regulador IGAC, en su Artículo 4.2.5, "Actividades mínimas para los procesos de formación y actualización catastral", exige que los gestores catastrales contemplen actividades mínimas. Entre estas se encuentra la determinada en el numeral 6 de este artículo: *"Elaboración, implementación y seguimiento del plan de calidad para la formación o actualización catastral"*. Además, la resolución, en el artículo 4.1.2 numeral 8, contempla que la coordinación y supervisión de los procesos catastrales de actualización *"deben ser coordinados y supervisados por los gestores catastrales responsables competentes"*; la herramienta de seguimiento y control es el Plan de Calidad, que debe haber sido revisado y aceptado por el Gestor y su responsable, que para este caso como ya se evidencio no se presentó en su debido momento.

Calidad de la información. La base de datos catastral debe ser presentada bajo el modelo LADM-COL teniendo en cuenta el rigor de las reglas mínimas de calidad interna Consistencia Lógica y calidad externa Consistencia temática (plan de muestreo de acuerdo a lo establecido en la ISO 2859) establecidas en el modelo y presentando los validadores de calidad implementados por el gestor mediante informes de calidad que se debieron suscribir durante el proceso de actualización como evidencia del aseguramiento de calidad e Indicar cómo, cuándo y quién revisará el cumplimiento de las especificaciones técnicas para el levantamiento catastral(Considerando por ejemplo las revisiones , como parte del aseguramiento, y las evaluaciones del Gestor para aceptación o rechazo); así mismo se debió presentar Informes de resultados de aseguramiento de calidad y evaluación de la calidad de los diferentes productos soportados entre otros con informes de auditorías del proceso.

Análisis de la respuesta:

El equipo de la Delegada para el Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control de la Gestión Catastral, identifica un presunto incumplimiento a los procesos de la Gestión Catastral por parte del Gestor. Este incumplimiento se relaciona con la obligación de **"Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico** sin perjuicio de las competencias de la Agencia Nacional de Tierras (ANT)", tal como lo establece el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 148 de 2020. Esto es y en concordancia con el artículo 4.2.5 numeral 6 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Adicionalmente, a pesar de que Gestor Catastral aporta documentos presentados como controles de calidad, estos documentos no describen detalladamente ni dan cuenta de seguimiento técnico al proceso de actualización, tampoco están soportados con una herramienta fiable para realizar el seguimiento y control a dichos procedimientos.

10. Relación del número de PQRS y tutelas recibidas por el Gestor Catastral

Se realiza el análisis de 216 peticiones y 5 tutelas reportadas en el marco de la visita realizada a la sociedad CATASIG EICE S.A.S. como representante del Gestor Catastral en donde se identifican varias tipologías de las peticiones presentadas por los usuarios del servicio público, de las cuales si identifican las siguientes:

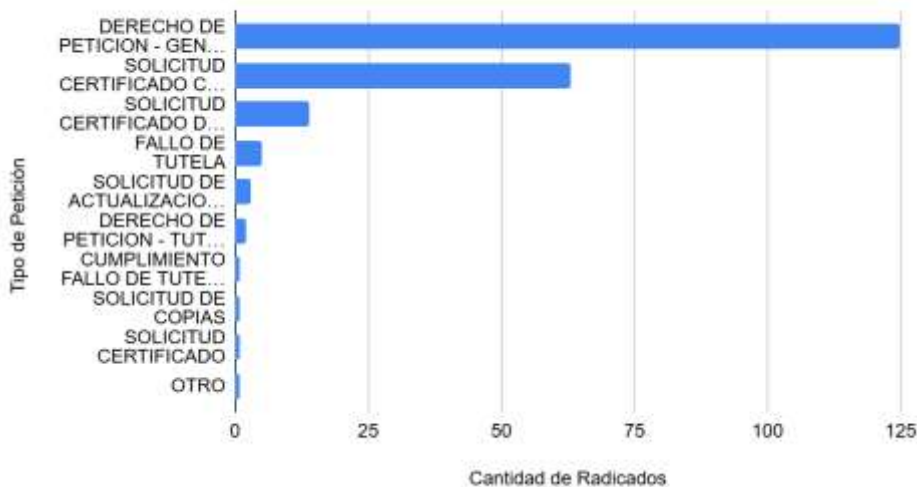
- Tipologías de Petición**

El tipo de petición más común es el "DERECHO DE PETICION – GENERAL", seguido de las solicitudes de certificados catastrales. Los "FALLO DE TUTELA y CUMPLIMIENTO FALLO DE TUTELA" son menos frecuentes, pero su importancia legal es significativamente alta.

Tipo de Petición	No. Radicados
DERECHO DE PETICION - GENERAL	125
SOLICITUD CERTIFICADO CATASTRAL	63
SOLICITUD CERTIFICADO DE PROPIEDAD CATASTRAL	14
FALLO DE TUTELA	5
SOLICITUD DE ACTUALIZACION DE INFORMACION	3
DERECHO DE PETICION - TUTELA	2
CUMPLIMIENTO FALLO DE TUTELA	1
SOLICITUD DE COPIAS	1
SOLICITUD CERTIFICADO	1
OTRO	1
TOTAL	216

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guinda de la ley pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Cantidad de Radicados contra Tipo de Petición



Rango de Días de Respuesta	Cantidad de Radicados
0-5 Días	22
6-10 Días	91
11-15 Días	17
16-30 Días	8
Más de 30 Días	10
Sin Respuesta	16
TOTAL	164

- La mayoría de los PQRS (alrededor del 85%) se responden en un plazo de 10 días o menos, lo que demuestra un buen nivel de eficiencia en la gestión de las peticiones más comunes.
- Existe un grupo de casos (17) que se responden entre 11 y 15 días, lo cual, aunque legalmente aceptable, indica que la respuesta se emite cerca del límite de tiempo.
- El principal foco de atención debe estar en los casos que superan los 15 días de respuesta (18 PQRS) y, especialmente, en los que no tienen ninguna respuesta

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

registrada (16 PQRS). Estas cifras indican un área crítica que debe ser abordada con procedimientos correctivos para asegurar el cumplimiento total de la ley y evitar posibles repercusiones legales.

Tabla de Casos por Incumplimiento de Plazo

RADICADO	FECHA REGISTRO	ASUNTO	FECHA RESPUESTA	DÍAS TRANSCURRIDOS	ESTADO DEL CUMPLIMIENTO
12820250203	2025-02-03	DERECHO DE PETICION - GENERAL	2025-03-03	28	Fuera de plazo
23520250218	2025-02-18	DERECHO DE PETICION - GENERAL	2025-03-24	34	Fuera de plazo
23620250218	2025-02-18	DERECHO DE PETICION - GENERAL	2025-03-24	34	Fuera de plazo
23720250218	2025-02-18	DERECHO DE PETICION - GENERAL	2025-03-24	34	Fuera de plazo
23820250218	2025-02-18	DERECHO DE PETICION - GENERAL	2025-03-24	34	Fuera de plazo
23920250218	2025-02-18	DERECHO DE PETICION - GENERAL	2025-03-24	34	Fuera de plazo
56520250331	2025-03-31	DERECHO DE PETICION - GENERAL	Sin fecha	N/A	Sin respuesta
56620250331	2025-03-31	DERECHO DE PETICION - GENERAL	Sin fecha	N/A	Sin respuesta
56720250331	2025-03-31	DERECHO DE PETICION - GENERAL	Sin fecha	N/A	Sin respuesta

Análisis de Tutelas y Fallos de Tutelas

A partir del análisis de la información entregada respecto a la acción constitucional de tutela y cumplimiento de fallos de tutela, se han identificado las siguientes tutelas y fallos de tutela, los cuales tienen un tratamiento especial y un plazo de respuesta más corto:

RADICADO	FECHA REGISTRO	PETICIONARIO	ASUNTO	FECHA RESPUESTA	DÍAS TRANSCURRIDOS
62620250403	2025-04-03	GLORIA ISABEL CASTRO BELTRAN	FALLO DE TUTELA	2025-04-10	7
64820250404	2025-04-04	JOSE EDUARDO LOZANO PINZON	FALLO DE TUTELA	2025-04-10	6
71120250408	2025-04-08	HASSAM ALEXANDER JAIMES RAMIREZ	CUMPLIMIENTO FALLO DE TUTELA	2025-04-22	14
82120250415	2025-04-15	HILARIO ANTONIO JAIMES JAIMES	FALLO DE TUTELA	2025-04-28	13
88720250417	2025-04-17	LUIS GUSTAVO GUZMAN PARRA	FALLO DE TUTELA	2025-04-28	11

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Observaciones:

- Vulneración Sistemática del Derecho de Petición:** La entidad ha incumplido los términos para responder a 16 radicados de PQRS reportados. Esta falta de respuesta no solo viola la Ley 1755 de 2015, sino que también vulnera el derecho fundamental de petición, lo que expone a la entidad a acciones de tutela. Un juez, al resolver una tutela por este motivo, ordenaría la respuesta inmediata y podría iniciar un proceso de desacato si no se cumple.
- Incumplimiento Perentorio en Casos de Tutela:** El análisis de las 8 tutelas revela un incumplimiento total de los plazos perentorios de 48 horas establecidos por la Constitución y la jurisprudencia para estos casos. Este hallazgo es relevante, ya que el incumplimiento de una orden judicial no solo por el desgaste del aparato jurisdiccional que puede resultar en sanciones de desacato para los funcionarios responsables, incluyendo multas y privación de la libertad, lo cual está fuera de la esfera administrativa sancionatoria y pasa a un plano judicial.

11. De los métodos de recolección de información implementados durante el proceso de Actualización Catastral

El Gestor Catastral, remite el documento denominado “Metodologia_proceso_actualizacion”, en el cual menciona entre otras cosas los métodos de recolección de información y la manera en que se utilizarán dentro del proceso de actualización, los cuales están acordes a lo dispuesto en los artículos 1.7, 5.1.12 de la Resolución 1040 de 2023, como se muestran a continuación:

Métodos	Metodología a aplicar
Métodos directos	Para la implementación de este método, se realizan visitas puntuales en las que se valida la información previamente levantada en oficina y se complementa con mediciones, toma de fotografías, levantamiento de información documental adicional y actualización de la geometría y los elementos físicos del predio.
Métodos indirectos	A partir de los recursos disponibles directamente desde oficina se valida el uso y destino de los predios, con apoyo de la imagen aeronáutica que permite realizar una inspección visual de las fachadas. Asimismo, con la cartografía resultante se valida la geometría del predio en la totalidad de sus elementos.
Métodos declarativos y consultivos	Los procesos consultivos y la participación de los ciudadanos son fundamentales en actividades como el levantamiento de soportes documentales (escrituras, o documentos que reporten la tenencia), completitud de datos de contacto, tales como número telefónico, correo electrónico, dirección de notificación. Para lograr esto, el equipo del componente social estará desplegado puerta a puerta para sensibilizar a los ciudadanos sobre el proceso y así obtener una respuesta positiva por parte del propietario y/o poseedor.

