ACUERDO No. 27

(29 DIC. 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL, PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DE CHIQUINQUIRÁ BOYACÁ"

El Concejo Municipal de Chiquinquirá, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las consagradas en el artículo 313 numeral 30° de la Constitución Política, el Decreto 1333 de 1986, los artículos 616 del Código de Comercio, la Ley 136 de 1994, la Ley 489 de 1998, La Ley 769 de 2002, la Ley 1551 de 2012, la Resolución 1591 de 2022 emitida por el IGAC y la Jurisprudencia de la corte constitucional y del consejo de estado en cuanto a la constitución de concesiones y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, establece que, "*Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares*"

Que el artículo 209 de la norma *ibídem*, consagra que; "*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley*".

Que en conformidad con el numeral 3° del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos en su numeral numero 3; "*Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo*".

REGULACIÓN Y NORMATIVIDAD DEL SECTOR

En Colombia, se ha conformado un subsistema normativo catastral, conformado por la Constitución Política de Colombia 1991. en su artículo 365 dispone que "*Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.*"

La noción de servicio público se encuentra en el artículo 430 del Código Sustantivo de Trabajo, que establece que se considera como servicio público toda actividad organizada que tienda a satisfacer necesidades de interés general en forma regular y continua, de acuerdo con un régimen jurídico especial, bien que se realice por el Estado directa o indirectamente o por personas privadas.

El CONPES 3859 del 13 de junio de 2016, señala que "*El catastro es un instrumento para la identificación y medición de los predios que integran un territorio, en adición usado en la gestión fiscal y la definición de los derechos de propiedad. Sin embargo, el enfoque multipropósito que puede adquirir el catastro lo convierte en un instrumento único para llevar a cabo eficazmente otras finalidades centrales del Estado como la planeación, el ordenamiento*

territorial y ambiental, la gestión de tierras, la programación y asignación de inversiones y, en general, la formulación y ejecución de políticas públicas de toda índole en los territorios."

En este orden, la introducción de una regulación en torno al catastro multipropósito se presenta como una oportunidad para resolver conflictos relacionados con la gestión de la tierra que han aquejado a la sociedad colombiana por décadas. Lo anterior, debido a que esta poderosa herramienta permite identificar, caracterizar y medir con exactitud los predios que componen el territorio; contribuye a garantizar la seguridad jurídica de la propiedad y establecer la vocación del suelo. Es en esa medida, una herramienta insustituible de planificación e información para promover el adecuado ordenamiento y aprovechamiento productivo del territorio, la restitución y formalización de los derechos de propiedad, y el manejo o reducción de la conflictividad por el uso del suelo, entre otros aspectos.

Mediante el artículo 79 de Ley 1955 de 2019, se estableció que la gestión catastral es un servicio público y tiene como propósito la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 80, 81 y 82 de la mencionada Ley. Se hace necesario entonces, reglamentar el marco de la gestión catastral con el fin de especificar las condiciones generales del servicio público de gestión catastral, definiendo los aspectos esenciales de la prestación del servicio, tales como: la actuación coordinada de las entidades administrativas para que el servicio sea prestado de manera eficiente, la manera como los gestores y operadores catastrales desarrollarán sus actividades en la prestación del servicio y las funciones que tendrán las entidades de regulación, inspección, vigilancia y control del servicio público.

Que el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, establece que, 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.

La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieran conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

El proceso de selección del concesionario se adelantará junto con el proceso de concesión de conformidad con el manual de contratación y demás normas nacionales y regionales que apliquen.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 313 de la Carta Política, corresponde a los Concejos Municipales a través de Acuerdos:

"1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.

(...)3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo. (...)"

El artículo 315 de la Constitución Política, dispone, que son atribuciones del alcalde:

"1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.

2. *Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes*
3. *Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.*
4. *Sancionar y promulgar los acuerdos que hubiere aprobado el Concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al ordenamiento jurídico. (...)"*

El presente Proyecto de Acuerdo hace efectivo los principios de la función administrativa y fiscal, previstos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y busca la sostenibilidad fiscal del Municipio en cuanto a los servicios publico catastral, promoviendo esquemas asociativos que privilegien la inversión privada, la reducción del gasto público y la eficiencia en la prestación de los servicios.

Respecto a la solución, para hacer efectivo el principio de la función administrativa en materia de servicios de catastro según los lineamientos técnicos, jurídicos, financieros y económicos mediante la creación de una concesión, el artículo 92 del decreto 1333 de 1986, establece:

"(...) Son atribuciones de los Concejos Municipales que ejercerán conforme a la ley, las siguientes:
7ª Autorizar al alcalde para celebrar contratos, negociar, empréstitos, enajenar bienes municipales y ejercer, pro témpore, precisas funciones de las que corresponden a los Concejos, y
8ª Ejercer las demás funciones que la ley le señale. (Artículo 197 de la Constitución Política).; (...).

