
 Superintendencia de Notariado y Registro 	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025



Superintendencia de Notariado y Registro




INFORME DE VISITA ESPECIAL GESTOR CATASTRAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI –IGAC EN SU CALIDAD DE GESTOR CATASTRAL POR EXEPCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHIA


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

DICIEMBRE DE 2025

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – conmutador 57+(601) 514 0313
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

1. Introducción	3
1.1. De la condición del Gestor.....	4
2. Alcance del procedimiento.....	5
3. De los hallazgos	5
PRIMER PUNTO:.....	5
SEGUNDO PUNTO:.....	6
TERCER PUNTO:	7
CUARTO PUNTO.....	11
PUNTO CINCO – PQRS / ACCIONES DE TUTELAS	12
PUNTO SEIS.....	16
PUNTO SIETE	21
PUNTO OCHO	22
NOVENO PUNTO	25
DÉCIMO PUNTO.....	25
UNDÉCIMO PUNTO	30
DUODÉCIMO PUNTO.....	40
DECIMO TERCER PUNTO	41
DECIMO CUARTO PUNTO.....	44
DECIMO SEXTO	46
DECIMO OCTAVO PUNTO:.....	47
DECIMO NOVENO PUNTO:	49
4. Matriz de hallazgos	52

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

1. 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 recibieron **numerosas quejas, peticiones (PQRSD) e incluso acciones de tutela** por parte de la ciudadanía de Chía. Estas quejas cuestionaban, entre otros aspectos, los incrementos desproporcionados en los avalúos catastrales, posibles errores en la metodología aplicada, y la falta de socialización y participación ciudadana en el proceso de actualización y donde informan a esta delegada las presuntas irregularidades en la actualización catastral realizada en el Municipio de Chía, las cuales hacen parte del expediente de Averiguación Preliminar número:105-2025.

Por este motivo, este Despacho expidió el Auto No. AUT-2025-002056-5 del 30 de julio de 2025, *"POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA AVERIGUACIÓN PRELIMINAR EN CONTRA DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC EN SU CALIDAD DE GESTOR CATASTRAL POR EXCEPCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA"*. Dicha actuación fue comunicada al Gestor Catastral el 30 de julio de 2025 mediante el oficio correspondiente. Además, se ordenó en su artículo cuarto la práctica de una visita especial en Control al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – Dirección Territorial Cundinamarca, quien presta el servicio público de la Gestión Catastral al municipio de Chía.

Al interior del expediente preliminar No. 105-2025, se fijó la fecha para la realización de dicha visita especial. El objeto de esta visita correspondió a verificar si las actuaciones del gestor se ajustaban a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico en materia catastral, en relación con el proceso de actualización catastral iniciado mediante Resolución No. 25-000-0058-2024 de 14 de junio de 2024, cuyos nuevos avalúos han generado un impacto socioeconómico significativo en la comunidad.

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

Con el fin de dejar claridad de la modalidad de visita que se realizó, se indica que la misma corresponde a una visita especial en control, en este sentido se expedirá un único informe el cual se trasladará al vigilado quien podrá objetar y presentar sus argumentos a las observaciones que serán analizados al interior de la actuación administrativa.


En este informe, se consignará la relación, análisis y verificación de las evidencias recopiladas durante la visita especial adelantada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en calidad de Gestor Catastral por excepción del Municipio de Chía.

1.1. De la condición del Gestor

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC–, en su condición de máxima autoridad catastral nacional y gestor catastral por excepción, y teniendo en cuenta que el Municipio de Chía, Cundinamarca, no se estaba habilitado como gestor catastral al momento de iniciarse el proceso de actualización de su jurisdicción, el mencionado suscribió con el Municipio de Chía – Cundinamarca el **CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 6353687** con fecha 21 de mayo de 2024, cuyo objeto fue ***“aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía”***, Por un valor de NUEVE MIL QUINIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/Cte. (\$9.502.586.960).

Posteriormente, el **IGAC**, a través de su Dirección Territorial Cundinamarca, expidió la **Resolución No. 25-000-0058-2024 del 14 de junio de 2024**, “Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana y rural del municipio de Chía del Departamento de Cundinamarca”, acto administrativo que fue publicado en el Diario Oficial No. 52.792 del 19 de junio de 2024. En desarrollo del proceso de actualización, y con base en las funciones conferidas por el artículo 30 del Decreto 846 de 2021, la misma Dirección Territorial Cundinamarca del IGAC expidió la **Resolución No. 25-000-0116-2024 del 15 de noviembre de 2024**, ***“Por medio de la cual se suspenden términos para la ejecución de trámites catastrales para el municipio de Chía Departamento de Cundinamarca”***. En su parte motiva, la resolución señala que la suspensión se adoptó “con la finalidad de garantizar entre otros aspectos, la seguridad jurídica, la calidad del dato y uso de la información de la actualización catastral”, (subrayado fuera de texto), ordenando la suspensión de términos en todos los trámites, actuaciones y procedimientos de conservación catastral para dicho municipio desde el 17 de noviembre de 2024 hasta el 15 de enero de 2025.

Que el convenio interadministrativo número 6353687, contaba con un plazo inicial de ejecución que iba hasta el 31 de diciembre de 2024, no obstante, este fue ampliado mediante **“Prórroga No. 1”** suscrita el 31 de diciembre de 2024, extendiendo el plazo de ejecución por seis (6) meses, contados desde el primero de enero del 2025, hasta el 30 de junio de 2025 y posteriormente se realizó una segunda **“Prórroga No. 2”**, donde se extendió el plazo de ejecución por seis (6) meses más, hasta el 31 de diciembre del 2025.

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

2. Alcance del procedimiento

La Superintendencia delegada para el Registro con funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la prestación del servicio público de gestión catastral, en virtud de lo dispuesto en la Circular 583 de 2021 –emitida en concordancia con el Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020– fijó las condiciones mínimas para la práctica de visitas especiales a los gestores y operadores catastrales.

De acuerdo con dicha circular, el objeto de las visitas especiales es compilar, revisar y analizar los elementos probatorios pertinentes, con el fin de verificar el cumplimiento del régimen jurídico catastral por parte de los sujetos vigilados. Estas visitas, cuando se realizan en el marco del control dentro de un procedimiento administrativo sancionatorio, se denominan visitas especiales en control.

Con ocasión de la visita especial en control, el equipo designado por la Delegatura para el Registro con funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral elaborará un informe único. En este documento se consignarán las circunstancias que, de manera presunta, configuren un desconocimiento de las normas que regulan la prestación del servicio público de gestión catastral.

El presente informe contiene las observaciones derivadas de las actuaciones verificadas por el equipo durante la diligencia. Una vez elaborado, se dará traslado de este al vigilado por un término de diez (10) días hábiles, a fin de que ejerza su derecho de defensa y contradicción, presentando los argumentos y pruebas que estime pertinentes. Dichos argumentos serán analizados de manera conjunta con el contenido del informe en el momento procesal oportuno dentro del expediente que se promueva por los hechos investigados.


3. De los hallazgos

El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, se permite presentar las observaciones realizadas a la información aportada por el vigilado en el orden que le fue solicitada en el Auto de Visita AUT-2025-003474-5, como se muestra a continuación:

PRIMER PUNTO:

“1. Remitir los datos de la persona que atenderá la visita y el acta de delegación de esta.”

Fue designada (en sitio) como responsable de la visita por parte del vigilado a la señora Carmen Cecilia Cogollo Altamiranda, (Directora de Gestión Catastral (E), como quedó en acta de reunión suscrita por todas las partes.

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

1. Datos Generales	
Gestor Catastral: Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC	Municipio: Chía - Cundinamarca
Nombre de la Entidad: Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC	Nombre Representante Legal: Ing. Gustavo Marulanda
Responsable de la visita:	Dra. Carmen Cecilia Cogollo Altamiranda
Cargo:	Directora de Gestión Catastral (E)
Dirección electrónica: contactenos@igac.gov.co / direccion@igac.gov.co y gustavo.marulanda@igac.gov.co	Fecha de visita: 6 y 7 de noviembre de 2025.
Fecha y Hora de Inicio: 06-11-2025 8:30 am	Fecha y Hora de finalización: 07-11-2025 2:00 pm
2. Motivo de la visita:	
Verificación "in situ" y el recaudo de la información técnica, jurídica, administrativa y operativa relacionada con el proceso de actualización catastral conforme a en el marco de la averiguación preliminar al interior del Expediente No. 105-2025, iniciada mediante Auto AUT-2025-002056-5 del 30 de julio de 2025.	