Imagen 20: Visualización documento Metodologia_proceso_actualizacion
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

De igual manera, presenta metodologías de captura por tipo de predio como por ejemplo predios no sometidos a régimen de propiedad horizontal urbanos y rurales, Predios en régimen de propiedad horizontal menores, mayores e iguales a 10 unidades y casos especiales, como se muestra a continuación:

Etapas	Metodología de captura
Diagnóstico	- Concertación de lineamientos para intervención en predios con condóminos NPH RURAL- URBANO con el componente jurídico - Requerimientos documentales necesarios para adelantar trámites jurídicos y todos los documentos para el adelantamiento de procesos catastrales con efectos registrales - Diseño y elaboración de cartas de solicitud de información y socialización del proceso de actualización dirigida a la población residente en predios NPH RURAL- URBANO - Identificación de propietarios de naturaleza jurídica en los predios con condóminos NPH RURAL- URBANO - Entrega de Cartas dirigidas a la población residente en predios NPH RURAL- URBANO - Identificación de propietarios de naturaleza jurídica en los predios con condóminos NPH Rural- Urbano
Gestión de la información	- Especialización de los predios en condóminos NPH Rural- Urbano - Elaboración de la cartografía para el proceso de visita a terreno - Concertación del estudio de naturaleza jurídica del predio de mayor extensión, lindero y áreas
Reconocimiento	- Asignación Unidades de intervención a reconocedores del grupo físico - Entrega y validación información capturada en terreno
Digitalización	- Entrega base geográfica digitalizada - Validación diferencia de área geográfica y altimétrica

Etapas	Metodología de captura
Diagnóstico	- Concertación con el componente jurídico para la definición de lineamientos para intervención - Identificación de propietarios de naturaleza jurídica en los predios definidos como casos especiales - Diseño y elaboración de cartas de solicitud de información y socialización del proceso de actualización dirigida a los administradores de las propiedades horizontales
Gestión de la información	- Especialización de los predios definidos como casos especiales - Elaboración de la cartografía para el proceso de visita a terreno - Concertación del estudio de naturaleza jurídica del predio de mayor extensión, lindero y áreas
Reconocimiento	- Asignación Unidades de intervención a reconocedores del grupo físico - Entrega y validación información capturada en terreno
Digitalización	- Entrega base geográfica digitalizada - Validación diferencia de área geográfica y altimétrica

Imagen 21: Visualización documento Metodología_proceso_actualizacion
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Si bien el Gestor Catastral remite la metodología que utilizará para el levantamiento de información de los diferentes componentes del proceso, no envía evidencias de su aplicación, ni presenta algún tipo de análisis estadístico que discrimine la información de manera cuantitativa y cualitativa, como consecuencia de lo anterior se evidencia una vulneración a los artículos 1.7, 5.1.12 de la Resolución 1040 de 2023, toda vez que el Gestor no remite evidencia alguna de la implementación de algún método, declarativos y colaborativo, indirectos o directos, que permitan establecer los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

12. De la Conservación Catastral

En relación con el proceso de conservación para los tramites rezago del gestor anterior, es decir el IGAC; el municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, actual dispuso información de dichos tramites los cuales ascienden a 1.352 desagregados, en orden alfabético por tramite, y participación porcentual del total, así:

TIPO DE TRAMITE	CANTIDAD DE TRAMITES	PORCENTAJE
Aviso Estimación	13	0.96%
Cancelación De Predio	40	2.96%
Complementación	7	0.52%
Mutación Primera	254	18.79%
Mutación Quinta Nuevo	79	5.77%
Mutación Quinta Omitido	7	0.51%
Mutación Segunda Desenglobe	347	25.67%
Mutación Segunda Englobe	93	6.88%
Mutación Tercera	136	10.06%
Rectificación	348	25.74%
Rectificación De Área Total Construida Y De Área Total Terreno	3	0.22%
Rectificación De Área Total Construida, De Área Total Terreno Y De Año Construcción	1	0.07%
Rectificación De Área Total Construida, De Total Habitaciones, De Total Baños, De Total Locales Y De Total Pisos Construidos	1	0.07%
Rectificación De Área Total Terreno Y De Dirección	1	0.07%
Rectificación De Área Total Terreno Y De Matrícula Inmobiliaria	8	0.59%
Rectificación De Área Total Terreno, De Dirección Y De Matrícula Inmobiliaria	1	0.07%
Rectificación De Destino Del Predio Y De Dirección	1	0.07%
Rectificación De Destino Del Predio Y De Uso Unidad	1	0.07%
Rectificación De Dirección Y De Segundo Apellido	1	0.07%
Rectificación De Nro. Identificación Y De Razón Social	1	0.07%
Rectificación De Nro. Identificación Y De Segundo Nombre	1	0.07%
Rectificación De Nro. Identificación Y De Tipo Identificación	4	0.30%
Rectificación De Nro. Identificación, De Primer Apellido, De Primer Nombre, De Segundo Apellido Y De Tipo Identificación	1	0.07%
Rectificación De Nro. Identificación, De Segundo Nombre Y De Tipo Identificación	1	0.07%
Rectificación De Primer Apellido Y De Segundo Apellido	1	0.07%
Recurso Reposición En Subsidio Apelación	1	0.07%
Resolución De Realización	6	0.44%
	1352	100.00%

Imagen 22: Visualización Tramites Rezagó Tramites Conservación
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

El municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, indica que de los 1.352 tramites rezago del IGAC, se han resuelto por medio de diferentes procesos catastrales, 189 tramites:

TRAMITES REZAGO IGAC COMPLETADOS POR PROCESO	
CONSERVACION	112
ACTUALIZACION	77
	189

Imagen 23: Visualización Tramites Resueltos
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guinda de la ley pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Con base en lo anterior, se concluye que el gestor solo ha atendido, aproximadamente, el 13.97% del rezago IGAC. Aunado a lo anterior, al momento de la visita y por mención directa de los directivos de el municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, (se encuentra en las grabaciones de la visita), se pudo identificar que dichos tramites catastrales rezagos IGAC, no están en la plataforma de gestión de la información catastral, por lo que no se puede realizar un seguimiento ni establecer una dinámica de solución a los mismos. De igual forma se puede visualizar que los tramites de rezago IGAC, con documentos según lo indicado por el Gestor, son los que atendieron (131 tramites).

ID	Tipo de Trámite	Número radicación IGAC	NÚMERO PRECIAL	OBSERVACIÓN
3704954	Mutación Segunda Desenglobe	8500100002062024	8500101010000092000100000000	CON DOCUMENTOS
3716484	Mutación Tercera	8500100003102024	8500101010000063600380000000	CON DOCUMENTOS
2324667	Mutación Quinta Nuevo	8500100000902022		CON DOCUMENTOS
2326054	Mutación Quinta Nuevo	8500100001292022		CON DOCUMENTOS
2354773	Mutación Quinta Omínde	8500100001002022		CON DOCUMENTOS
3713607	Rectificación	8500100003012024	850010101000004450001000000000	CON DOCUMENTOS
1896292	Rectificación	8500100000482021	850010101000004130001000000000	CON DOCUMENTOS
2822457	Mutación Segunda Englobe	8500100002502023	850010101000003740003000000000	CON DOCUMENTOS
2752983	Mutación Segunda Desenglobe	8500100000622022	850010101000003870011000000000	CON DOCUMENTOS
2806027	Mutación Primera	8500100000682023	850010101000003060030500000001	CON DOCUMENTOS
3700711	Rectificación	8500100000672024	850010101000002410011000000000	CON DOCUMENTOS
1915198	Rectificación	8500100002362021	850010101000002280006000000000	CON DOCUMENTOS
3698797	Rectificación	8500100000532024	850010101000002240006000000000	CON DOCUMENTOS
1908446	Mutación Segunda Desenglobe	8500100001282021	850010101000002210021000000000	CON DOCUMENTOS
3702856	Rectificación	8500100001442024	850010101000002170010000000000	CON DOCUMENTOS
3698376	Rectificación De Primer Apellido Y De Segunda Apellido	8500100000362024	850010101000002040901000000023	CON DOCUMENTOS
2822481	Rectificación	8500100002522023	850010101000001440031000000000	CON DOCUMENTOS
3704347	Mutación Segunda Desenglobe	8500100001802024	850010101000001200028000000000	CON DOCUMENTOS
2821215	Mutación Quinta Nuevo	8500100002232023		CON DOCUMENTOS
2821314	Mutación Quinta Nuevo	8500100002262023		CON DOCUMENTOS
3698070	Mutación Segunda Desenglobe	8500100000282024	850010101000000650001000000000	CON DOCUMENTOS
3698068	Rectificación	8500100000272024	850010101000000650001000000000	CON DOCUMENTOS
3707240	Mutación Segunda Englobe	8500100002322024	850010101000000000051000000000	CON DOCUMENTOS
2804934	Rectificación	8500100000552023	850010101000000140000000000000	CON DOCUMENTOS
3699346	Mutación Primera	8500100000672024	85001010100000010000050000000000	CON DOCUMENTOS
3698996	Mutación Segunda Desenglobe	8500100000582024	85001010100000000800030000000000	CON DOCUMENTOS
3698904	Rectificación	8500100000572024	85001010100000000800030000000000	CON DOCUMENTOS
2342198	Mutación Segunda Englobe	8500100001472022	85001000200000001013000000000000	CON DOCUMENTOS
2361400	Cancelación De Predio	8500100002932022	85001000200000001008230000000002	CON DOCUMENTOS
3713333	Rectificación	8500100002962024	85001000200000001007130000000000	CON DOCUMENTOS
2359613	Mutación Segunda Desenglobe	8500100002632022	85001000200000000100571000000000	CON DOCUMENTOS
3704290	Mutación Primera	8500100001782024	85001000200000001001370000000000	CON DOCUMENTOS
1916470	Mutación Segunda Desenglobe	8500100002532021	85001000200000001000600000000000	CON DOCUMENTOS
1902993	Rectificación	8500100001152021	85001000200000000801770000000000	CON DOCUMENTOS
1889099	Rectificación	8500100000022020	85001000200000000801050000000000	CON DOCUMENTOS
3699244	Rectificación	8500100000642024	85001000200000000500200000000000	CON DOCUMENTOS
2361203	Rectificación	8500100002912022	85001000200000000701100000000000	CON DOCUMENTOS
3708188	Mutación Primera	8500100002552024	85001000200000000505150000000000	CON DOCUMENTOS
2331712	Mutación Segunda Desenglobe	8500100000552022	85001000200000000503528000000000	CON DOCUMENTOS

Imagen 24: Visualización documento Excel Tramites Catastrales
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Lo anterior es un pantallazo del archivo Excel provisto por el gestor en donde se indican cualitativamente una parte de los 131 tramites con documentos. Link: https://catasig-my.sharepoint.com/:x:/r/personal/contratacion_catasig_gov_co/_layouts/15/Doc.aspx?source=doc=%7BAB64FED4-95AF-486F-BDCA-3AC6DD6EEF1E%7D&file=LISTADO%20REZAGO%20IGAC.xlsx&action=default&mobiledirect=true

No obstante, lo anterior se encuentran 1.221 tramites REZAGO IGAC, con estado SIN DOCUMENTOS de los cuales el gestor no informa ni indica cual va a ser el proceso para darle solución a dichos tramites radicados por los ciudadanos usuarios del servicio público catastral.

Aquí, presuntamente se vulnera el artículo 4.1.2 de la Resolución 1040 de 2023, el cual indica lo siguiente:

ARTÍCULO 4.1.2. Responsabilidades de los gestores catastrales en los procesos de formación, actualización y conservación catastral. Los gestores catastrales son responsables del conjunto de actividades necesarias para el desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral. Para cumplir con estas responsabilidades, deben seguir las características establecidas para cada uno de los procesos catastrales, las directrices y lineamientos, así como los estándares, especificaciones y regulaciones establecidos por el IGAC para la gestión catastral.

Además, los gestores catastrales tienen las siguientes responsabilidades específicas en los procesos de formación, actualización y conservación catastral multipropósito:

- 1. Establecer los objetivos y metas específicas de acuerdo con las necesidades y requisitos en su ámbito territorial de competencia.**
- 2. Planificar, ejecutar y coordinar el desarrollo de los procesos en su ámbito territorial de competencia.**
3. Garantizar los recursos humanos, técnicos, tecnológicos, financieros, operativos y logísticos necesarios para llevar a cabo los procesos de manera efectiva y eficiente.
4. Adoptar y publicar las políticas y procedimientos que regulen el desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, incluida su articulación con el proceso de difusión de la información catastral.
5. Adelantar planes y programas de formación y capacitación para los profesionales, técnicos y auxiliares encargados de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito.
6. Establecer mecanismos de seguimiento para verificar el avance de las gestiones, la calidad de los procesos catastrales y asegurar la integridad, completitud, veracidad y calidad de la información catastral.
7. Establecer canales de comunicación efectivos con los operadores y/o profesionales, técnicos y auxiliares involucrados en los procesos, para garantizar que se cumplan los objetivos y metas establecidas.
8. Identificar buenas prácticas, lecciones aprendidas y opciones de mejora, que permitan facilitar la toma de decisiones y garantizar la integridad y calidad de la información catastral y su correspondencia con la realidad de los predios.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

9. Evaluar el desarrollo de los procesos para proponer alternativas y ajustes que permitan optimizar el desempeño y cumplir con los objetivos y metas establecidos.

10. Articular y coordinar sus actividades catastrales con otras entidades y organismos involucrados o interesados en la gestión catastral, para garantizar la cooperación y el intercambio de información con el fin de desarrollar de mejor manera los procesos catastrales.