Que, la justificación legal de la concesión, se fundamenta en lo aprobado en la Resolución 1591 del 19 de diciembre de 2022 "Por la cual se habilita como gestor

catastral al municipio de Chiquinquirá - Boyacá y se dictan otras disposiciones" específicamente en el ítem 2.3 de las condiciones económicas y financieras así:

(...) Que como resultado de la revisión de los requisitos de tipo económico y financiero para que el municipio de Chiquinquirá asuma la responsabilidad en su nuevo rol como gestor catastral, se pudo constatar que cumple con lo previsto en el numeral 3 del artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1170 de 2015 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1983 de 2019, que dispone que para el cumplimiento en este aspecto la entidad territorial deberá presentar una proyección de ingresos y gastos con los cuales vaya a asumir la prestación del servicio. Esta proyección debe estar contemplada en el marco fiscal y de gasto de mediano plazo o en documento semejante, según corresponda. Así mismo deberá precisar las fuentes de financiación de la prestación del servicio de gestión catastral.

Adicionalmente, tratándose de municipios, el interesado deberá cumplir con el resultado favorable de los siguientes indicadores:

1) *Rango alto o medio en el componente de gestión para el indicador de Medición de Desempeño Municipal (MDM), de acuerdo con el cálculo vigente reportado por el Departamento Nacional de Planeación -DNP.*
2) *Rango superior o igual a 60 puntos en el índice de Desempeño Fiscal - IDF, de acuerdo con el cálculo vigente reportado por el Departamento Nacional de Planeación - DNP.*

Que en aplicación de lo previsto en la normatividad citada, durante la evaluación de la información reportada por el municipio de Chiquinquirá respecto a los requisitos de tipo económico y financiero, se pudo constatar que cumple con lo previsto en el numeral 3 del artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1170 de 2015, por cuanto el municipio presenta la capacidad financiera apropiada para apalancar las inversiones iniciales y gastos asociados de la puesta en marcha para la prestación del servicio público catastral. Así mismo durante la revisión y evaluación de la información se pudo observar a partir de los flujos financieros proyectados, que la operación del servicio público catastral será

autosostenible, financiando los gastos de operación con el ingreso marginal del impuesto predial unificado una vez realizados los procesos catastrales en la jurisdicción del municipio, para lo cual se presentan en anexos y cuadros analíticos que hacen parte integral del documento técnico presentado por el municipio de Chiquinquirá y con base en el cual se realizará la habilitación como gestor catastral.

Que como mecanismo de contingencia para apalancar el primer año de operación y en el caso de no ser posible el apalancamiento inicial mediante el operador contratado, el ente territorial ha realizado estudios de prefactibilidad con dos entidades financieras para poder acceder a un empréstito y la capacidad técnica de endeudamiento y viabilidad financiera para suplir este hito.

Que, con la gestión catastral, el municipio de Chiquinquirá garantizara recursos suficientes por concepto de ingreso marginal del impuesto predial para los próximos 10 años, escenario que le permite asumir el gasto ocasionado por la prestación del servicio público de gestión catastral. De igual manera el ente territorial incluyó en el plan financiero del Marco Fiscal de Mediano Plazo 2022-2031, las respectivas proyecciones de ingresos y gastos del servicio público catastral, para lo cual presentan el análisis del impacto de la nueva estructura financiera de la entidad territorial, a partir de su rol como prestador del servicio de gestión catastral.

Que en el flujo financiero de ingresos y gastos que presento el municipio de Chiquinquirá para llevar a cabo la prestación del servicio público catastral, se contemplan los rubros más representativos del servicio público catastral y se acompañan de anexos analíticos y explicativos de los cálculos y estimaciones de los importes incluidos en las proyecciones, presentando como resultado un escenario positivo en el cual se puede observar capacidad financiera y autosostenibilidad en la prestación del servicio público catastral, una vez se asuma esta nueva responsabilidad POI parte del municipio de Chiquinquirá.

Que por lo anteriormente mencionado se concluye que el municipio de Chiquinquirá, cumple con los requisitos económicos y financieros para habilitarse como gestor catastral.

Que con fundamento en lo anterior se concluye que se encuentran cumplidas las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras estipuladas en el Decreto 1170 de 2015, por lo que es procedente habilitar como gestor catastral al municipio de Chiquinquirá - Boyacá en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 y del citado decreto, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción. (...)