Imagen 01: Vista acta visita, responsable atención visita por parte del Gestor
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

SEGUNDO PUNTO:


“2. Relación y copias de los procesos de contratación de operadores catastrales (etapa precontractual, contractual, post-contractual y memorias técnicas) en el caso que aplique, y allegar el link de publicación de estos en la plataforma de contratación pública (SECOP II).”

Al respecto de este punto se evidencia que el vigilado responde: *“Al presente proceso no aplica”*, El vigilado, manifiesta en visita no haber contratado con operadores catastrales para la ejecución de la actualización en Chía, realizándola directamente con sus propios recursos.

CONCLUSION (HALLAZGO):

La Instrucción Administrativa No. 17 de 2020 establece una obligación de reporte de carácter general y preventivo para todos los Gestores Catastrales, independientemente de si contratan o no operadores. Su objetivo es que la Superintendencia tenga conocimiento oficial y oportuno de todos los vínculos contractuales mediante los cuales un Gestor asume la prestación del servicio público catastral en un municipio.

Con base en la información disponible y la respuesta provista, se identifica **que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su calidad de Gestor Catastral por excepción del municipio de Chía, incumplió la obligación legal de reportar a esta superintendencia el convenio interadministrativo mediante el cual asumió la prestación del servicio público catastral en dicho municipio.**

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

Este incumplimiento se configura porque, i). La Instrucción administrativa No 17 de 2020 ordena a los Gestores Catastrales reportar su contratación dentro de los 15 días hábiles siguientes a su perfeccionamiento, y ii) Por la ausencia del reporte puntual en los archivos en los sistemas de correspondencia de esta delegada, lo cual, confirma el incumplimiento.

Esta conducta se subsume en lo dispuesto por el **numeral 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019**, que tipifica como infracción, por parte de los gestores catastrales, **"incumplir con las instrucciones y órdenes impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro"**. El incumplimiento de la Instrucción Administrativa No. 17 de 2020 constituye una infracción a dicho régimen.

TERCER PUNTO:

"3. Aportar copia del convenio o convenios interadministrativos (y las prórrogas que hubiera lugar), suscritos entre el IGAC y el municipio de Chía, y particularmente el suscrito para adelantar un proceso de conservación dinámico con enfoque multipropósito que permitió incorporar y actualizar la información catastral de los bienes inmuebles del municipio, "(...) principalmente, de aquellos que han tenido cambios físicos, jurídicos y económicos y que se encontraban sin inspección ocular al 30 de diciembre de 2022 y desde el 27 de mayo de 2023 al 26 de julio de 2023".


Adicionalmente aportar:

- a) Acto administrativo respectivo de Apertura del proceso de actualización o el que haga sus veces para el convenio.
- b) Acto administrativo respectivo de aprobación de valores o el que haga sus veces para el convenio.
- c) Acto administrativo de Clausura del proceso o el que haga sus veces para el convenio.
- d) Informe(s) de supervisión o de interventoría según corresponda.
- e) Acta de recibo a conformidad y/o acta de liquidación del convenio por parte del Municipio de Chía.
- f) Los actos administrativos de apertura del proceso de actualización, aprobación de valores y clausura del proceso, así como sus respectivas constancias de publicación en diario oficial, y en caso de que se haya hecho en página web, deberá aportar el certificado de metadatos expedido por la oficina de sistemas de la entidad, donde coste la fecha de publicación y/o puesta en línea del acto administrativo.
- g) Acto administrativo en el cual se adopta el cobro de valores por los precios de productos y trámites catastrales (si aplica)."

DOCUMENTOS APORTADOS POR EL GESTOR (IGAC):

Revisando la información aportada por el requerido y se evidencia la siguiente documentación:

1. Hoja de cálculo: Contiene un enlace al Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II) para el convenio identificado como CO1.PCCNTR.6353687, No

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

obstante, el enlace no redirecciona.


2. Minuta de Convenio (Minuta convenio IGAC - Chía (1).pdf): Documento de Convenio Interadministrativo No. 6353687 (Municipio) y No. 5502 (Gestor Catastral) de 2024, suscrito entre el Municipio de Chía y el IGAC.
3. Minuta de Prórroga No. 1 (MINUTA_PRORROGA_CO1.PCCNTR.6353687_IGAC (1).pdf).
4. Minuta de Prórroga No. 2 (MINUTA PRORROGA CO1.PCCNTR.6353687 IGAC-2.pdf).
5. Acta de Inicio (ACTA DE INICIO.pdf).
6. Carpeta 01. INICIO-APROBA-CIERRE. Carpeta donde se encuentran 3 resoluciones: 25-000-0058-2024, 25-000-0134-2024 y 25-000-0137-2024
7. Carpeta 02. INFORMES DE SUPERVISIÓN: Se encuentra 8 pdf con informes de supervisión de mayo del 2024 hasta diciembre del 2024
8. Carpeta CONSERVACION: Se encuentra 7 pdf

01. INICIO_APROBA_CIERRE	Carpeta de archivos
02. INFORMES SUPERVISIÓN	Carpeta de archivos
CONSERVACIÓN	Carpeta de archivos
ACTA DE INICIO	Documento Adobe Acrobat
link secop	Hoja de cálculo de Micros...
Minuta convenio IGAC - Chía (1)	Documento Adobe Acrobat
MINUTA PRORROGA CO1.PCCNTR.6353687 IGAC-2	Documento Adobe Acrobat
MINUTA_PRORROGA_CO1.PCCNTR.6353687_IGAC (1)	Documento Adobe Acrobat
Resol_precios_340_2024_precios_unitarios_diario_oficial	Documento Adobe Acrobat


Imagen 02: Visualización del contenido de la Carpeta "PTO_03"
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

En relación con los documentos solicitados por este despacho, y los aportados por el vigilado, se realiza a continuación un cuadro resumen a fin de determinar el cumplimiento porcentaje de cumplimiento de los documentos solicitados, los cuales serán póstumamente analizados:


Elemento del Requerimiento	Observaciones
----------------------------	---------------

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

Copia del Convenio Interadministrativo principal.	<p>Se aportó la "Minuta de Convenio IGAC - Chía" correspondiente al Convenio No. 6353687 y 5502 de 2024. El documento está completo (14 páginas), y su Cláusula 1 (Objeto) coincide sustancialmente con lo solicitado: "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE CHÍA". Sin embargo, no aporta correctamente el hipervínculo para revisión del convenio publicado en SECOP II.</p>
Copia de las prórrogas al convenio.	<p>Se aportaron las dos prórrogas suscritas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prórroga No. 1: Extiende el plazo hasta el 30 de junio de 2025. • Prórroga No. 2: Extiende el plazo hasta el 31 de diciembre de 2025. <p>Ambos documentos contienen las justificaciones técnicas y administrativas para la extensión.</p>
Documentación complementaria de ejecución.	<p>Se aportó el Acta de Inicio, que establece la fecha de inicio de ejecución (05 de junio de 2024) y cumple con el requisito de perfeccionamiento. No se aportaron actas de liquidación o entrega final, lo cual es coherente con que el convenio se encuentra vigente hasta diciembre de 2025 tras las prórrogas.</p>
a) Acto administrativo respectivo de Apertura del proceso de actualización o el que haga sus veces para el convenio.	<p>Se aportó la resolución número 25-000-0058-2024 del 14 de junio de 2024 "<i>por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana y rural del municipio de Chía del Departamento de Cundinamarca</i>", la cual cumple el requisito.</p>
b) Acto administrativo respectivo de aprobación de valores o el que haga sus veces para el convenio.	<p>Se entregó la Resolución 25-000-0134-2024 (27 dic. 2024). Por el cual se aprueba las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y los valores unitarios de terreno y construcción para Chía, estableciendo la adopción al 70% del valor comercial.</p>
c) Acto administrativo de Clausura del proceso o el que haga sus veces para el convenio.	<p>Se entregó la Resolución 25-000-0137-2024 (27 dic. 2024). Este acto declara el cierre del proceso, ordena la renovación de inscripción catastral y establece la vigencia fiscal de los avalúos a partir del 1 de enero de 2025.</p>