11. Garantizar la participación ciudadana en los procesos de la gestión catastral, incluida la implementación de mecanismos de interlocución en las diferentes etapas de los procesos de formación y/o actualización, para la recolección, validación y verificación de la información catastral.

12. Asegurar la disponibilidad de canales que permitan a los usuarios presentar solicitudes y consultas, agilizar los trámites catastrales, realizar seguimiento y garantizar el debido proceso.

13. Garantizar que los procesos se desarrollen de manera transparente y responsable, en estricto cumplimiento de la regulación técnica vigente expedida por el IGAC.

14. Responder de forma diligente a los requerimientos de las autoridades judiciales y administrativas en los términos de ley.

13. Del Componente Económico

- a) Memoria técnica del componente económico del proceso de actualización catastral, con sus respectivos soportes.

El equipo de trabajo designado para la visita especial por la Superintendencia Delegada para el Registro con funciones de Inspección, Vigilancia y Control SNR-IVC, sobre el documento denominado “*Memoria técnica componente económico*”, encuentra que no presenta logo y en el mismo sentido, no presenta firma alguna, como se evidencia en las siguientes imágenes, con lo cual se evade presuntas responsabilidades.

Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas Urbanas del Municipio de YOPAL

El presente estudio está enmarcado acorde a la normatividad vigente que regula la ejecución de ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS, ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS y la elaboración de tablas para avalúos de las edificaciones.

1. MONOGRAFÍA DEL MUNICIPIO

1.2 RESEÑA HISTÓRICA:

Antes de la conquista, en el territorio actual de Yopal vivían tribus pertenecientes a los indígenas achaguas. Estos indígenas consumían la yopa, sustancia alucinógena extraída del árbol de yopo, que abundaba en las riberas del río Cravo Sur. Los achaguas, además, cultivaban y consumían yuca, piña y semillas, e intercambiaban productos con las tribus de la cordillera.

Imagen 25: Visualización de la página 3 de la Memoria Técnica Componente Económico
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

El área de construcción para 2024 era 3.778.006 metros cuadrados con la actualización catastral se inscriben 5.899.372 metros cuadrados, lo que representa un crecimiento de 2.087.374 metros cuadrados.

En cuanto al componente económico el catastro de la cabecera urbana de Yopal a 2024 tenía un valor de \$2.315.314.188.000 y con la actualización catastral se incrementó hasta \$7.875.628.411.000, representando un incremento de \$5.560.314.225.000.

Los incrementos en el estudio obedecen al alto grado de desactualización del Municipio, se encontró también en la zona urbana que por el mejoramiento de las condiciones de vías, el cambio de uso reglamentado, uso actual, tipología de la vivienda, topografía, servicios, incorporación de nuevas construcciones y modificación de áreas.

En razón a que las Zonas Homogéneas fueron elaboradas según la normatividad del IGAC y los valores equitativos a las condiciones locales del mercado inmobiliario del Municipio de Yopal, y una vez revisada la estadística del municipio se liquidó los valores de prima, el comité de avalúes aprobó mediante acta de 26 de diciembre de 2023, el estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Zonas Homogéneas Geoeconómicas realizado en la cabecera urbana del municipio de Yopal.

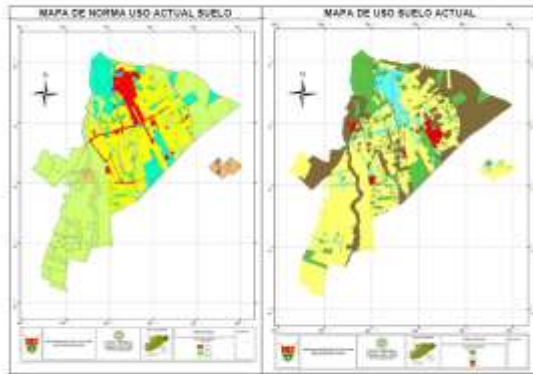
Imagen 26: Visualización de la última hoja (página 40) de la Memoria Técnica Componente Económico
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

De otra parte, el documento establece en la página 9: (...)” El presente estudio cumple con lo establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el Instructivo de Elaboración del Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Determinación del Valor Unitario e Integral (PH) por Tipo de Construcción IN-GCT-PC03-01” (...), como se evidencia a continuación:

Comentado [OC13]: Ingeniero Ángel Augusto Leiva mencionar a que quiere decir con las imágenes es decir mas específico que quiere demostrar

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

3.1 Normas y procedimientos técnicos vigentes.



El presente estudio cumple con lo establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el instructivo de Elaboración del Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Determinación del Valor Unitario e Integral (PH) por tipo de Construcción. IN-GCT-PC03-01.

Imagen 27: Visualización de la página 9 de la Memoria Técnica Componente Económico
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Sin embargo, se evidencia que no cumple particularmente, con lo establecido en la Resolución 1040 de 2023, en su “**Artículo 1.3 Anexos Técnicos.** Para efectos de la presente resolución, se consideran de obligatoria aplicación los anexos técnicos relacionados al final de esta regulación. En este sentido, deben entenderse como parte integral del presente acto administrativo” y “**Artículo 4.2.6 Productos de los procesos de formación y actualización catastral,** numeral 3. Memorias de los procesos de formación y actualización de acuerdo con la estructura y contenidos mínimos previstos en el Anexo 7 de esta resolución.”

Comentado [OC14]: Ingeniero Ángel Leiva que quiso decir con esto por favor aclarar

Anexo 7. Contenido mínimo de las memorias del proceso de formación o actualización catastral.

La memoria técnica del proceso de formación o actualización catastral es un documento descriptivo, sustentado con gráficos, estadísticas, mapas y demás información que evidencie el detalle de la ejecución a nivel cuantitativo y cualitativo, con aspectos técnicos, metodológicos y de planificación, entre otros, el cual debe contener como mínimo los siguientes aspectos:

...5.4. Plan de calidad aprobado. El documento aprobado se debe anexar a la memoria técnica.

6. Del proceso u operación.

6.3 Componente Económico.

6.3.1 Explicación detallada de los enfoques valuatorios aplicados.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

6.3.2 Ejecución según el método seleccionado. Ejemplo: modelos econométricos, o estadísticos utilizados, zonas homogéneas, entre otros.

6.3.3 Soportes económicos del proceso de obtención de los valores comerciales.

6.3.4 Soportes del control de calidad del componente económico....”

De otra parte, el Gestor Catastral aporta el documento denominado “Informe Técnico - Comité de Avalúos” elaborado por Operador Unión Temporal Smart City 2022 y firmado por Damián García de la Hoz, en su condición de representante legal; informe en el que se hace una descripción generalizada y sin detalle alguno de la metodología empleada en la definición de las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas para el municipio de Yopal - Casanare.

El equipo designado concluye que los dos informes aportados por el municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, no presentan el contenido mínimo establecido por la normatividad vigente.

Comentado [OC15]: Por favor ingeniero Ángel Augusto Leiva mencionar de donde extrajo esta información y colocarla la referencia

Comentado [OC16]: Cual norma se debe citar

b) Archivos editables soportes de las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas.

Entiéndase, por archivos editables aquellos que permiten conocer los cálculos y procedimientos realizados en la aplicación de los distintos métodos utilizados en la adopción de los valores, para cada una de las Zonas Geoeconómicas; estos son archivos digitales en formatos Excel, Shape, entre otros.

El Gestor Catastral dentro de la información aportada, incluye una carpeta denominada “U_ZHF_VIGENTES 04”, que contienen un total de 8 archivos en formato Shape, adicionalmente, se encuentra un archivo en formato Excel denominado “fo-gct-pc03-03_zonas_homogeneas_fisicas_urbanas”, en el cual se encuentran listadas las Zonas Homogéneas Físicas Urbanas y las variables que componen cada una de ellas, como se muestra en la siguiente imagen:

 U_ZHF_VIGENTES 04

 fo-gct-pc03-03_zonas_homogeneas_fisicas_urbanas

Imagen 28: Visualización del contenido de la Carpeta b) Archivos Editables
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Es así como dentro de la información aportada por el Gestor Catastral no se encontraron entre otros:

- ✓ Los presupuestos o APU que dan soporte a cada una de las tipologías adoptadas. Se recuerda que deben existir cuántas tipologías sean necesarias para valorar los puntos muestra y la depuración de las ofertas.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

- ✓ De otra parte, no se encuentra la depuración del mercado inmobiliario ni el tratamiento estadístico mediante el cual se dio sustento a los valores adoptados para cada una de las Zonas Geoeconómicas del municipio de Yopal - Casanare.
- ✓ No se muestra cómo se determinaron los puntos muestra, las bases estadísticas que dieron soporte a la muestra, de forma tal que se garantice la representatividad del universo, categorización y segmentación del universo y de la muestra, cuantos puntos de la muestra son Propiedad Horizontal y No Propiedad Horizontal, entre otros.
- ✓ La descripción de las Zonas Geoeconómicas adoptadas que incluya el soporte del valor adoptado para cada una de ellas.
- ✓ Procedimiento empleado para adoptar los valores correspondientes a los suelos de protección, predios dotacionales, lotes en mayor extensión, predios atípicos, centros comerciales, entre otros.

Se evidencia un presunto incumplimiento de conformidad con lo señalado el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, en los literales h), relacionado con la obligación que le asiste al gestor de cumplir la normatividad que regula la prestación del servicio, y c) garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, en concordancia con el artículo 1.6, numeral 2, literal b. Resolución 1040 de 2023 y la Resolución 620 de 2008, Asegurar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral.

Comentado [OC17]: Ingeniero Ángel Augusto Leiva se debe puntualmente decir que se incumple

- c) Presentar el Registro Abierto del Avaluador – RAA de los profesionales que hicieron parte del componente económico que evidencien las categorías que tenían al momento de realizar el ejercicio.

El municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, aporta únicamente el Registro Abierto de Avaluador del profesional Edilberto Contreras Vargas, para lo cual el equipo delegado para la visita se permite indicar, que un solo profesional avaluador es el que funge en esta función lo cual no es coherente con la necesidad de tener un comité de avaluadores en la adopción de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas, para el área urbana del municipio de Yopal – Casanare, que deberá ser explicado.

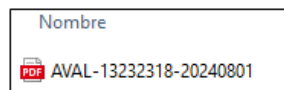


Imagen 29: Visualización del contenido de la Carpeta d) Registro Abierto de Avaluador
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

- d) Conformación del comité de avalúos.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

El municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, aporta un archivo en formato pdf, denominado “*acta_conformacion_comite_avaluos_YPL*”, documento que tiene por objeto “La presente acta tiene como finalidad la designación del comité de avalúos para la validación de la ejecución del estudio de zonas homogéneas y geoeconómicas”, el cual se homologa al acta de la mesa técnica de avalúos conforme al Instructivo Elaboración del Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Determinación del Valor Unitario e Integral (PH) por Tipo de Construcción IN-GCT-PC03-01, documento que no cumple con lo requerido, ya que el acta solicitada corresponde al comité técnico de avalúos en donde los profesionales evaluadores, portadores de Registro Abierto de Avaluador con las categorías requeridas, aprobaron los valores que se adoptaron para las Zonas Homogéneas Geoeconómicas del municipio de Yopal – Casanare.

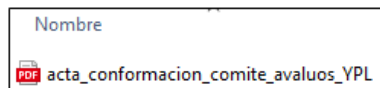


Imagen 30: Visualización del contenido de la Carpeta d) Comité de Avalúos
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

De igual manera: Un “*comité técnico*” se define como un grupo de personas con conocimientos técnicos específicos que se reúnen para asesorar, informar, valorar y desarrollar aspectos técnicos de una organización o proyecto. Su función principal es garantizar la calidad y el cumplimiento de los estándares técnicos en un área particular, por lo cual, se solicita nuevamente al Gestor Catastral que informe cual fue la composición del comité técnico de profesionales evaluadores con Registro Abierto de Avaluador que realizaron el estudio y participaron en la adopción de los valores para cada una de las Zonas Geoeconómicas del municipio de Yopal - Casanare.

Lo anterior con base en lo comunicado por el Gestor Catastral, que indica que (...)” El presente estudio cumple con lo establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el Instructivo de Elaboración del Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Determinación del Valor Unitario e Integral (PH) por Tipo de Construcción IN-GCT-PC03-01” (...), y éste reza:

(...) 3.2.1.1 EVALUACIÓN DE RECURSOS HUMANOS Y FÍSICOS.