Que, de lo anteriormente referenciado, de la resolución 1591 de 2022 se cita que el modelo de operación del servicio catastral es el siguiente:

(...) Que las Fuentes de Financiación presentadas por el municipio de Chiquinquirá, precisa que los recursos que apalancarán los gastos asociados a las inversiones iniciales y gastos asociados a la gestión catastral, se darán inicialmente desde la fuente de recursos de ingresos corrientes de libre destinación, a partir del ingreso marginal del impuesto predial para los años 2024 y siguientes. ***Asimismo, y como mecanismo de apalancamiento financiero para el primer año, lo haría a través de la financiación de un operador catastral mediante la figura contractual de concesionario.*** *(...)*

Que el municipio de Chiquinquirá se habilito como gestor catastral, bajo las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras contempladas en el decreto 1983 de 2019 articulo 2.2.2.5.5 y el decreto 1608 de 2022, se emitió resolución No 1367 del 28 de noviembre 2022 "*Por el cual se da inicio al trámite de habilitación como gestor catastral al municipio de Chiquinquirá - Boyacá*". El día veintiuno (21) de diciembre de 2022 el IGAC emite notificación de la expedición de la resolución 1591 "*Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Chiquinquirá- Boyacá y se dictan otras disposiciones.* ***La alternativa viabilizada por el IGAC para la prestación de servicios como gestor catastral con enfoque multipropósito es a través de un operador catastral que realice las inversiones***

necesarias a través de un modelo de concesión en materia de actualización, conservación y difusión".

Se puede entender entonces que el contrato de concesión permite integrar la inversión privada a la gestión estatal, ya que la persona estatal a cargo de la prestación de servicios denominada concedente, a través de este instrumento contractual encomienda dicha prestación a un particular - denominado concesionario-, quien actuará por su cuenta y riesgo y cumplir con lo expuesto, en el presente proyecto de acuerdo en su exposición de motivos donde se especifica su viabilidad, técnica, económica, jurídica y financiera y del cual se justifica que el concesionario realice la operación catastral con objeto "***POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL, PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL SERVICIO PUBLICO CATASTRAL DE CHIQUINQUIRÁ BOYACÁ***" a fin de asegurar la debida gestión y operación del catastro con la debida experticia técnica necesaria, reduciendo el impacto fiscal que tendría para el municipio el desarrollo y organización de los medios técnicos, humanos y tecnológicos con la especialización requerida para la operación del catastro multipropósito, cumpliendo a su vez con la resolución 1040 de 2023 y la resolución 746 de 2024 y las demás que apliquen desde la habilitación catastral que las sustituyan, reglamente o modifique.

Que, en mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: FACULTADES Y AUTORIZACIONES: Autorizar al Alcalde de Chiquinquirá para la constitución de concesión para la operación catastral del municipio de Chiquinquirá, en los términos y condiciones del presente acuerdo, mediante un operador legalmente constituido conforme al presente acuerdo dando aplicación a toda la normatividad dispuesta en la parte motiva, respetando lo

consagrado en la constitución política de Colombia, resolución 1040 de 2023 del IGAC, resolución 746 del 2024 del IGAC y demás normas aplicables.

Parágrafo Primero. La autorización que por medio del presente acuerdo se conceda al alcalde del municipio de Chiquinquirá Boyacá, tendrán una vigencia de seis (6) meses, a partir de la fecha de sanción y publicación del presente acuerdo, con el fin de que se constituya la concesión de la operación catastral del municipio de Chiquinquirá.

Parágrafo Segundo. El concesionario desarrollara la operación catastral teniendo como base el modelo de operación financiero propuesto, así como el de otras entidades que lo requieran, llevando a cabo la actualización catastral y por lo tanto estructurara un modelo que permita las inversiones y los desarrollos tecnológicos requeridos para el apoyo a la gestión y operación del catastro multipropósito.

ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO SOCIAL: El concesionario de la operación catastral tendrá una sede en el municipio de Chiquinquirá, Boyacá, para el cumplimiento de su objeto contractual.

ARTÍCULO TERCERO: La concesión que trata el presente proyecto de acuerdo, tendrá como actividades las de llevar a cabo la operación de servicios públicos catastrales mediante el desarrollo de las actividades que se requieran en los procesos de conservación, actualización, y en general el desarrollo de procedimiento principales o colaterales que se deriven del enfoque multipropósito que se describen en el estudio técnico, económico, financiero y las demás descritas dentro del modelo de informe de habilitación anexo sin que se asuman obligaciones específicas del gestor catastral, como lo establece en las obligaciones y prohibiciones en la resolución 1040 de 2023, 746 del 2024 y demás normas complementarias.