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

<p>d) Informe(s) de supervisión o de interventoría según corresponda.</p>	<p>Se allegaron ocho informes de supervisión del año 2024, no se evidencian informes de supervisión del año 2025, respecto de los cuales se realizó análisis integral concluyendo que: El proyecto culminó en diciembre de 2024, las actividades de levantamiento predial en las Unidades de Intervención (UIT) 31 a 42 de la zona rural, completando así la cobertura total programada. Esto confirma (de conformidad con las actas) el avance registrado desde mayo de 2024.</p> <p>Se aprobaron y publicaron las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas mediante la Resolución IGAC 25-000-0134-2024, con valores unitarios al 100% del valor comercial.</p> <p>Se expidió el 31 de diciembre del 2024, la Resolución IGAC 25-000-0137-2024, que ordena la renovación de la inscripción catastral y establece la vigencia fiscal de los avalúos a partir del 1 de enero de 2025, cumpliendo con los plazos legales.</p> <p>Al respecto es importante mencionar que en cuanto a este punto se reciben múltiples quejas relacionadas con la presunta entrega tardía al municipio del listado de predios y avalúos y la firmeza del acto en si mismo, el cual, SOLO estiraría en firme hasta tanto fuese entregada la información en su totalidad, información que no es aportada por el vigilado, lo que hace presumir que aunado a las prórrogas dadas principalmente en razón a la necesidad de rectificación de información, que las listas de los avalúos fueron tardíamente entregadas conforme se menciona en múltiples denuncias que conforman el expediente.</p> <p>HALLAZGO</p> <p>El IGAC, en su calidad de gestor catastral por excepción, incurrió presuntamente en una entrega extemporánea del listado de predios y avalúos resultantes de la actualización catastral al Municipio de Chía, incumpliendo con el principio de oportunidad en la gestión de información catastral, lo cual puede constituir una infracción al régimen de prestación del servicio público de gestión catastral, en particular a lo previsto en los literales 1, 11 y 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019.</p>
<p>e) Acta de recibo a conformidad y/o acta de liquidación del convenio por parte del Municipio de Chía.</p>	<p>El convenio está en ejecución hasta diciembre de 2025 (prórroga 2). Por lo cual es consecuente que aún no exista un acta de liquidación final.</p>

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

<p>f) Los actos administrativos de apertura del proceso de actualización, aprobación de valores y clausura del proceso, así como sus respectivas constancias de publicación en diario oficial, y en caso de que se haya hecho en página web, deberá aportar el certificado de metadatos expedido por la oficina de sistemas de la entidad, donde conste la fecha de publicación y/o puesta en línea del acto administrativo.</p>	<p>1. Para Apertura (Res. 0058-2024): adjuntó copia del Diario Oficial No. 52.792 del 19 de junio de 2024.</p> <p>2. Para Aprobación de Valores (Res. 0134-2024): Pero no se aportó constancia de su publicación.</p> <p>3. Para Clausura (Res. 0137-2024): Pero no se aportó constancia de su publicación. Y aportan copia de la publicación en diario oficial.</p> <p>CONCLUSION – HALLAZGO: En el marco de la actualización catastral del municipio de Chía, si bien se expidieron las resoluciones 0134-2024 (aprobación de valores) y 0137-2024 (clausura), no se aportó evidencia documental de su publicación en el Diario Oficial, requisito indispensable para su oponibilidad y eficacia jurídica, conforme al Art. 4.2.9 de la Resolución 1040 de 2023 y al Art. 65 de la Ley 1437 de 2011. Por lo cual se ajusta a las disposiciones del artículo 81 de la ley 1955 del 2022, en su: Literal 13: Incumplir disposiciones normativas del IGAC (la Res. 1040/2023 exige publicación). Literal 2: Incumplir procedimientos o protocolos del IGAC para consolidación/suministro de información. Literal 11: Incumplir estándares de entrega oportuna de información a ciudadanos (la publicación es el medio de notificación general).</p>
<p>g) Acto administrativo en el cual se adopta el cobro de valores por los precios de productos y trámites catastrales (si aplica).</p>	<p>Se entregó la Resolución 340 de 2024. Al ser el IGAC el gestor catastral, este es su acto administrativo general que fija las tarifas por los productos y trámites catastrales que ofrece, siendo por tanto aplicable para el cobro en el municipio de Chía.</p>


Tabla 01: Comparativo de documentos solicitados / entregados "PTO_03"
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

CUARTO PUNTO

“4. Aportar copia de la Resolución Número 25-000-0116-2024 del 15 de noviembre de 2024 – IGAC por medio de la cual se suspenden los términos de los trámites catastrales en el municipio de Chía – Cundinamarca del 17 de noviembre de 2024 hasta el 15 de enero de 2025”.

Revisando la información aportada por el requerido y se evidencia la siguiente que aporta la siguiente:

1. RESOLUCIÓN NÚMERO 25-000-0116-2024

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

Nombre	Tipo	Tamaño comprimido	Protegido ...	Tamaño	Relación	Fecha de modificación
1. resol_25-000-016-2024_suspen_term_chia_diario_oficial	Documento Adobe Acrobat	1.039 KB	No	1.039 KB	0%	6/11/2025 3:59 p. m.

Imagen 03: Visualización del contenido de la Carpeta "PTO_03"
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Al respecto aporta copia de la Resolución Número 25-000-0116-2024 del 15 de noviembre de 2024 – IGAC, que suspende los términos de trámites catastrales en el municipio de Chía entre noviembre de 2024 y enero de 2025

CONCLUSION


La suspensión es una medida administrativa legal que siempre y cuando este justificada y sea temporal, no viola la Ley 1955 de 2019, ni el marco normativo del IGAC, por lo cual no se evidencia ningún hallazgo.

PUNTO CINCO – PQRS / ACCIONES DETUTELAS

5. Remitir reporte en archivo Excel (editable) una relación de las PQRS, TUTELAS y RECURSOS recibidas por los usuarios del servicio desde el inicio de la prestación del servicio público catastral en el Municipio de Chía - Cundinamarca hasta la fecha de comunicación del presente Auto, el cual debe tener como mínimo los siguientes campos, fecha de radicado, numero de radicado asignado por el Gestor, nombre del ciudadano, tipo de solicitud, fecha de respuesta y radicado de respuesta.

Revisando la información aportada por el requerido y se evidencia la siguiente información:

1. EXCEL TUTELAS CHIA: Se evidencia **61 tutelas** registradas (enero-octubre 2025), con **98.4% respondidas** (solo 1 caso sin radicado de respuesta). No se evidencia de registro de tutelas en el año 2024.
2. REPORTE PQRS – ORGANIZADO (27-10-2025): Se evidencia un archivo que proporciona un expediente el cual solo se le puede desarrollar un análisis cualitativo de las solicitudes recibidas entre mayo y octubre de 2025, identificando los principales solicitantes y tendencias.
Sin embargo, al no adjuntar el archivo Excel original con los datos básicos, es imposible verificar si cumple con los campos mínimos requeridos. Por lo tanto, no se puede confirmar el cumplimiento del requerimiento en cuanto a la estructura de datos específica.
3. Reporte_2025_Com_externas_DTCUND 21-11-2025 (BASE 2025 CHÍA): De acuerdo con lo anterior, se realizó un requerimiento donde se solicitó que aportaran la información faltante de la base de datos de las PQRS, cumple integralmente con la estructura de campos mínimos solicitada, presentando columnas específicas para fecha de radicación, número de radicado, nombre del solicitante, tipo y subtipo de trámite, fecha y radicado de respuesta.

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

Sin embargo, su alcance temporal se limita a registros del año 2025.