Determinación del recurso humano requerido: Con base a las características, condiciones del municipio y el número de predios, la Dirección Territorial determina el recurso humano requerido para realizar el estudio: profesional con funciones de abogado, comité territorial de avalúos, profesional ejecutor del estudio de zonas, profesional de control de calidad revisor del estudio de zonas, profesionales de apoyo, auxiliares, conductor, entre otros (...).

(...) El profesional que ejecuta el estudio, debe ser un experto conocedor de la zona, de las técnicas valuatorias y catastrales, de la normatividad y por lo tanto es el autorizado para determinar y adoptar valores de los terrenos y las construcciones de manera unitaria o integral

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

(PH) en el territorio que trabaja, de conformidad con las condiciones y características del mercado inmobiliario (...).

Se evidencia un presunto incumplimiento de conformidad con lo señalado el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, en los literales h), relacionado con la obligación que le asiste al gestor de cumplir la normatividad que regula la prestación del servicio, y c) garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, en concordancia con el artículo 1.6, numeral 2, literal b. Resolución 1040 de 2023 y la Resolución 620 de 2008, Asegurar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral.

Comentado [OC18]: Ángel Leiva se debe puntualmente decir que se incumple

- e) Copia de la(s) Acta(s) de aprobación de los avalúos y valores de terreno y construcción producto del proceso de sensibilidad, informe de validación de las ZHF / ZHG y sus respectivos valores; Validación de tablas de valores de construcción por uso y listado específico de los Avalúos especiales.

El municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, aporta dos archivos en formato pdf, el primero, denominado “*acta_aprobacion_valores_catastrales_yopal*”, documento que tiene por objeto “*La aprobación de los valores comerciales en los predios objeto del proceso de actualización de la cabecera urbana del municipio de Yopal – Casanare*” y el segundo pdf denominado “*RES.+YPL+02+-+APRUEBA+VALORES+ACTUALIZACION+URBANA+YOPAL+2024*”. Por medio de la cual se aprueban los valores de los estudios de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, el valor de las edificaciones y se ordena la liquidación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización catastral urbana del Municipio de Yopal – Casanare, para la vigencia 2025”.

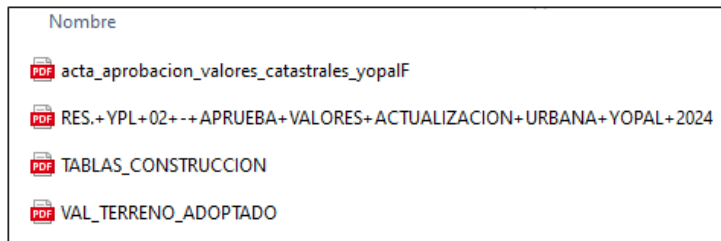


Imagen 31: Visualización del contenido de la Carpeta e) Actas de Aprobación de Valores
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Por lo anteriormente expuesto, el equipo designado retira la observación.

Comentado [OC19]: Ingeniero Ángel Augusto Leiva cual es la observación debe ser mas explicito, enunciar cual es la reiteración.

- f) Formatos con la información de los avalúos de los puntos de investigación.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

El Gestor Catastral aporta un archivo en formato Excel denominado “*AVALUOS puntos de investigación*”, en donde se relacionan 524 avalúos de los puntos de investigación, al cual se encontraron las siguientes observaciones:

- No incluye el soporte para el “Valor m2 comercial investigado” para la construcción ubicado en la columna N, pues como se indicó anteriormente no se aportaron las tipologías constructivas, por ende, no hay evidencia de la depreciación de la construcción por el método de Fitto y Corvini.
- No incluye la dirección del predio.

En cuanto a la carpeta digital denominada “*Soportes AVALUOS PUNTOS DE INVESTIGACION*” con 469 elementos correspondientes a igual número de puntos de investigación, respecto de los cuales se encontraron las siguientes observaciones:

- No incluye la dirección del predio.
- El numeral 4. Características del sector, presenta tipo de vías veredal.
- El numeral 5. Características del lote de terreno, presenta información incompleta.
- El numeral 6. Características de la construcción, sin información para algunos puntos.
- El numeral 7. Reglamentación uso del suelo vigente, sin información específica relacionada con el área de actividad, tratamiento, uso principal, compatibles, prohibidos, edificabilidad, entre otros.

Finalmente, no se indica cual es el origen de las áreas de terreno y construcción incluidas en el avalúo de los puntos de investigación, es decir si corresponde a los R1 y R2 de la vigencia anterior o si por el contrario fueron resultado del reconocimiento realizado para el proceso de actualización actual.

Se evidencia un presunto incumplimiento de conformidad con lo señalado el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, en los literales h), relacionado con la obligación que le asiste al gestor de cumplir la normatividad que regula la prestación del servicio, y c) garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, en concordancia con el artículo 1.6, numeral 2, literal b. Resolución 1040 de 2023 y la Resolución 620 de 2008, Asegurar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral.

Comentado [OC20]: Ingeniero Ángel Augusto Leiva se debe puntualmente decir que se incumple

- g) Cuadro del “Estudio estadístico del mercado inmobiliario” a valores comerciales.

El municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, aporta un archivo en formato Excel denominado “*fo-gct-pc03-07_calculo_de_regresion Yopal V2*”, dentro del cual hay 202 datos de mercado, al cual se encuentran las siguientes observaciones:

- Sólo 11 datos cuentan con código de sector.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

- Solo 26 datos presentan nomenclatura completa.
- La columna E_Teléfono, no presenta información.
- La columna O_Destino, no presenta información.
- La columna Q_Edificaciones_unitario, no presenta soporte de la tipología aplicada ni depreciación realizada por Fitto y Corvini.
- La columna AC_Descripción, tan solo 122 presentan información.
- La columna AD_Fuente de información, muestra 199 datos con direcciones de internet.
- No hay datos de ofertas encontrados en terreno.
- En ninguna parte se informa el origen de las áreas de terreno y construcción, así como el estado de conservación y vetustez empleados al momento de realizar la depreciación por Fitto y Corvini.
- No hay registro fotográfico de las ofertas del mercado inmobiliario.

Adicionalmente, se observa que la información no presenta tratamiento estadístico para ningún dato.

Se evidencia un presunto incumplimiento de conformidad con lo señalado el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, en los literales h), relacionado con la obligación que le asiste al gestor de cumplir la normatividad que regula la prestación del servicio, y c) garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, en concordancia con el artículo 1.6, numeral 2, literal b. Resolución 1040 de 2023 y la Resolución 620 de 2008, Asegurar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral.

Comentado [OC21]: Ingeniero Ángel Augusto Leiva se debe puntualmente decir que se incumple

- h) Análisis estadístico: Crecimientos, decrecimientos, según muestra del 10% del total de predios. Cuadros avalúos de prueba en archivo Excel.

El municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, aporta dos archivos en formato Excel, el primero denominado “AVALUOS DE PRUEBA - ANALISIS POR DESTINO” y el segundo “ESTADISTICA DE CRECIMIENTO Y DECRECIMIENTO”, como se muestra en la siguiente imagen:

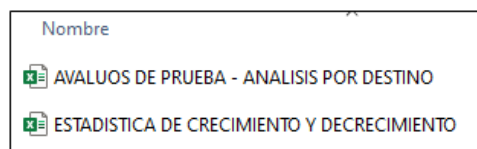


Imagen 32: Visualización del contenido de la Carpeta PUNTO 11_Numeral 6
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

En cuanto al archivo “AVALUOS DE PRUEBA - ANALISIS POR DESTINO” es un resumen consolidado para 17 destinos, como se muestra en la siguiente imagen:

		PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN				Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04	
		PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES				Versión: 01	
		FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES				Fecha: 30 – 06 - 2023	
LETRA	DESTINO	CUENTA DE PREDIOS	AVALLUO CATAS. 2025	AVALLUO CATAS. 2024	AVALLUO COMERCIAL	CATAS TRAL2025 / CATAS TRAL2024	COMERCIAL2025 / CATASTRAL2024
A	HABITACIONAL	34042	\$ 3.758.842.586.041	\$ 1.351.802.113.000	\$ 6.049.718.090.244	2,78	4,48
B	INDUSTRIAL	45	\$ 21.310.539.000	\$ 7.372.940.000	\$ 35.413.815.382	2,89	4,80
C	COMERCIAL	3244	\$ 1.439.098.349.800	\$ 552.729.843.000	\$ 2.434.136.324.642	2,60	4,40
F	CULTURAL	2	\$ 593.937.000	\$ 221.978.000	\$ 982.646.808	2,68	4,43
G	RECREACIONAL	43	\$ 94.735.938.000	\$ 23.858.376.000	\$ 154.998.976.666	3,97	6,50
H	SALUBRIDAD	25	\$ 77.013.980.000	\$ 28.866.879.000	\$ 130.721.523.456	2,67	4,53
I	INSTITUCIONAL	71	\$ 219.811.001.000	\$ 75.980.051.000	\$ 358.079.675.132	2,89	4,71
J	EDUCATIVO	98	\$ 262.265.039.000	\$ 97.938.960.000	\$ 435.413.635.793	2,68	4,45
K	RELIGIOSO	102	\$ 51.869.896.200	\$ 16.753.181.000	\$ 86.289.249.167	3,10	5,15
L	AGRICOLA	1	\$ 825.703.000	\$ 202.274.000	\$ 1.376.050.120	4,08	6,80
M	PECUARIO	1	\$ 44.061.000	\$ 2.943.000	\$ 73.438.720	14,97	24,95
Q	FORESTAL	5	\$ 2.291.988.000	\$ 841.739.998.990	\$ 3.782.599.798	0,00	0,00
P	USO PUBLICO	128	\$ 123.745.738.000	\$ 43.838.173.000	\$ 205.544.522.486	2,82	4,69
Q	LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	381	\$ 35.803.584.000	\$ 11.765.464.000	\$ 59.671.097.267	3,04	5,07
R	LOTE URBANIZABLE NO CONSTRUIDO	6403	\$ 454.078.376.200	\$ 154.773.217.000	\$ 756.917.493.500	2,93	4,89
S	LOTE NO URBANIZABLE	817	\$ 50.796.476.000	\$ 14.286.170.000	\$ 84.758.468.000	3,56	5,93
T	SERVICIOS ESPECIALES	5	\$ 1.094.460.000	\$ 32.297.000	\$ 182.622.417	3,39	5,65
total general		45413	\$ 6.593.236.652.241	\$ 3.222.164.857.990	\$ 10.798.060.229.598	2,05	3,35
Se muestran los avallúos de prueba para lo cual liquidamos 45.413 predios, en promedio comparando el avallúo catastral del año 2025 con respecto al año 2024 se incrementó por actualización de valores de M2 de terreno y construcción 2,05 veces y con respecto al avallúo comercial 2025 el incremento fue de 3,35 veces.							

Imagen 33: Visualización del contenido del archivo Avalúos de Prueba
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Sin embargo, la norma establece que los avalúos de prueba se deben realizar para el 50% de la base predial, lo cual no fue aportado.

Por lo anteriormente expuesto, el equipo designado mantiene la observación.

El archivo “ESTADISTICA DE CRECIMIENTO Y DECRECIMIENTO”, muestra la variación del avalúo catastral para 45.413 predios.

Por lo anteriormente expuesto, el equipo designado retira la observación.

Se evidencia un presunto incumplimiento de conformidad con lo señalado el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, en los literales h), relacionado con la obligación que le asiste al gestor de cumplir la normatividad que regula la prestación del servicio, y c) garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, en concordancia con el artículo 1.6, numeral 2, literal b. Resolución 1040 de 2023 y la Resolución 620 de 2008, Asegurar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral.

Comentado [OC22]: Ingeniero Ángel Augusto Leiva cual es la observación debe ser mas explicito, enunciar cual es

Comentado [OC23]: Ingeniero Ángel Augusto Leiva cual es la observación debe ser mas explicito, enunciar cual es

Comentado [OC24]: Ángel Leiva se debe puntualmente decir que se incumple

- i) Acto administrativo por medio del cual se adopta el porcentaje del avalúo catastral.

El municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, aporta un archivo en formato pdf denominado “RES.+YPL+02+-+APRUEBA+VALORES+ACTUALIZACION+URBANA+YOPAL+2024”, que corresponde a la Resolución No. YPL-002 de fecha 30 de diciembre de 2024 "Por medio de la cual se aprueban los valores de los estudios de las zonas homogéneas físicas y

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

geoeconómicas, el valor de las edificaciones y se ordena la liquidación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización catastral urbana del Municipio de Yopal para la vigencia 2025”.

j) Copia de documento Confis.

El Gestor Catastral aporta un documento en formato pdf denominado “ACTA CONFIS”



Imagen 34: Visualización del contenido de la Carpeta j) Documento Confis
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral



Imagen 35: Visualización del contenido del correo remitido del Documento Confis
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Por lo anteriormente expuesto, el equipo designado retira la observación.

Comentado [OC25]: Ingeniero Ángel Augusto Leiva cual es la observación debe ser mas explicito, enunciar cual es

- k) Evidencia de la entrega de la última versión de las bases catastrales para la liquidación del impuesto predial a la alcaldía municipal.

El municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, aporta dos archivos en formato pdf denominados “Oficio remisorio” y “Soporte envío”, como se muestra en la siguiente imagen:



Imagen 36: Visualización del oficio remisorio de la Base Catastral
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

bien remite las zonas homogéneas físicas del suelo urbano entregadas por el Gestor catastral anterior, Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en el proceso de habilitación, no se encontraron las zonas homogéneas geoeconómicas. No obstante, el equipo IVC pudo realizar la verificación de las variables que componen la elaboración de las zonas homogéneas durante el proceso de actualización basado en el instructivo *“Elaboración del Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Determinación del Valor Unitario e Integral (PH) por Tipo de Construcción”* del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, con vigencia 2024, el cual fue utilizado como metodología de acuerdo con lo manifestado por el municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, durante la visita.

Sobre El Perímetro Urbano y Centros Poblados

Es importante resaltar que el suelo urbano del municipio de Yopal – Casanare, está conformado por el casco urbano y ocho centros poblados Charte (sector la Guafilla), La Niata, Chaparrera, El Morro, Morichal, Tilodiran, Quebrada seca y Punto Nuevo como se detalla en el documento técnico de soporte del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo municipal No. 024 del 29 de diciembre de 2013.

El nuevo perímetro urbano de la ciudad de Yopal se delimita en el mapa Clasificación del Suelo, el cual contiene un área de 2052.0970 Ha. Adicionalmente se incorpora como suelo urbano, los polígonos de los centros poblados de los corregimientos Charte (sector la Guafilla), La Niata, Chaparrera, El Morro, Morichal, Tilodiran, Quebrada seca y Punto Nuevo, acorde con el artículo 31 de la Ley 388 de 1997.



Imagen 39: Perímetros cabecera urbana. Fuente: Documento técnico de soporte POT Yopal 2013.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guano de la ley pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Perímetros centros poblados. Fuente: Documento técnico de soporte POT Yopal 2013.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

El equipo IVC revisó los archivos shape entregados por el gestor catastral correspondientes a las zonas homogéneas físicas previas (*U_ZHF_VIGENTES.shp*) y posteriores (*U_ZHF_24-04-2025_.shp*) al proceso de actualización catastral, evidenciando lo siguiente:

De acuerdo con el contrato de ejecución de actualización, el alcance de esta correspondía a lo que comprende a la zona urbana, sin embargo, solamente se actualizó el casco urbano y los centros poblados Morichal (8500102), Tilodiran (8500103) y Morro (8500105):

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Imagen 40. Comparación alfanumérica zonas homogéneas físicas.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

En la imagen anterior se muestra que los centros poblados con códigos 8500102, 85001003 y 8500105 sufrieron modificaciones en todos sus apartados, desde la codificación de las zonas como de las variables físicas, además, se presenta una inconsistencia toda vez que la memoria técnica no hace mención alguna sobre la determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de ningún centro poblado.

Es importante resaltar lo que menciona el documento técnico de soporte del acuerdo 024 de 2013 que al tenor reza: “(...) *El nuevo perímetro urbano de la ciudad de Yopal se delimita en el mapa Clasificación del Suelo, el cual contiene un área de 2052.0970 Ha. Adicionalmente se incorpora como suelo urbano, los polígonos de los centros poblados de los corregimientos Charte (sector la Guafilla), La Niata, Chaparrera, El Morro, Morichal, Tilodiran, Quebrada seca y Punto Nuevo, acorde con el artículo 31 de la Ley 388 de 1997.(...)*”, teniendo en cuenta lo anterior, es evidente la vulneración al alcance de la actualización.

Sobre El Cubrimiento Cartográfico de las Zonas Homogéneas

El equipo IVC encontró que las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas producto de la actualización catastral no coinciden con el perímetro urbano definido dentro del Acuerdo 024 de diciembre de 2013, toda vez que se superpuso el perímetro poligonal, los puntos que definen el perímetro y las zonas homogéneas correspondientes como se muestra a continuación:

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

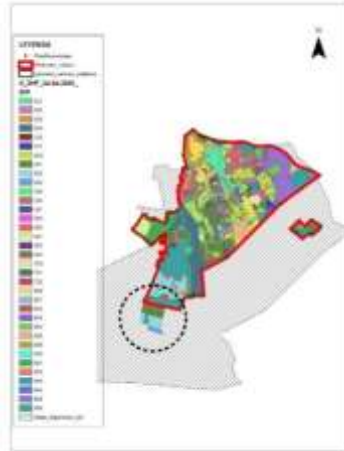


Imagen 41. Comparación ZHF y perímetro urbano.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

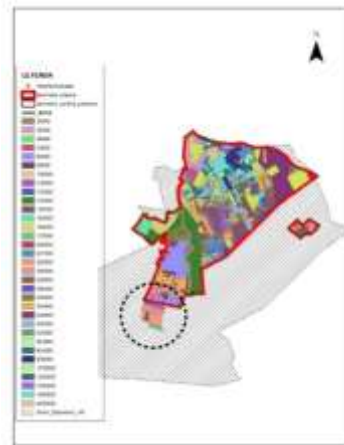


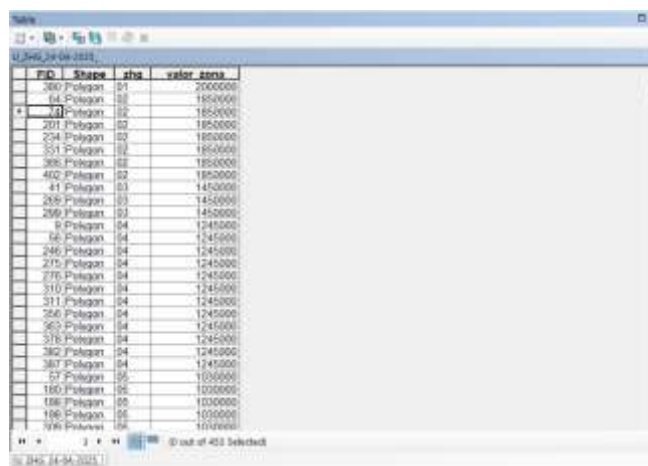
Imagen 42. Comparación ZHG y perímetro urbano
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral.

En la segunda imagen se evidencia que las zonas homogéneas geoeconómicas presentan el mismo desfase que sus homologas físicas, no obstante, es importante tener en cuenta la Resolución 248 del 2022, la cual legaliza urbanísticamente el asentamiento humano

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

denominado La Bendición, cuyo origen proviene de la informalidad y el cual se encuentra ubicado dentro de la zona de expansión urbana del municipio, ocupando así, un total de 76 hectáreas y 5.089 metros cuadrados.

Por otro lado, dentro de la geodatabase no se evidencia la estructura que presenta el modelo LADM COL y el instructivo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, toda vez que las zonas no se enumeran correctamente y tampoco se presentan las subzonas físicas que componen dichas geoeconómicas.



FID	Shape	sha	valor zona
300	Polygon	01	2000000
14	Polygon	02	1850000
201	Polygon	02	1850000
201	Polygon	02	1850000
234	Polygon	03	1800000
531	Polygon	02	1850000
306	Polygon	02	1850000
402	Polygon	02	1850000
41	Polygon	03	1450000
203	Polygon	03	1450000
256	Polygon	02	1450000
8	Polygon	04	1245000
64	Polygon	04	1245000
246	Polygon	04	1245000
275	Polygon	04	1245000
276	Polygon	04	1245000
310	Polygon	04	1245000
311	Polygon	04	1245000
246	Polygon	04	1245000
363	Polygon	04	1245000
376	Polygon	04	1245000
382	Polygon	04	1245000
387	Polygon	04	1245000
57	Polygon	05	1030000
160	Polygon	05	1030000
186	Polygon	05	1030000
186	Polygon	05	1030000
206	Polygon	05	1030000

Imagen 43. Estructura alfanumérica Zonas Homogéneas Geoeconómicas.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Variables Zonas Homogéneas Físicas

Topografía

El equipo IVC revisó la variable topografía, evidenciando que durante la elaboración de las zonas homogéneas físicas se tuvo en cuenta la descripción que menciona el instructivo del IGAC, el cual indica que la determinación de la variable se realiza a través del porcentaje de pendiente que se encuentre en la zona de estudio, sin embargo, dentro del archivo cartográfico y el formato de zonas homogéneas físicas no se tuvo en cuenta el dominio establecido en el modelo LADM COL, que para el caso corresponde a “PLANO”.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Imagen 44. Variable Topografía ZHF.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Nombre (Clasificación)	Descripción
Plano	Facilita suministrar servicios públicos, realizar obras de urbanismo o construir una edificación. Presenta rangos de pendiente que no superan el 7%.
Inclinado	Las construcciones ubicadas dentro de esta zona han tenido una mayor dificultad para ser construidas. Presenta rangos de pendiente que varían entre 7% hasta 14%.
Empinado	Se presenta máxima dificultad para el suministro de servicios públicos, edificar, etc. generando un aumento en los costos. Presenta rangos de pendiente mayores al 14%.

Imagen 45. Clasificación variable topografía MODELO LADMCOL
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

MODELO DE AVALÚOS

Dominio	Nombre	Alias	Descripción
AV_Topografía aZonaTipo	Plano	Plano	Facilita suministrar servicios públicos, realizar obras de urbanismo o construir una edificación.
	Inclinado	Inclinado	Las construcciones ubicadas dentro de esta zona han tenido una mayor dificultad para ser construidas.
	Empinado	Empinado	Se presenta máxima dificultad para el suministro de servicios públicos, edificar, etc. generando altos costos.

Imagen 46. Clasificación variable topografía Instructivo IGAC.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Código	Nombre de uso de suelo	Topografía	Riesgo	Procedimientos	Sección de terreno
001	Distrito	Rango de pendiente 0-5%	Intermedias	Servicio básico y complementario	Comercial Básico
002	Distrito	Rango de pendiente 5-10%	Intermedias	Servicio básico y complementario	Comercial Básico
003	Distrito	Rango de pendiente 10-15%	Intermedias	Servicio básico y complementario	Comercial Básico
004	Distrito	Rango de pendiente 15-20%	Intermedias	Servicio básico y complementario	Comercial Básico

Imagen 47. Clasificación ZHF. Fuente: Memoria técnica.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Servicios Públicos

Con respecto a la determinación de esta variable, el Gestor manifiesta que se realizó recorrido en campo verificando la disponibilidad de los mismos y clasificándolos de acuerdo con el modelo LADM COL, no obstante, el municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, no indica si se consultó a las empresas de servicios públicos toda vez que las mismas podrían tener planos de cobertura, los cuales son un insumo vital para la determinación de la variable.