ARTÍCULO CUARTO: ADECUACION DEL PRESUPUESTO: Autorizar a la Secretaria de Hacienda para crear los rubros presupuestales pertinentes en el sector central del municipio para recibir, incorporar, adicionar y distribuir los ingresos a percibir por las autorizaciones aquí concebidas de acuerdo con la ley, en la ejecución del Contrato a suscribirse con el concesionario de la operación catastral del municipio de Chiquinquirá Boyacá.

ARTÍCULO QUINTO: DURACION Y VINCULACIÓN: La duración de la concesión será hasta de once (11) años, y estará vinculada a la Secretaría de planeación y desempeño institucional del municipio de Chiquinquirá o quien haga sus veces dentro de la estructura administrativa, las causales de disolución anticipada de la misma se preverán en el contrato de concesión.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

DEYSY LILIANA PEÑA PEÑA
Presidente Concejo Municipal

CLAUDIA MARCELA FERRO SUAREZ
Secretaria

LA PRESIDENTA Y SECRETARIA DELHONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CHIQUINQUIRÁ

CERTIFICAN:

Que el Acuerdo Municipal No. 27 de 2025 **""POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL, PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DE CHIQUINQUIRÁ BOYACÁ"**, se aprobó en primer debate realizado el 19 de diciembre de 2025 en primer debate y en segundo debate realizado el día 23 de diciembre de 2025, de conformidad con el artículo 73 de la Ley 136 de 1994 (junio 2) y el Reglamento Interno del Concejo Municipal, y demás normas concordantes.

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Chiquinquirá.

DEYSY LILIANA PEÑA PEÑA
Presidente Concejo Municipal

CLAUDIA MARCELA FERRO SUAREZ
Secretaria

ACUERDO No. 27
(29 DE DICIEMBRE DE 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL. PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL SERVICIO PUBLICO CATASTRAL CHIQUINQUIRÁ BOYACÁ "

En Chiquinquirá, el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinticinco (2025) SE DIÓ PUBLICIDAD POR BANDO AL SIGUIENTE Acuerdo Municipal.

La publicidad fue leída a las 4:00 p.m.; por la doctora **FLOR LUBIA LOPEZ IBAÑEZ**, en calidad de Secretaria de Turismo Patrimonio y Comunicación Pública de la Alcaldía de Chiquinquirá y supervisada por el abogado, Carlos Ernesto Fajardo Castiblanco Personero Municipal de Chiquinquirá Boyacá; actuó como testigo el señora **RUBIELA GALEANO SALINAS**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.23.497.395 de Chiquinquirá, secretaria general de la Alcaldía de Chiquinquirá, dando así cumplimiento a lo dispuesto por el Honorable Concejo Municipal.

Para constancia, veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

CARLOS ERNESTO FAJARDO CASTIBLANCO
Personero Municipal

FLOR LUBIA LOPEZ IBAÑEZ
Secretaria de Turismo Patrimonio y Comunicación Pública

Retención documental							
Elaborado por:		Revisado por:		Aprobado por:			
Nombre	Firma	Nombre	Firma	Nombre		Firma	
Juliana Benitez		Sandra Liliana Murcia		Jefferson Caro			
Nombre del documento	ACTA DE BANDO					Versión	1.0
Dependencia	Despacho Alcaldía	TRD			Consecutivo		
Proceso:			Procedimiento:				
Dimensión:			Política:				

Recibido el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinticinco (2025) pasa al Despacho del Señor alcalde Municipal para su conocimiento.

ANGELY JULIANA BENITEZ CASTILLO
Profesional Universitario De Despacho

ALCALDÍA DE CHIQUINQUIRÁ

Recibido el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinticinco (2025) pasa al Despacho del Señor alcalde Municipal para su conocimiento.

SANCIONADO

Para su revisión jurídica, envíese copia al Señor Gobernador del Departamento de Boyacá.

JEFFERSON LEONARDO CARO CASAS
Alcalde Municipal de Chiquinquirá

Retención documental					
Elaborado por:		Revisado por:		Aprobado por:	
Nombre	Firma	Nombre	Firma	Nombre	Firma
Juliana Benitez		Juliana Benitez		Juliana Benitez	
Nombre del documento	SANCION ACUERDO				Version 1.0
Dependencia	Despacho Alcalde	TRD		Consecutivo	
Proceso:			Procedimiento:		
Dimensión:			Politica:		