Nombre	Tipo	Tamaño comprimido	Protegido ...	Tamaño	Relación	Fecha de modificaci
EXCEL TUTELAS CHIA	Hoja de cálculo de Micros...	15 KB	No	15 KB	0%	6/11/2025 4:00 p. m.
REPORTE PQRS - ORGANIZADO (27-10-2025)	Hoja de cálculo de Micros...	486 KB	No	486 KB	0%	6/11/2025 4:00 p. m.

Imagen 04: Imagen punto 4
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

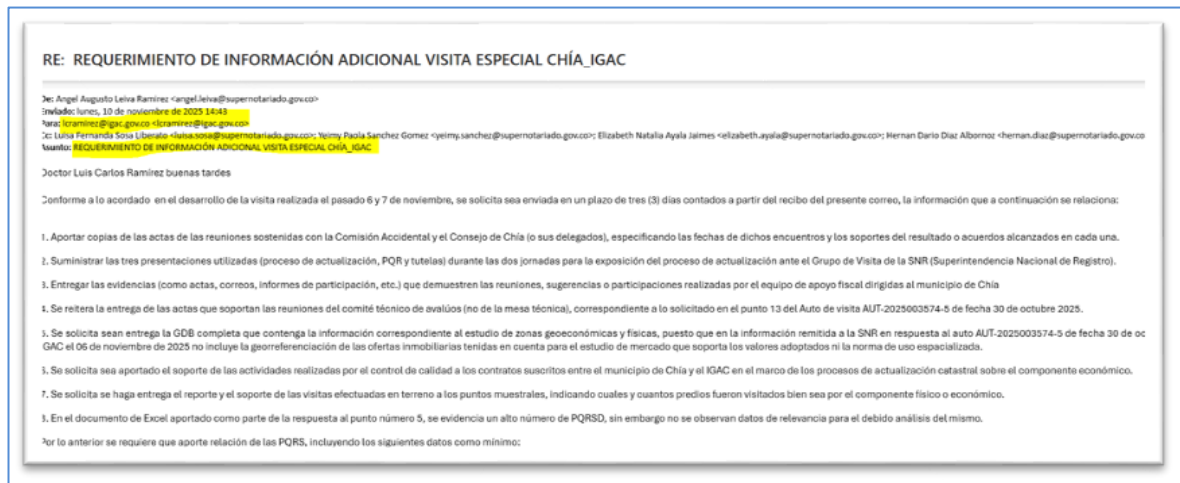


Imagen 05: Vista correo con requerimientos adicionales
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Respecto a la información aportada, y por el alto volumen de las PQRS que reporta el gestor, se le informa al vigilado que durante el segundo día de la visita se revisarán con lupa algunas PQRS que le fueron trasladadas por competencia al gestor, a fin de determinar con ese muestreo el estado de estas.

Para este caso, le fue trasladado al vigilado la siguiente muestra de PQRS tomadas al azar, de una lista de más de ciento ochenta que constan reportadas dentro del expediente como trasladadas:


ENTRADA	Fecha	SALIDA	Fecha	CONCEPTO/SINOPSIS	PETICIONARIO
SNR2025ER-096701-2	23 de mayo de 2025	SNR2025EE-108272-1	12 de junio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	BLANCA LILIA MONTAÑO RODRIGUEZ
SNR2025ER-095070-2	21 de mayo de 2025	SNR2025EE-105563-1	10 de junio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	LUIS ANDRES SARMIENTO PINILLA



SNR2025ER-094480-2	21/05/2025	SNR2025EE-102691-1	6 de junio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	ADRIANA CECILIA MONTOYA SALDARRIAGA
SNR2025ER-098680-2	21/05/2025	SNR2025EE-101542-1	6 de junio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	FERNANDA MILENA CASTAÑEDA VANEGAS
SNR2025ER-098676-2	26/05/2025	SNR2025EE-101555-1	6 de junio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	RAUL ARTURO SASTOQUE GORDO
SNR2025ER-094632-2	21 de mayo de 2025	SNR2025EE-102690-1	6 de junio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	VALERIA HERNANDEZ VASQUEZ
SNR2025ER-100827-2	28 de mayo de 2025	SNR2025EE-096181-1	30 de mayo de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	DANIELA MUÑETON PARDO
SNR2025ER-100339-2	28 de mayo de 2025	SNR2025EE-147865-1	15 de julio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	DAIANNA SIERRA CAMACHO
SNR2025ER-100246-2	28 de mayo de 2025	SNR2025EE-147850-1	15 de julio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	JENNI MILENA PEREZ HERNANDEZ



SNR2025ER-100235-2	28 de mayo de 2025	SNR2025EE-147631-1	15 de julio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	CATALINA FRANCESCA CRUZ JAIME
SNR2025ER-098792-2	26 de mayo de 2025	SNR2025EE-108515-1	12 de junio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	MARIA CAROLINA VANEGAS LOPEZ
SNR2025ER-098687-2	26 de mayo de 2025	SNR2025EE-108929-1	12 de junio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	CLAUDIA LILIANA ACERO SILVA
SNR2025ER-098471-2	26 de mayo de 2025	SNR2025EE-108523-1	12 de junio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	LENI SARAY SANCHEZ TOBAR
SNR2025ER-098468-2	26 de mayo de 2025	SNR2025EE-108942-1	12 de junio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	SERGIO ANDRES CRUZ ALONSO
SNR2025ER-098225-2	26 de mayo de 2025	SNR2025EE-107164-1	11 de junio de 2025	SOLICITA CORRECCIONES EN LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	PEDRO FIDEL MARTINEZ PINZON
SNR2025ER-098219-2	26 de mayo de 2025	SNR2025EE-107179-1	11 de junio de 2025	SOLICITA CORRECCIONES EN LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	PEDRO FIDEL MARTINEZ PINZON
SNR2025ER-098207-2	26 de mayo de 2025	SNR2025EE-107173-1	11 de junio de 2025	SOLICITUD DE VERIFICACIÓN Y AJUSTE CATASTRAL	MIRYAM ELIZABETH CLAVIJO CORTES
SNR2025ER-102300-2	29 de mayo de 2025	SNR2025EE-097954-1	3 de junio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y	ESTHER LIGIA TABA JIMENEZ

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN		Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES		Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES		Fecha: 24 - 10 - 2025

				LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	
SNR2025ER-103132-2	30 de mayo de 2025	SNR2025EE-107366-1	11 de junio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	GERMAN ANDRES NIETO
SNR2025ER-102834-2	29 de mayo de 2025	SNR2025EE-107376-1	11 de junio de 2025	SOLICITUD DE VISITA Y CORRECCIONES SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	JONATHAN LEAL RODRIGUEZ

Tabla 02: Relación PQR remitidas al Gestor por parte de la SNR
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral


De acuerdo con lo observado durante la visita, se identificó que las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (PQRS) no podían ser rastreadas ni ubicadas por la entidad vigilada. Esto se debe a que, al momento de registrar en el sistema informático de dicha entidad los traslados efectuados por esta delegación, los números de radicado de salida (con formato “SNR2025ER...”) sufren una reasignación interna. Como consecuencia, resulta imposible realizar el seguimiento directo de los casos.

Con el propósito de facilitar el muestreo correspondiente, se suscribió un compromiso formal mediante acta, en el cual la entidad se obliga a habilitar un espacio exclusivo para el análisis de las PQRS.

Atendiendo a lo anterior, este asunto queda sujeto a la conformación de un comité de trabajo, cuya ejecución se ha programado para el mes de enero de 2026. La decisión responde a circunstancias administrativas y de cronograma que impiden llevar a cabo dicha actividad en el breve periodo restante del año 2025.

PUNTO SEIS

06.Remitir el estado del trámite, número de resolución cuando se requiera para culminar el trámite.” remitir reporte en archivo Excel (editable) del consolidado desde que suscribió el respectivo convenio para realizar la gestión catastral en el municipio de Chía echa de comunicación del presente Auto de los trámites catastrales (mutaciones, rectificaciones, inscripciones, cancelaciones, auto estimación y revisión de avalúos) recibidos por el gestor en el desarrollo del servicio público catastral; indicando número de radicado, referencia

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

catastral, fecha de radicación y fecha de respuesta (si es el caso), tipo de mutación y/o rectificación,

Conforme a la información entregada por el gestor catastral se realiza una descripción y análisis de la información referente al reporte de los tramites catastrales adelantados por el gestor catastral (mutaciones, rectificaciones, inscripciones, cancelaciones, auto estimación y revisión de avalúos) recibidos por el gestor en el desarrollo del servicio público catastral, con el fin de verificar el cumplimiento de la normativa catastral y la calidad en la prestación del servicio público.