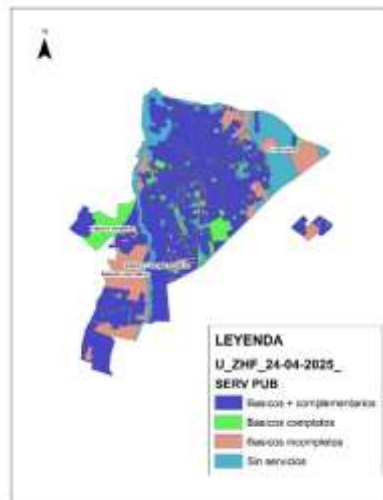


Imagen 48. Variable servicios públicos. Fuente: U_ZHF_24-04-2025_.shp
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Influencia Vial

Dentro de la memoria técnica remitida, el Gestor manifiesta que la variable se determinó durante el recorrido de campo, sin embargo, se aprecian algunas incongruencias toda vez que el equipo IVC reconoció pequeños polígonos que poseían una clasificación diferente, al analizarlos se denota que no se clasificó de manera correcta algunas zonas como se muestra a continuación:

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Imagen 49. Variable Influencia vial. Fuente: U_ZHF_24-04-2025_.shp
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

El polígono clasificado como “*vías pavimentadas*” en la imagen adjunta corresponde a un parque zonal ubicado en la carrera 22 con calle 15ª, barrio La Esperanza según el archivo cartográfico de barrios remitidos en el POT y cuyos alrededores corresponden a una zona residencial clasificada como “*Sin pavimentar*”, no obstante, al verificar en la ortofoto suministrada y en servicios web como Google Earth, Google Street view y Google maps se evidencia que la totalidad del barrio se encuentra pavimentada incluso desde el año 2013, como se ve en la siguiente imagen:



Imagen 50. Barrio La esperanza. Fuente: Google maps.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Debido al tamaño del polígono se presume que no se realizó la labor de campo como lo indica el municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el

Página 62 de 84

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Municipio de Yopal – Casanare, dentro de la memoria técnica del componente económico, toda vez que no se comprende la delimitación de estos polígonos. Por otro lado, el equipo IVC revisó la clasificación dentro las zonas homogéneas físicas anteriores al proceso de actualización, denotando que la zona se encontraba clasificada como Pavimentada.

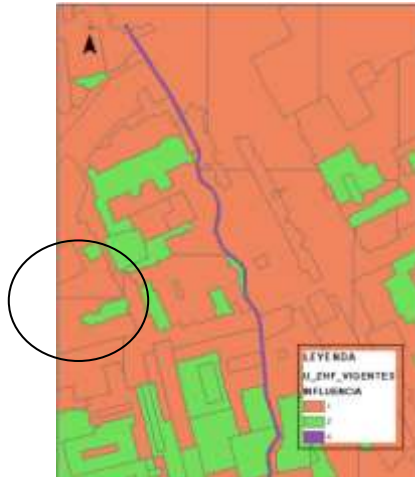


Imagen 51. Variable influencia vial. Fuente: U_ZHF_VIGENTES.shp
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Uso Actual Tipificado

El equipo IVC realizó la verificación de la determinación de la variable uso actual tipificado, encontrando las siguientes inconsistencias:

- Dentro de la memoria técnica del componente económico, el municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, detalla la tabla de zonas homogéneas físicas donde es posible evidenciar que la misma no corresponde con el archivo cartográfico remitido como se muestra a continuación:

Identificador	Descripción de la zona homogénea física	Superficie	Uso	Tipificación
001	...	...	...	...
002	...	...	...	...
003	...	...	...	...
004	...	...	...	...
005	...	...	...	...

Imagen 52. Clasificación uso actual tipificado. Fuente: Memoria técnica del componente económico.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

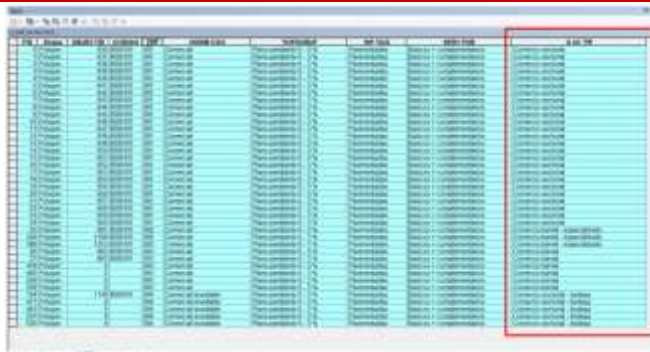


Imagen 53. Clasificación uso actual tipificado. Fuente: U_ZHF_24-04-2025_.shp
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

El estudio determina cuatro (4) zonas correspondientes a comercio, sin embargo, dentro de la memoria técnica se clasifican como “Comercio Barrial” mientras que en el archivo cartográfico se presentan las clasificaciones “comercio Barrial”, “Comercio Barrial – Especializado”, “Comercio Sectorial” y “Comercio Sectorial – Bodega”. Lo anterior vulnera la coherencia del estudio y no se encuentra conforme al modelo LADM COL y el instructivo del IGAC.

- Parte de los barrios Puerto Amarilla y Remanso I ubicados al norte del casco urbano del municipio se clasificaron como lotes, con vías sin pavimentar y servicios básicos incompletos.



Imagen 54. Clasificación uso actual del suelo Yopal. Fuente: U_ZHF_24-04-2025_.shp
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

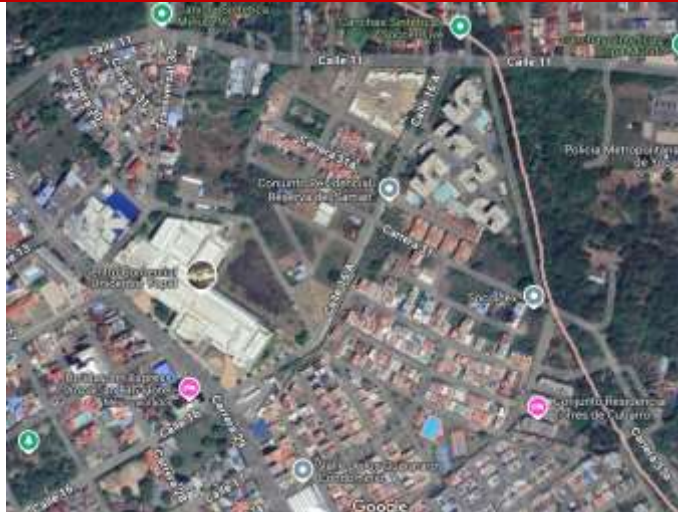


Imagen 55. Barrios Puerto Amarilla y Remanso I. Fuente: Google maps.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

- El equipo IVC pudo identificar que el Parque Acuático Nacua, ubicado al nororiente del casco urbano del municipio fue clasificado como una zona institucional, no obstante, el mismo corresponde a un uso comercial de carácter privado por lo que se presenta una clasificación errónea.



Imagen 56. Clasificación Parque acuático Nacua. Fuente: U_ZHF_24-04-2025_.shp
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Imagen 57. Parque acuático Nacua. Fuente: Google maps.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

- Se identificó al norte del municipio una incorrecta clasificación del uso actual del suelo urbano, toda vez que el gestor durante el proceso de actualización clasificó zonas residenciales en proceso de consolidación como lotes como se muestra a continuación:



Imagen 58. Clasificación uso actual tipificado. Fuente: U_ZHF_24-04-2025_.shp
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Norma de Uso del Suelo

El equipo IVC realizó la revisión del acuerdo No 024 de 2013 y el documento técnico de soporte allegados a esta delegada por parte del municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, y la variable norma de las zonas homogéneas físicas, evidenciando las siguientes situaciones:

- El municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, determinó dos categorías de norma de uso del suelo para los tipos comercial, residencial, institucional y lotes añadiendo la denominación “inundable”

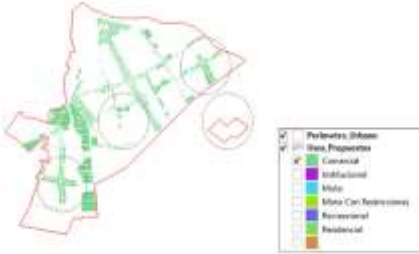
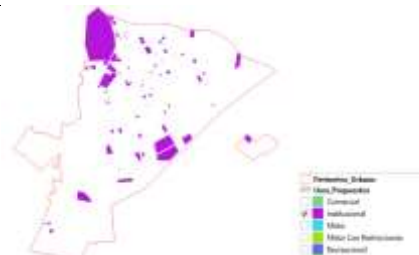
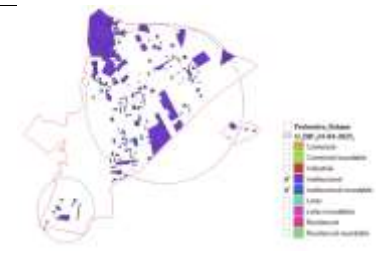
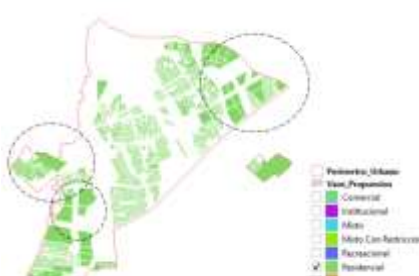
Página 66 de 84

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

presuntamente teniendo en cuenta las zonas de amenaza por riesgo de inundación, no obstante, los polígonos no coinciden con las clasificaciones principales del plano “U06_AREAS DE ACTIVIDAD” como se muestra a continuación:

	
Zonas comerciales. Fuente: plano U06_AREAS DE ACTIVIDAD y la capa usospropuestos.shp	Zonas comerciales. Fuente: capa U_ZHF_24-04-2025_.shp
	
Zonas institucionales. Fuente: plano U06_AREAS DE ACTIVIDAD y la capa usospropuestos.shp	Zonas institucionales. Fuente: capa U_ZHF_24-04-2025_.shp
	

Zonas residenciales. Fuente: plano
U06_AREAS DE ACTIVIDAD y la capa
usospropuestos.shp

Zonas Residenciales. Fuente: capa
U_ZHF_24-04-2025_.shp

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, es posible evidenciar que se realizaron cambios dentro de las zonas homogéneas físicas con respecto a la norma de uso del suelo adoptada mediante el acuerdo 024 de 2013 y que puede afectar de manera significativa los valores de terreno y posterior liquidación de los predios.

- El municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, durante la elaboración de la variable norma de uso utilizó el dominio “*lotes*” y “*lotes inundables*”, sin embargo, se presenta una inconsistencia toda vez que los mismos no se encuentran clasificados dentro del plano de áreas de actividad que conforman los anexos del Plan de Ordenamiento Territorial.



Norma de uso del suelo. Fuente: plano
U06_AREAS DE ACTIVIDAD y la capa
usospropuestos.shp

Zonas Lotes y lotes inundables. Fuente: capa
U_ZHF_24-04-2025_.shp

Zonas Homogéneas Geoeconómicas

El equipo IVC realizó la revisión de las zonas homogéneas geoeconómicas remitidas por el El municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, producto de la actualización, evidenciando un total de 33 zonas homogéneas geoeconómicas, mismo número aprobado dentro de la resolución de aprobación del estudio económico. No obstante, llama la atención la resolución aportada debido a que la misma menciona la aprobación de valores al 60% , sin embargo, tener en cuenta que el artículo 4.2.8 de la resolución 1040 de 2023 menciona que: “(...) **La aprobación de los valores comerciales de los predios, resultantes de los procesos de formación o actualización catastral, debe ser realizada por el gestor catastral mediante acto administrativo, el cual indicará el porcentaje adoptado por la administración municipal para la determinación del avalúo catastral 0, en su defecto, el mínimo permitido por la**

Página 68 de 84

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

ley. Este acto administrativo debe ser expedido antes de la clausura de los procesos de formación o actualización, es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue. (...)”, toda vez que de la información recolectada sugiere la aprobación de valores catastrales y no comerciales como lo indica la norma.

Por otro lado, el equipo IVC realizó la verificación topológica de las zonas homogéneas geoeconómicas, evidenciando algunas inconsistencias cartográficas que pueden generar errores en la liquidación de los predios y vulnera lo consagrado en el artículo 5 de la Resolución No.471 de 2020, modificado por las Resoluciones 529 de 2020 y 197 de 2022, en lo relacionado a la consistencia topológica como se muestra a continuación:

- Se presentan 14 espacios dentro del archivo shape remitido, lo cual sugiere una inconsistencia en el proceso de calidad de las zonas.



Imagen 59. Inconsistencia topológica correspondiente a espacios. Fuente: U_ZHG_24-04-2025_.shp
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

- De igual manera, se presentan 14 inconsistencias cartográficas relacionadas a traslapes de polígonos de la misma capa.