1. Análisis de Capacidad Operativa - ESTADÍSTICAS


Etiquetas de fila	OFICINA	TERRENO	Total general
Asignación.Asignar trámites	627	120	747
Asignación.Determinar procedencia del trámite	63	106	169
Asignación.Revisar trámite asignado	348	5	353
Asignación.Solicitar documento requerido faltante	3	3	6
Depuración.Ajustar información espacial por digitalización		3	3
Depuración.Estudiar ajuste espacial requerido		1	1
Depuración. Revisar tareas a realizar		1	1
Digitalización. Controlar la calidad del escaneo	264	85	349
Ejecución. Alistar información		55	55
Ejecución.Cargar al SNC		9	9
Ejecución.Modificar información alfanumérica	119	44	163
Ejecución.Modificar información geográfica	1	6	7
Radicación.Revisar solicitudes	12		12
Validación.Comunicar notificación de resolución	1	4	5
Validación.Modificar información alfanumérica	16	1	17
Validación.Radicar recurso		1	1
Validación.Revisar proyección	280	63	343
Validación.Revisar proyección de resolución	24	3	27
Validación.Revisar proyección del abogado	74		74
Validación.Revisar proyección del director	2		2
Total general	1834	510	2344

Tabla 03: Estadística de trámites realizados por el Gestor
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

De un total de 2344 tramites, donde 1834 son de Oficina y 510 que se desarrollan en terreno.

Este resumen permite identificar dónde se concentra el esfuerzo humano y técnico.

Categoría de Tarea	Oficina (Casos)	Terreno (Casos)	Total	% del Total
Asignación y Reparto	1,041	234	1,275	54.3%
Control de Calidad (Digitalización)	264	85	349	14.8%
Validación y Proyección Jurídica	396	72	468	19.9%

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

Ejecución Técnica (Cambios)	120	114	234	10.0%
Otros	13	7	20	1.0%
TOTAL	1,834	512	2,346	100%

Tabla 04: Estadística porcentual de trámites realizados por el Gestor
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

El 54.3% de la operación se encuentra concentrada en la etapa de "*Asignación*". Esto indica un cuello de botella administrativo previo a la ejecución técnica. La relación 3.5 a 1 entre Oficina y Terreno sugiere que la mayoría de los trámites en Chía son documentales o de mutaciones de primera clase que no requieren visita de campo y que podrían ser resueltas de manera más rápida y oportuna.

2. Análisis del tiempo de respuesta a los Trámite Catastrales – CANCELADOS-


Se identificaron 306 trámites cancelados en total, distribuidos principalmente en cuatro grandes categorías de gestión catastral:

- **Mutación Primera:** Es la categoría predominante con 148 trámites (48.4% del total), gestionada mayoritariamente como trámites de oficina.
- **Mutación Segunda** (Englobes y Desenglobes): Registra 82 trámites (26.8%), clasificados principalmente como trámites de terreno debido a su complejidad física.
- **Rectificación:** Cuenta con 45 trámites (14.7%), abarcando tanto aspectos de oficina (alfanuméricos) como de terreno (geográficos).
- **Mutación Tercera:** Registra 31 trámites (10.1%), enfocados en cambios de oficina.

Revisados los tiempos de cumplimiento en referencia a los tipos de tramite conforme La resolución 1040 de 2024 modificada por la resolución 746 de 2025 se observa que:

Tipo de Mutación / Trámite	Término Máximo (Resolución 1040-2023 mod. Res. 746 de 2024)	Tiempo Promedio Chía (Excel)	Tiempo Máximo Detectado
Mutación de Primera Clase (Cambio de propietario)	15 - 30 días	45.2 días	312 días
Mutación de Segunda Clase (Englobe / Desenglobe)	30 - 45 días	115.8 días	660 días
Mutación de Tercera Clase (Cambios de edificación)	30 días	92.0 días	244 días
Rectificación de Áreas/Linderos	30 días	82.4 días	420 días
Cancelación de Predios	15 días	35.1 días	180 días

Tabla 05: Relación de tiempos de cumplimiento por trámite según norma y reportados por el Gestor

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Se identifica un Incumplimiento en el término de respuesta a las Mutaciones de primera clase que corresponde a cambios de propietarios y que superan el mes de gestión, identificándose un riesgo operativo en tanto que la complejidad técnica no justifica retrasos de casi 2 años en trámites de englobes o desenglobes. El retraso en resolver los tramites genera un retraso en la incorporación de nuevas áreas construidas y con ello deja el municipio de recaudar por Impuesto predial Unificado.

El contraste revela que, si bien la Resolución 1040 de 2023 modificada por la resolución 746 de 2024 señala un máximo 45 días para lo más complejo, en el municipio de Chía el promedio general de las mutaciones de segunda clase triplica el tiempo legal existiendo trámites con 660 días, lo que sugiere que no hay un sistema de alertas tempranas que detecte procesos demorados en la fase de asignación.

Por ejemplo, se identifican los siguientes radicados que han expedido los términos normativos y a la fecha de la visita conforme a la información suministrada por el gestor se encuentran sin respuesta:


Número de Radicación	Tipo de Mutación	Clasificación	Días Hábiles	Estado Actual	Tarea Pendiente
2517500005282022	Mutación Segunda	Terreno	660	Pendiente	Revisión Jurídica
2517500000192024	Mutación Segunda	Terreno	320	Pendiente	Ejecución Geográfica
2517500001762024	Mutación Tercera	Terreno	244	Pendiente	Asignación
2517500007772025	Mutación Primera	Oficina	185	Pendiente	Revisión Proyección
2517500008622025	Rectificación	Oficina	140	Pendiente	Revisión Abogado

Tabla 06: Tiempo transcurrido trámites sin finalizar por el Gestor

Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Se resumen a continuación por tipo de trámite en contraste con los términos de respuesta.

Categoría Mutación	de	Total Trámites	Promedio Días	% Trámites Fuera de Término
--------------------	----	----------------	---------------	-----------------------------

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

Segunda Clase	382	115.8	88%
Tercera Clase	156	92.0	72%
Rectificación	210	82.4	65%
Primera Clase	1,425	45.2	45%

Tabla 07: Estadística tiempo de trámites realizados por el Gestor fuera de término
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Al contrastar estos datos con el Acuerdo 234 de 2025, se observa un riesgo financiero alto para el municipio de Chía:

Se concluye que con un 88% de los trámites fuera de término y picos de 660 días, el municipio está operando con una base catastral desactualizada en cuanto a la configuración física del territorio y el rezago en Rectificaciones (82.4 días promedio) es la principal fuente de tutelas y recursos administrativos, ya que el ciudadano se ve obligado a pagar un predial sobre áreas o linderos que la administración no ha corregido lo que presenta una inseguridad jurídica en la información predial.


HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INSIDENCIA DISCIPLINARIA

El gestor catastral está obligado a la prestación del servicio público de gestión catastral con eficiencia y eficacia, sin embargo, **se observa que no se da cumplimiento a lo señalado en la resolución 1040 de 2023 modificada por la resolución 746 de 2024, en cuanto a dar cumplimiento a los términos de respuesta a los trámites catastrales conforme a lo señalado en “CAPÍTULO 5 DE LAS MUTACIONES CATASTRALES ARTÍCULO 4.5.2. CLASIFICACIÓN DE LAS MUTACIONES CATASTRALES. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasifican en el siguiente orden:**

“(…)

ARTÍCULO 4.5.2. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MUTACIONES CATASTRALES.
La decisión sobre las mutaciones y rectificaciones, su trámite, plazos y condiciones, se ejecutará dentro de los siguientes plazos, contados a partir de la recepción de la solicitud de forma completa:

- 1. Las mutaciones de primera clase en un término de cinco (5) días.*
- 2. Las demás mutaciones, cuyo trámite sea exclusivamente de oficina, en un término de quince (15) días.*
- 3. Las mutaciones y rectificaciones cuyo trámite requiera actividades de campo, en un término de treinta (30) días.*

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

En caso de que un predio requiera más de un trámite o mutación los plazos establecidos en el presente artículo se sumarán a partir de la recepción completa de la solicitud.