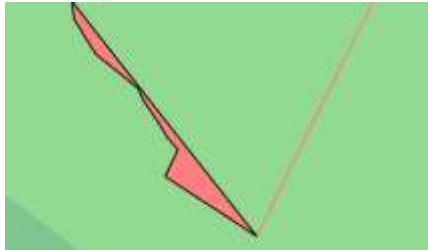


Imagen 60. Inconsistencia topológica correspondiente a traslapes. Fuente: U_ZHG_24-04-2025_.shp
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

El equipo IVC evidencia que dentro del documento “Memoría_Técnica_Componente_Economico.pdf” no se menciona la metodología para llegar al valor de predios con gran influencia comercial como los centros comerciales Unicentro y

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Sobre El Uso de Determinantes Ambientales

Durante la visita realizada, el Gestor menciona que no se tuvieron en cuenta determinantes ambientales para el proceso de actualización del casco urbano del municipio cuando está aprobado el POMCA del Río Cravo Sur, sin embargo, el mismo determina que el suelo urbano no se encuentra afectado.

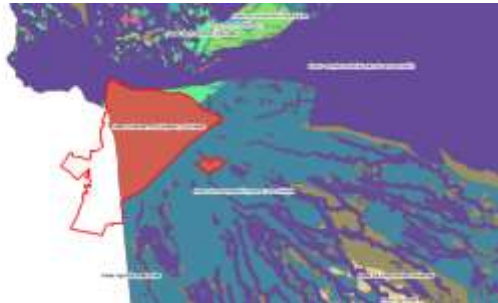


Imagen 63. Relación afectación casco urbano Yopal y Zonificación Ambiental POMCA Río Cravo Sur. Fuente: Perímetro_urbano.shp (POT) y ZonAmbPOMCAS.shp (ANLA)
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

OSBSERVACIONES ZONAS HOMOGENEAS FISICAS Y GEOECONOMICAS

De acuerdo con el análisis realizado y las inconsistencias presentadas en el presente informe, el equipo IVC con funciones de inspección, vigilancia y control de la gestión catastral, se permite indicar que se evidencia una presunta desatención de la obligación que le asiste al gestor de dar cumplimiento al decreto 1170 de 2015 modificado por el decreto 148 de 2020 en los artículos 2.2.2.1.2 literal a) y 2.2.2.1.6 literal c), en concordancia con las Resoluciones 1040 de 2023, 471 de 2020 modificada por la Resolución 529 de 2020.

Lo anterior como quiera que se evidencian inconsistencias temáticas y cartográficas en la elaboración de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, lo cual puede derivar en errores de la información física y económica de la base predial, que sirve de insumo para tramites registrales y tributarios.

14. De la Socialización del proceso de Actualización Catastral

Con el fin de verificar el cumplimiento de la socialización del proceso de Actualización Catastral, en cuanto a las evidencias de socialización en los niveles de interlocución (1,2,3,4) haciendo énfasis en la etapa final de socialización de resultados, el municipio de Sabanalarga - Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, mediante oficio SNR2025EE-036957-1, en la Carpeta *RESPUESTA 12*, allega un archivo en pdf nombrado *Memoria_Difusion_Act_Urb_Yopal_vig_2025*, el cual tiene el

Página 71 de 84

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la gente de la fe pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

siguiente contenido:

Imagen 64. Acceso Observatorio Inmobiliario Catastral. Fuente: <https://catastroyopal.gov.co>
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

Ahora bien, según lo indicado en el documento, se enuncian las actividades de difusión y las reuniones realizadas en los niveles de interlocución 1, 2, 3 y 4. Sin embargo, dicho documento carece de un plan de calidad en el cual se identifiquen los hitos estratégicos y los puntos de control necesarios para el seguimiento del proyecto, como parte del proceso de aseguramiento de la calidad. Este plan debe estar alineado con las disposiciones establecidas en la Resolución 1040 del 8 de agosto de 2023.

Comentado [OC26]: Dra Yeimy Paola nutrir la evidencia

15. Del Proceso de Difusión Catastral

- Evidencias del proceso de difusión catastral **YEIMI**
- Durante la visita efectuada por el equipo IVC, el Gestor presentó la plataforma donde se encuentra el observatorio inmobiliario catastral y se pudo comprobar que el mismo se encuentra en funcionamiento y está accesible para el público en general.

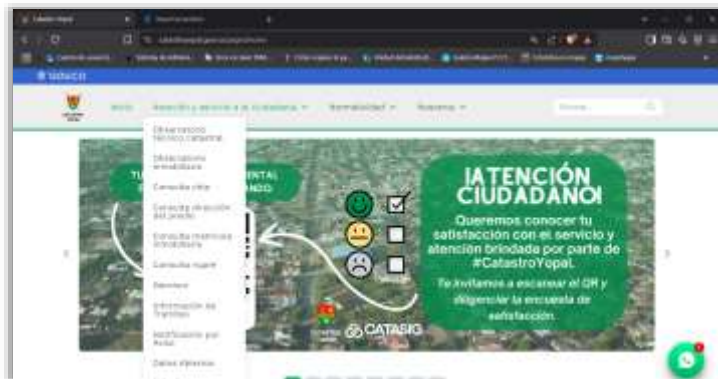


Imagen 65. Acceso Observatorio Inmobiliario Catastral. Fuente: <https://catastrovpal.gov.co>
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

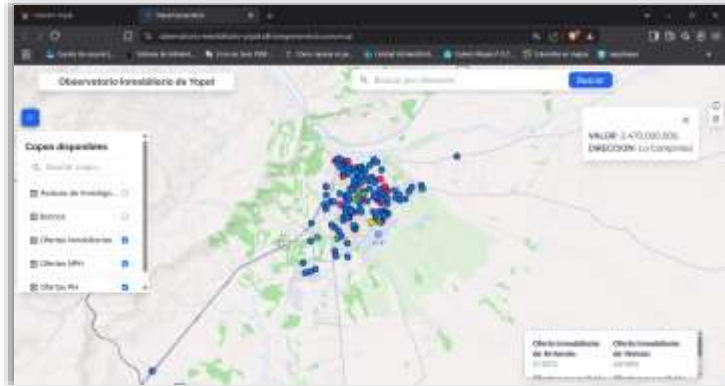


Imagen 66. Observatorio inmobiliario Catastral. Fuente: <https://observatorio-inmobiliario-yopal.xiltriongeoservicio.com/map>

Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Lo anterior, en concordancia con lo estipulado en el artículo 4.7.1 de la Resolución 1040 de 2023, que al tenor reza: “(...) Todos los gestores catastrales deberán contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral, en el cual se recolectará información del mercado inmobiliario del área geográfica bajo su responsabilidad. Esta información se obtendrá de diversas fuentes, como ofertas, transacciones y costos de construcción, entre otras. Además, el Observatorio deberá estar debidamente articulado con el Observatorio Nacional del Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE- o aquél que haga sus veces. (...)”.

Comentado [OC27]: Ingeniero Daniel Cely concluir si cumple o no

16. De los Actos Administrativos

- Relación de los actos administrativos de procesos catastrales con efectos registrales remitidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con ocasión del proceso de actualización catastral.
- Relación de los actos administrativos de apertura, aprobación y cierre de zonas del proceso de actualización para el municipio de Yopal.
- Relación de los actos administrativos del proceso de actualización y de cierre del proceso, así como también de los actos administrativos de suspensión del servicio público catastral que se hayan expedido desde su habilitación como Gestor Catastral.

Actos administrativos:

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

1. Resolución No. YPL - 001 del 19 de abril de 2024, a través de la cual el Jefe De Procesos Catastrales de la EICE CATASIG SAS, ordena el inicio del proceso de actualización para el área urbana del municipio de Yopal.
2. Resolución No. 022 del 11 de julio del 2024, mediante la cual la Gerente de EICE CATASIG SAS, adopta el Código Homologado de identificación predial (CH) en el municipio de Yopal - Casanare, conforme lo previsto en la Resolución 1100 del 10 de agosto del 2021, modificada por la Resolución 1620 de 2021, expedida por el IGAC.
3. Resolución No. 041 del 02 de diciembre del 2020 la Gerente de EICE CATASIG SAS, ordena el cierre temporal de aplicativo de gestión catastral y el módulo de tramites de la oficina virtual en el municipio de Yopal Casanare, desde el 03 de diciembre 2024 hasta 07 de enero de 2025, para: i) Efectuar la liquidación masiva de los avalúos catastrales para la vigencia 2024 ii) Realizar ajustes y parametrizaciones de la nueva vigencia para la atención de las solicitudes de los usuarios en el aplicativo de gestión catastral, iii) Incorporar dentro de las funcionalidades del aplicativo la nueva información para liquidar los avalúos catastrales para los procesos de actualización catastral y conservación catastral y iv) consolidar la base datos catastral alfanumérica y gráfica, de tal manera que esta refleje el nuevo avalúo determinado por el proceso de actualización catastral y la aplicación del reajuste a los avalúos de conservación. Todas estas actividades deberán ser adelantadas realizando las implementaciones, pruebas y validaciones pertinentes requeridas en la plataforma de gestión catastral.
4. Acta del 26/12/2024, aprobación de los valores comerciales en los predios de la cabecera urbana del municipio de Yopal - Casanare, objeto del proceso de actualización catastral. Vigencia 2025.
5. Resolución No. YPL - 002 del 30 de diciembre del 2024, mediante la cual la Gerente de EICE CATASIG SAS, aprueba los valores de los estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, el valor de las edificaciones y se ordena la liquidación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización catastral urbana del municipio de Yopal para la vigencia 2025.
6. Resolución No. YPL - 003 del 31 de diciembre del 2024, mediante la cual la Gerente de EICE CATASIG SAS, clausura las labores de actualización catastral del área urbana del municipio de Yopal Casanare, ordena la renovación de la inscripción de los predios objeto de actualización en el catastro y determina que los avalúos resultantes entran en vigencia a partir del 1° de enero del 2025.
7. Resolución No. 05 del 6 de febrero del 2025, en la cual la Gerente de EICE CATASIG SAS, ordena el cierre temporal de la aplicativa gestión catastral y el módulo de tramites de la oficina virtual en las jurisdicciones donde funge como gestor, entre ellas, en Yopal Casanare. desde el 7 de febrero de 2025 y hasta el 18 de febrero de 2025, en procura de realizar la debida migración de la información catastral en las plataformas de gestión que maneja la entidad,

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la gente de lo público	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

para la implementación del Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL puesto en vigencia por el IGAC y la SNR

- d) El gestor aporta el acto administrativo por el cual adopta el código homologado:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Adoptar el Código Homologado de Identificación Predial (CH). Adoptar el Código Homologado de Identificación Predial (CH) para el municipio de Yopal – Casanare en la base de datos catastral como se describe a continuación de acuerdo con el listado dispuesto en el anexo 1 de la Resolución 1100 del 10 de agosto de 2021, expedida por el IGAC:

Calle 24 No. 18 – 77 Sabanalarga - Atlántico
email: aencicacion@catasig.gov.co | catasig@catasig.gov.co
www.catasig.gov.co



DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TRES (3) PRIMERAS LETRAS (ABC) DEL CÓDIGO
05 Casanare	1 Yopal	"CEC"

ARTÍCULO SEGUNDO. Alcance del Código Homologado de Identificación Predial (CH). El Código Homologado de Identificación Predial (CH) se asumirá como Número Único Predial (NUPRE) solo para los predios interrelacionados en el municipio de Yopal – Casanare en las bases de datos catastrales y registrales.

PARÁGRAFO: Lo establecido en este artículo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 1170 de 2015 adicionado por el Decreto 148 de 2020, la implementación del Número Único Predial (NUPRE) no implicará supresión de la numeración catastral ni registral asociada a la cédula catastral ni a la matrícula inmobiliaria actual.

ARTÍCULO CUARTO. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Imagen 67. Adopción NUPRE
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

No obstante, lo anterior, no hay evidencia de la adopción del código homologado en las plataformas y aplicativos de gestión de la información catastral de el municipio de Sabanalarga – Atlántico quien presta el servicio público de la Gestión Catastral a través de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E para el Municipio de Yopal – Casanare, así las cosas, no se está cumpliendo con lo dispuesto en la normatividad.