Los plazos planteados en el presente artículo podrán suspenderse en virtud de situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la realización del trámite correspondiente.

PARÁGRAFO 1o. Modificado por el art. 12, Resolución 746 de 2024. <El nuevo texto es el siguiente> Estos plazos se consagran sin perjuicio de lo establecido para la atención de los derechos de petición, procedimientos especiales de rectificación de cabida y linderos con fines registrales, revisión de avalúo y de aquellos trámites que tengan determinado un plazo específico.

En caso de que la solicitud de mutación esté incompleta, se requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el plazo máximo de un (1) mes de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue. Se entenderá que el peticionario desiste de la solicitud si la petición no se completa dentro del plazo concedido, salvo que solicite prórroga hasta por un término igual antes de su vencimiento. Así mismo, las mutaciones catastrales o rectificaciones que requieran de actividades de campo o visita predial y no puedan llevarse a cabo por conducta atribuible al usuario, se entenderán desistidas por el peticionario en los términos del artículo 17 ya mencionado.


PARÁGRAFO 2o. En caso de que la mutación implique la recopilación de información de terceros, los plazos establecidos en el presente artículo se suspenderán hasta que sea aportada.

PARÁGRAFO 3o. Los gestores catastrales tienen la obligación de realizar de oficio las mutaciones catastrales en caso de que detecten cambios, errores e inconsistencias en la información física, jurídica y económica de los predios, mediante los procesos de la gestión catastral, garantizando el debido proceso y la transparencia en su desarrollo.

PARÁGRAFO 4o. Los gestores catastrales certificarán la información física, jurídica, cartográfica y económica que repose en su base de datos, a solicitud del propietario, poseedor u ocupante únicamente respecto de la información que figure registrada a su nombre. Adicionalmente, publicarán datos abiertos en cumplimiento de los mecanismos establecidos por el MINTIC con sujeción al derecho de hábeas data. (...)”

Con lo cual se estaría infringiendo el Numeral 11 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2001 que señala: “(...) 11. Incumplir los estándares en la entrega adecuada y oportuna de información a los ciudadanos y en la atención de los trámites relacionados con la gestión catastral.”

PUNTO SIETE

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

07. Relación de todos los actos administrativos de los procesos catastrales con efectos registrales expedidos con ocasión del proceso de actualización catastral vigencia 2025 y el resultante del convenio para adelantar un proceso de conservación dinámico con enfoque multipropósito para incorporar y actualizar la información catastral de los bienes inmuebles del municipio que se encontraban sin inspección ocular al 30 de diciembre de 2022 y desde el 27 de mayo de 2023 al 26 de julio de 2023.

CONCLUSION: Conforme a la respuesta contenida en el radicado No. 2500DGC-2022-0007589- donde indica que *“Al presente proceso no Aplica”*. Adicionalmente, durante el desarrollo de la visita el gestor indica que para el proceso de conservación dinámico con enfoque multipropósito que se adelantó para incorporar y actualizar la información catastral de los bienes inmuebles que se encontraban sin inspección ocular al 30 de diciembre de 2022 y desde el 27 de mayo de 2023 al 26 de julio de 2023, no generaba actos administrativos catastrales con efectos registrales, dado que las modificación en sí mismos, o mutaciones se hacían en el marco de la conservación.

PUNTO OCHO

08. Aportar el (los) Acuerdo(s) del Concejo Municipal de Chía mediante el cual se aprueba la nueva base gravable del impuesto predial, así como el estatuto tributario vigente bajo el cual se realizó la actualización catastral.”

El gestor catastral aporta los siguientes actos administrativos:


ACTO ADMINISTRATIVO	ACUERDO 107
FECHA	29-12-2016
ESTATUTO DE RENTAS	

Tabla 08: Resumen actos suministrados por el Gestor catastral
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

El Consejo Municipal a través del acuerdo que aprueba el estatuto tributario decide la participación o rango tarifario sobre el cual se liquida el impuesto predial. El Predial en Chía no tiene una tarifa única; esta se aplica **por mil (\$/1000\$)** y varía según el estrato, el uso del suelo y el avalúo:

Sector / Uso	Rango Tarifario Común	Notas Técnicas
Residencial (Urbano)	\$4 \ 12 por mil	Graduado según estrato socioeconómico (1 al 6).
Comercial e Industrial	\$10 \ 16 por mil	Depende de la actividad y ubicación.
Predios Rurales	\$4 \ 14 por mil	Diferencia entre uso agropecuario y habitacional rural.
Lotes Urbanizables no Construidos	Tarifas más altas	Penaliza la improductividad del suelo (engorde).

Tabla 09: Resumen tarifas aprobadas para el cobro impuesto predial municipio de Chía
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

En cuanto al recaudo tiene un periodo Grable anual (del 1 de enero al 31 de diciembre) igual que su causación, la cual se da el 1 de enero de cada año.

El estatuto contempla incentivos para promover el pago oportuno y ciertos objetivos sociales como son:

Pronto Pago: Descuentos que suelen oscilar entre el 10% y el 15% (fijados anualmente por decreto del alcalde) para quienes paguen en los primeros meses del año.

Exenciones: * Predios de propiedad de la Iglesia Católica y otras confesiones (áreas de culto).

- Inmuebles de la Defensa Civil y Cruz Roja.
- Predios afectados por desastres naturales (previa certificación).
- Predios de propiedad del Municipio de Chía.


Conclusión:

En relación con el proceso de Inspección vigilancia y control a la prestación del servicio público de la gestión catastral el estatuto tributario municipal en ejercicio de la independencia territorial representa la carta de navegación para la materialización del proceso de actualización catastral y su efecto tributario, en este sentido se han identificado los siguientes impactos a tener en cuenta:

1. **Mutaciones de 1ra Clase (Cambio de dueño):** Aseguran que el recibo llegue al sujeto pasivo correcto.
2. **Mutaciones de 2da Clase (Englobes/Desenglobes):** Si un trámite de estos se no se realiza o se actualiza en la base de información, el impuesto se sigue cobrando sobre el predio matriz, lo que genera inconsistencias en el recaudo.
3. **Rectificaciones:** Si el área del predio está mal en el catastro, la base grable del impuesto es errónea, lo que puede derivar en procesos de devolución o cobros coactivos injustos.

ACTO ADMINISTRATIVO	ACUERDO 234
FECHA	06-05-2025
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 107 DE 2016- ESTATUTO DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE CHIA, SE MODIFICA EL PARÁGRAFO TRANSITORIO DEL AERTICULO PRIMERO DEL ACUERDO 226 DE 2024 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.	

Tabla 10: Resumen Acuerdo 234 del 06-05-2025 Municipio de Chía
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

Este Acuerdo representa una actualización estructural de la normativa tributaria en Chía, ajustando las reglas de juego para el Impuesto Predial Unificado (IPU) bajo una realidad post-actualización catastral. En referencia los aspectos más relevantes del acuerdo, enfocados en el Impuesto Predial se tiene que:

- **Sujeto Activo:** El Municipio de Chía.
- **Sujeto Pasivo:** Propietarios, poseedores o usufructuarios de predios dentro de la jurisdicción. Se enfatiza la responsabilidad solidaria en caso de multipropiedad.
- **Hecho Generador:** Se mantiene la posesión o propiedad de bienes inmuebles, pero se aclara que el impuesto se causa el **1 de enero** de cada año.

En cuanto a la base gravable:

- **La Base:** Sigue siendo el **avalúo catastral** fijado por el Gestor Catastral.
- **Autoavalúo:** El acuerdo mantiene la posibilidad de que el contribuyente presente un autoavalúo, siempre que este no sea inferior al avalúo catastral vigente ni al costo fiscal del inmueble.
- **Actualización:** Se establece que los nuevos avalúos resultantes de procesos de conservación o actualización catastral se incorporan inmediatamente a la base fiscal para el periodo siguiente.

En cuanto Sistema de Tarifas


El acuerdo actualiza la tabla de tarifas (expresadas en milésimas o "por mil"), segmentándolas con mayor detalle para asegurar la progresividad:

- Residencial Urbano: Tarifas diferenciadas por estrato socioeconómico (1 al 6), buscando proteger a los estratos bajos y aumentando la carga en los altos.
- Predios Rurales: Se distingue entre predios destinados a la producción agropecuaria (tarifas preferenciales) y predios rurales habitacionales o de recreo (tarifas más altas).
- Uso Comercial e Industrial: Se aplican tarifas superiores, vinculadas a la capacidad económica derivada de la explotación del suelo.
- Predios Urbanizables no Construidos (Lotes de engorde): Se mantienen tarifas punitivas (más elevadas) para incentivar el desarrollo urbano y evitar la especulación con la tierra.

En cuanto al límite con el Contribuyente

Un aspecto fundamental de este acuerdo (en línea con la Ley 1995 de 2019 y posteriores) es la definición de límites para que el impuesto no suba de forma desproporcionada de un año a otro, incluso si el avalúo catastral se disparó.

Se establecen topes máximos de incremento (por ejemplo, el IPC + un porcentaje específico) para predios cuya actualización catastral haya generado saltos muy altos en el avalúo, siempre que no hayan tenido mutaciones físicas (construcciones nuevas).

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

En cuanto a los Incentivos y Beneficios

- **Pronto Pago:** El acuerdo faculta a la administración para otorgar descuentos (típicamente entre el 10% y el 15%) a quienes cancelen la totalidad del impuesto antes de las fechas límite establecidas en el calendario tributario.
- **Exenciones:** Se ratifican exenciones para predios del municipio, iglesias (áreas de culto), y entidades de socorro (Bomberos, Cruz Roja, Defensa Civil-

NOVENO PUNTO

9. Asignar credenciales de acceso (usuario -contraseña) con rol de consulta general al equipo interdisciplinario a los diferentes sistemas o plataformas de gestión catastral; sistema de correspondencia, Geoportal, Observatorio Inmobiliario Catastral, y demás que se hubiesen implementado por parte del Gestor, los cuales deben permanecer habilitadas hasta la entrega del informe preliminar de la visita por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro”.

EL Gestor Catastral en el marco de la visita envió el comunicado de respuesta al Auto de Vista AUT-2025-003474-5, en el que asigna las credenciales de acceso:

Usuario: zulma.acevedo@igac.gov.co

Contraseña: Ofertas**2024

Dirección web: <https://capturadordeofertas.com/>

DÉCIMO PUNTO

10. Remitir el base catastral de las vigencias 2023, 2024 y 2025 que contenga la información física, jurídica y económica, en formato: XTF, GDB y EXCEL.

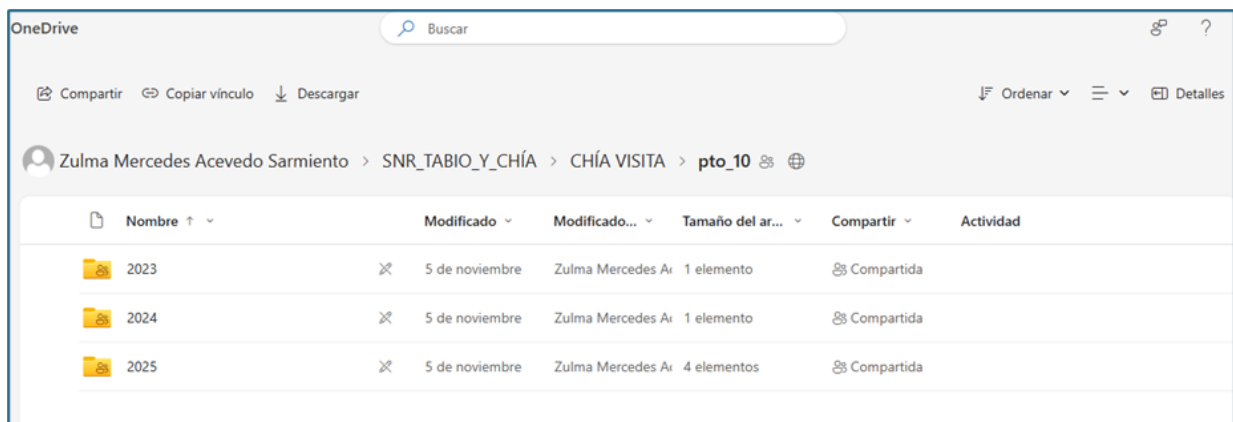



Imagen 06: Carpetas desde archivo “Acceso información”
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

Respecto a este requerimiento, fueron entregadas tres GDB con la información solicitada para cada una de las vigencias solicitadas. Cada año corresponde a una carpeta que contiene la GBD y los registros R1 y R2 en formatos .XLSX y .TXT. El gestor, dada su condición excepcional, manifiesta que no requiere generar archivos en formatos XTF.

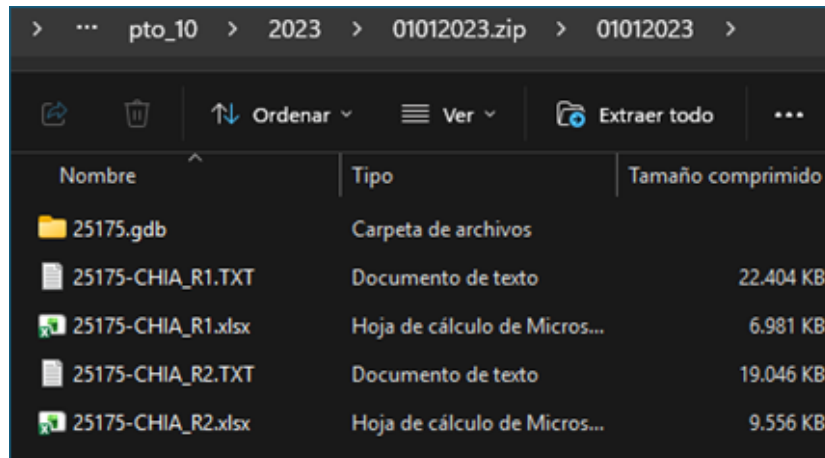


Imagen 07: Contenido archivo por vigencia
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Cada una de las GBD denominadas 25175.gdb contiene 4 Feature Dataset correspondientes a las capas Rural, Urbano, Zona Homogénea Rural y Zona Homogénea Urbano.

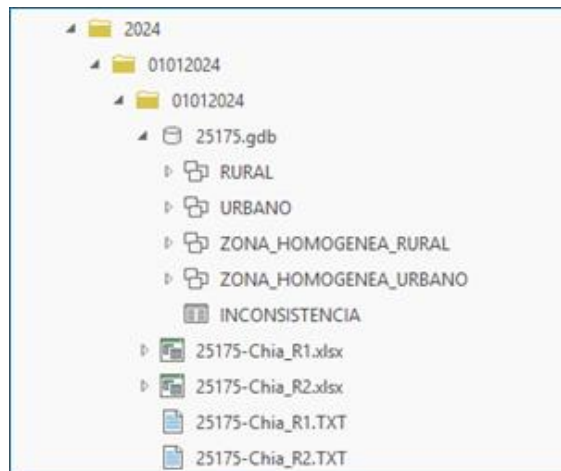



Imagen 08: Contenido GDB por vigencia
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Es importante resaltar que si bien las GDB fueron aportadas como se solicitó, no obstante, estas no se encuentran completas, puesto que se identificaron numerosos “Feature Dataset” sin información específicamente en el componente económico, Zona Homogénea Rural y Zona Homogénea Urbano.