El Grupo de Interoperabilidad Registro Catastro Multipropósito de la Delegada de Tierras inició comunicación con el Gestor Catastral del Municipio de Sabanalarga desde el año 2022, realizando en el mes de noviembre de 2022 la entrega del histórico de información de

 SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la gente de lo público	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

propietarios en formato XML y en adelante lo relacionado con las novedades mensuales en la herramienta dispuesta por la entidad. El día 22 de diciembre de 2022 se realizó una mesa de trabajo, en la que se abordó, entre otros, el tema de Códigos homologados y el día 23 de diciembre, la SNR, según los compromisos establecidos en dicha mesa, envió el protocolo de NUPRE, con el fin de que el Gestor organizara la información correspondiente.

En línea con lo anterior, el Gestor a través de CATASIG, en abril de 2023 hizo entrega a la SNR de los Códigos Homologados, información que no fue posible procesar por la SNR, al no cumplir con lo establecido en el protocolo de NUPRE, tal como fue explicado desde la parte técnica mediante correo electrónico el día 14 de abril de 2023, de igual forma se compartió nuevamente la información relacionada con el protocolo y la muestra de la base de datos.



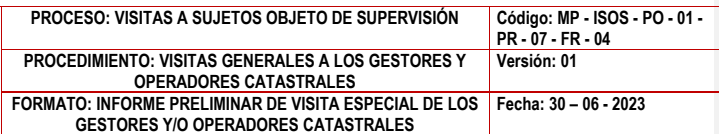


Imagen 68. Correo Electrónico Códigos Homologados
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Página 78 de 84

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



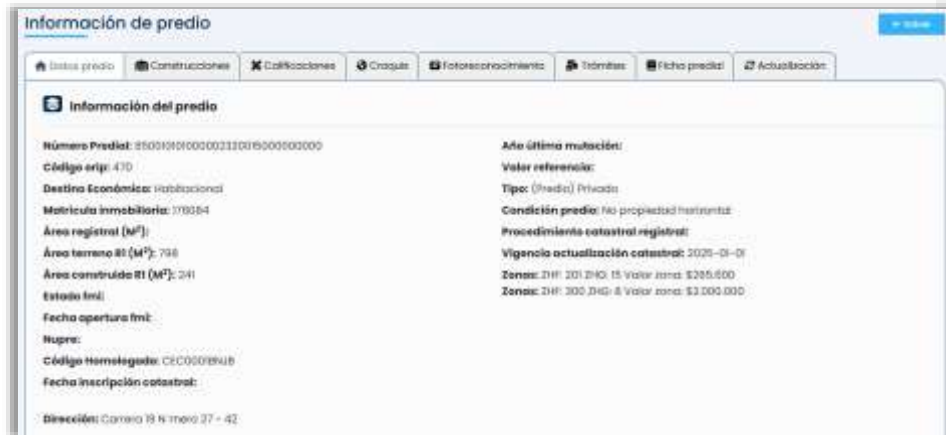
Imagen 69. Correo Electrónico Adopción NUPRE
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Con base en lo anterior se concluye que el gestor catastral pese a haber adoptado el código Homologado no ha remitido eficazmente a la SNR dichos códigos que se encuentren con la interrelación catastro registro, lo anterior va en contra de lo indicado en el Capítulo 9 “De la interrelación Catastro – Registro de la Resolución IGAC 1040 de 2023.

Según el Artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020, el NUPRE es un código único para identificar los inmuebles tanto en los sistemas de información catastral como registral. El NUPRE no implicará la supresión de la numeración catastral ni registral asociada a la cédula catastral, ni a la matrícula inmobiliaria actual, sino que se integra con ellos. El NUPRE facilita la interoperabilidad entre diferentes sistemas y la armonización de la información sobre propiedades.

Con base en lo anterior y después de haber revisado la información allegada por el gestor y acceder a sus bases de datos catastrales se puede evidenciar que NO se cuenta con dicho código en sus registros lo cual no permite realizar el análisis de la interrelación catastro – registro, más aún cuando el municipio ha realizado procesos de actualización catastral, en donde uno de los factores de éxito de la política pública de catastro multipropósito se convalida con dicha interrelación.

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la gente de la fe pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Información de predio

Inicio predio | Construcciones | Edificaciones | Cargas | Fotos y conocimiento | Trámites | Ficha predio | Actualización

Información del predio

Número Predio: 25031010020023200500000000	Año última mutación:
Código orig: 470	Valor referencial:
Destino Económico: Habitacional	Tipo: (Predio) Privada
Matrícula inmobiliaria: 170354	Condición predio: No propiedad horizontal
Área registral (M²):	Procedimiento catastral registral:
Área terreno RI (M²): 798	Vigencia actualización catastral: 2025-01-01
Área construida RI (M²): 241	Zonas: ZH: 201 ZHQ: 15 Valor zona: \$205.600
Estado final:	Zonas: ZH: 202 ZHQ: 8 Valor zona: \$3.000.000
Fecha apertura fmi:	
Nupre:	
Código Homologado: CEC0000000	
Fecha inscripción catastral:	
Dirección: Carrera 19 Número 27 - 42	

Imagen 70. Adopción NUPRE
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

17. Del Contrato de Servicios del Operador Catastral

(PROFESIONAL JURIDICO – CLAUDIA)

Comentado [LT28]: revisar contratos y hallazgo contraloría

18. De las áreas no parcelarias

Con el fin de validar la información correspondiente a las áreas no parcelarias que se entiende como la información complementaria a la catastral, que excede la relación catastro registro en el ámbito de la administración del territorio, de fuente oficial emanada por la entidad pública que tiene la potestad de legal de administrar el dato, El municipio de Sabanalarga – Atlántico representado por la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S - E.I.C.E en calidad de gestor catastral en la actualización Catastral Municipio de Yopal - Casanare, allega tres archivos en pdf nombrados: 20240102 Solicitud de informacion para analisis, OFICIOS SOLICITUD INSUMOS CATASIG ALCALDIA DE YOPAL y OFICIOS SOLICITUD INSUMOS CATASIG SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA.

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la gente de la fe pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Imagen 71. Archivos anexos de Áreas No parcelarias
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral



 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La gente de la fe pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023



Tupac, Agosto 10 de 2022

Ingente:
ALVARO RIVERA
Secretaría de Infraestructura
Ciudad

Asunto: Solicitud revision para la realización de la actualización catastral del municipio.

Conferido:

En mi calidad de representante legal de la Empresa Industrial y Comercial del Estado CATASIG S.A.S EICE, quien funge como operador del Gobierno interadministrativo No. 001 del 17 de 2011, celebrado con el Municipio de Tupac - Cauca, que tiene por objeto: "AUMENTAR EMPUJOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO DE TUPAC, Y LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO CATASIG S.A.S EICE, PARA LA ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN ETAPA II EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE REGISTRO CATASTRAL, CON MARQUEO MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE TUPAC CAUQUEN", me permito acudir a su despacho, con el fin de solicitar información que es indispensable para el correcto desarrollo de funciones de las entidades gestoras involucradas en el mencionado convenio interadministrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1561 de 2012.

La presente solicitud se realiza con fundamento en lo establecido en los numerales 4 y 5 del artículo 2.2.2.2.25 del Decreto 149 de 2020 y CATASIG S.A.S EICE como entidad receptora de la información manifiesta que: a) La información solicitada se requiere de manera exclusiva para el debido ejercicio de funciones de las entidades gestoras; b) Que se obliga no divulgar a terceros partes, la "información confidencial" que recibe y a darle a dicha información el mismo tratamiento que le da a la información confidencial de su propiedad; c) Que para el caso del manejo de información que incluye datos personales, se está actuando estrictamente a los disposiciones constitucionales y legales sobre la protección del derecho fundamental de habeas data, en particular lo dispuesto en el artículo 33 de la Constitución Política y la ley 1561 de 2012.



SOLICITUD:

En concordancia con lo expuesto, me permito solicitar se haga entrega de la información relacionada con la materia del asunto:

Contar con tal información, nos permite continuar con el desarrollo operativo del proceso de actualización de los predios del municipio, conforme a las normas y procedimientos técnicos establecidos en la Ley 14 de 1992, Decreto 1170 de 2020, Resoluciones ISAC 1349 de 2011, Decreto 149 de 2020 y demás disposiciones complementarias aplicables y vigentes.

Para la atención, agradeceré me indique opara para la entrega de la información dentro del plazo consagrado en el artículo 30 de la Ley 1437 de 2011, la cual podrá ser dirigida por vía electrónica a los correos: despachos@catasig.gov.co, y atencion@catasig.gov.co

Carta firmada

JUAN PESA CORONADO
 Gerente

Imagen 72. Oficios solicitud de Información
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, el equipo IVC para Catastro de la SNR no evidencia que el Gestor haya incluido las áreas no parcelarias dentro de su análisis. Estas áreas, aunque no corresponden a parcelas individuales, forman parte del territorio y tienen un impacto significativo en el uso y la ocupación del suelo, por lo cual su consideración es fundamental para una adecuada gestión catastral.

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

1. MATRIZ DE OBSERVACIONES

Nº	ASUNTO	HALLAZGO	TIPO DE HALLAZGO
3	De los Procesos y Procedimientos.	El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite indicar que de la verificación de la información allegada se evidencia la presentación en la carpeta "RESPUESTA 2 Formatos, manuales e instructivos" con la presentación de documentos del sistema de gestión de calidad: <u>se subsana</u> la obligación que le asiste al gestor de garantizar los recursos administrativos y organizacionales en términos de construcción e implementación de procesos, de acuerdo con lo señalado en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020 y en el literal b) del artículo 3.1.7 de la Resolución 1040 de 2023	SUBSANADO
4	De Los Contratos y Convenios		
5	De la prestación de la Gestión Catastral		
6	De los Insumos Utilizados en el Proceso de Actualización		
7	De la Entrega de las bases Catastrales al RIC		
8	De la implementación del 5modelo LADM COL		
9	Del control Calidad Componente Físico Jurídico y Económico	El equipo de la Delegada para el Registro, con funciones de Inspección, Vigilancia y Control de la Gestión Catastral, identifica un presunto incumplimiento por parte del Gestor catastral. Este incumplimiento se relaciona con la obligación de " Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico sin perjuicio de las competencias de la Agencia Nacional de Tierras (ANT)", tal como lo establece el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 148 de 2020. Esto es y en concordancia con el artículo 4.2.5 numeral 6 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.	Posible incidencia administrativa
10	Relación del número de PQRS y tutelas recibidas por el Gestor Catastral		
11	De los métodos de recolección de información implementados		

Comentado [YG29]: verificar, dado que hasta ahora va a salir el primer informe, recordemos que es visita especial al gestor que nada tiene que ver con la visita general que se le hizo a Sabanalarga en 2022.

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guerra de la ley pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 01
	FORMATO: INFORME PRELIMINAR DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 30 - 06 - 2023

	durante el proceso de Actualización Catastral		
12	De la conservación catastral		
13	Del Componente Económico		
14	De la Socialización del proceso de Actualización Catastral.		
15	Del Proceso de Difusión Catastral		
16	De los Actos Administrativos		
17	Del Contrato de Servicios del Operador Catastral		
18	De las áreas no parcelarias		
16	La interrelación del Catastro y el Registro		

2. DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

En los términos de la Circular 583 de 2021 le corresponde al Municipio de Sabanalarga – Atlántico, representado por la empresa industrial y comercial del estado CATASIG S.A.S. E.I.C.E, en calidad de Gestor Catastral del Municipio de Yopal, adoptar dentro del mes siguiente a la comunicación de este informe el plan de mejoramiento en el que se establezcan las actividades que permitan superar los hallazgos relacionados en la tabla anterior, para ello una vez formulado el plan de mejoramiento, deberá remitir copia del mismo a la Superintendencia Delegada para el Registro con asignación de Funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la gestión catastral, para la aprobación del mismo.

El informe se realizó por los siguientes profesionales:

Oscar Fernando Charry S.
Componente Técnico Catastral

Rafael Avendaño
Componente Técnico Catastral

Yeimy Paola Sánchez G
Componente Jurídico Catastral

Ángel Augusto Leyva
Componente Económico

Revisado por:
John Gaitán Líder IVC Componente Técnico
Mario Morales Martínez Líder IVC Componente Jurídico

Comentado [YG30]: tentativamente incluyo al ing. John como revisor de la parte técnica. Quedo atenta la directriz