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

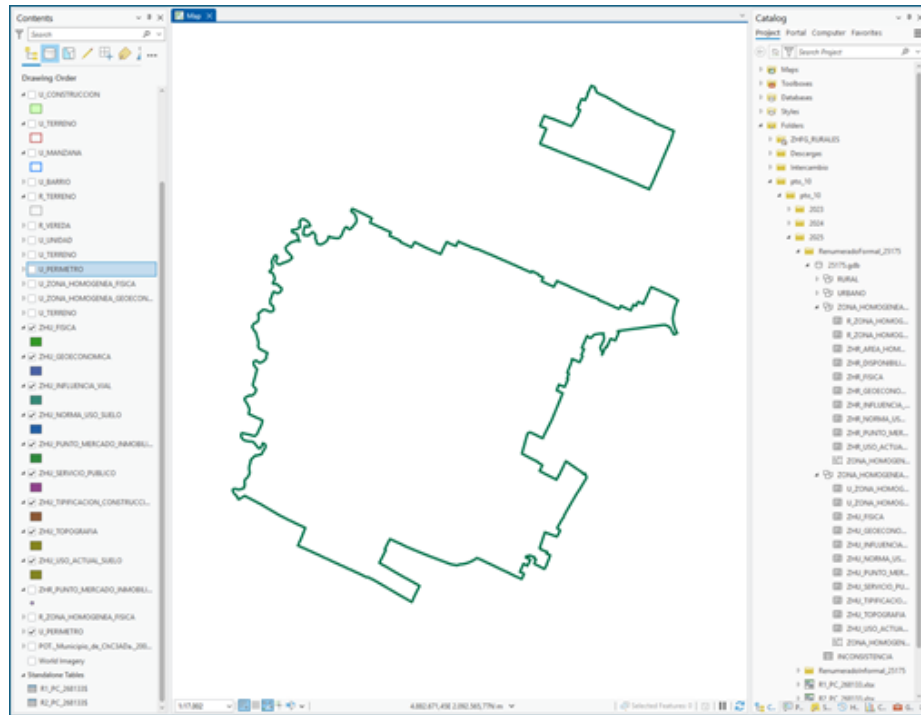

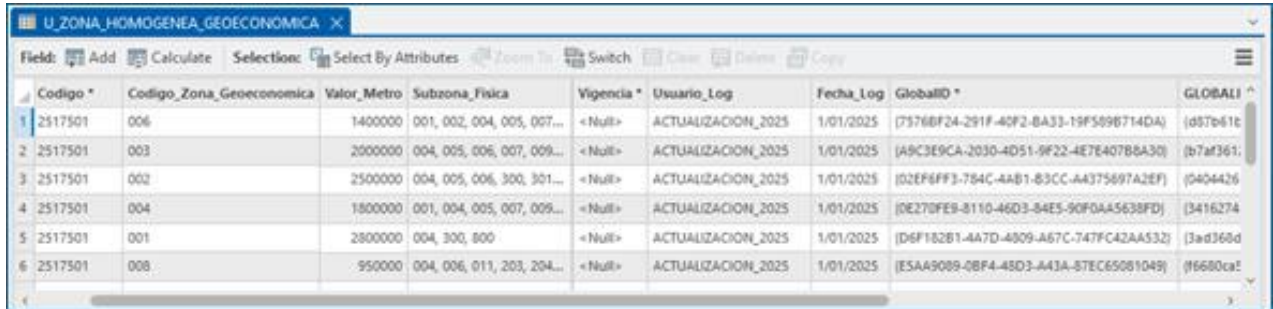


Imagen 09: Vista Capas GDB sin información
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Considerando lo anterior, se debe prestar atención al hecho que el gestor indica en su Plan Operativo que, para la actualización catastral usó el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral “LADM_COL Versión 1.0” y que dicho modelo incluye una serie de insumos que deben estar incluidos en la GDB como variables para obtener los zonas físicas y geoeconómicas, capas que no se cargaron y que si bien en cuanto respecta a los datos alfanuméricos si se diligenciaron en las capas R_ZONA_HOMOGENEA_FISICA, R_ZONA_HOMOGENEA_GEOECONOMICA, U_ZONA_HOMOGENEA_FISICA y U_ZONA_HOMOGENEA_GEOECONOMICA.

R_ZONA_HOMOGENEA_FISICA											
Field: Add Calculate Selection Select By Attributes Zoom In Switch Clear Tables Copy											
	Codigo *	Codigo_Zona_Fisica	Area_Homogenea_Tie...	Disponibilidad_Agua	Influencia_Vial	Uso_Actual_Suelo	Norma_Uso_Suelo	Vigencia *	Usuario_Log	Fecha_Log	Glo
1	2517500	052	FH67b	Escasas	Buenas 1 - Pavimentada, dos o más vías	Edificios	ZAP- Zona Agropecuaria	1/01/2025	ACTUALIZACION_2025	1/01/2025	1043
2	2517500	040	FH67ab	Suficientes	Buenas 1 - Pavimentada, dos o más vías	Edificios	ZAP- Zona Agropecuaria	1/01/2025	ACTUALIZACION_2025	1/01/2025	150C
3	2517500	025	FH73bE	Suficientes	Vías buenas	Edificios	CBL- Corredor Biológico	1/01/2025	ACTUALIZACION_2025	1/01/2025	176C
4	2517500	009	FH00b	Suficientes	Buenas 1 - Pavimentada, dos o más vías	Edificios	ZAP- Zona Agropecuaria	1/01/2025	ACTUALIZACION_2025	1/01/2025	154F
5	2517500	048	FH67b	Suficientes	Vías buenas	Edificios	ZIM- Zona Jardín de U...	1/01/2025	ACTUALIZACION_2025	1/01/2025	1242
6	2517500	Res	<Null>	<Null>	<Null>	0	<Null>	1/01/2025	ACTUALIZACION_2025	1/01/2025	145F

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025



Codigo *	Codigo_Zona_Geoeconomica	Valor_Metro	Subzona_Fisica	Vigencia *	Usuario_Log	Fecha_Log	GlobalID *
2517501	006	1400000	001, 002, 004, 005, 007...	< Null>	ACTUALIZACION_2025	1/01/2025	(7376BF24-291F-40F2-BA33-19F5996714DA)
2517501	003	2000000	004, 005, 006, 007, 009...	< Null>	ACTUALIZACION_2025	1/01/2025	(A9C3E9CA-2030-4D51-9F22-4E7E4078BA30)
2517501	002	2500000	004, 005, 006, 300, 301...	< Null>	ACTUALIZACION_2025	1/01/2025	(02EF8FF3-784C-AA81-83CC-AA375697A2EF)
2517501	004	1800000	001, 004, 005, 007, 009...	< Null>	ACTUALIZACION_2025	1/01/2025	(0E270FEB-8110-46D3-84E5-90F0AA5638FD)
2517501	001	2800000	004, 300, 800	< Null>	ACTUALIZACION_2025	1/01/2025	(D6F182B1-4A7D-4809-A67C-747FC42AA532)
2517501	008	950000	004, 006, 011, 203, 204...	< Null>	ACTUALIZACION_2025	1/01/2025	(E5AA9089-0BF4-48D3-A43A-87EC65081049)

Imagen 10: Vista campos ZHF y ZHGE
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Como puede evidenciarse, la denominación de las capas no se encuentra conforme con lo señalado en las indicaciones del Modelo como se indica en la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 de 28 de mayo de 2020 y en su documentación existente en los diferentes repositorios, así como en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC y sus anexos. Se destaca que no se incluyó la espacialización de la norma de uso reglamentada vigente para la zona urbana ni para la zona rural, así mismo no se encuentra creado como capa el límite municipal.

En concordancia con lo ya enunciado, la no inclusión de un archivo XTF impide validar el uso de un modelo LADM-COL específico; de igual forma, la condición particular de ser un gestor por excepción no garantiza que se aplicaran las validaciones del cargue y reporte de la información al SINIC, tal como se establece en las Resoluciones No. 315 de 2022 y 301 de 2025. Sin embargo, al examinar las GDB no fue posible determinar el modelo de levantamiento catastral adoptado por el Gestor Catastral, lo que limita la verificación del cumplimiento de los lineamientos establecidos para la adopción del modelo específicamente lo dispuesto en la Resolución Conjunta IGAC 499 – SNR 04218 de 2020 y la Resolución Conjunta SNR 05346 – IGAC 662 de 2024.

Al efectuar un muestreo aleatorio sobre algunas capas contenidas en la GDB 25175 de la vigencia 2025, en este caso U_TERRENO, se hace evidente que existen sobreposición y traslapes de entidades correspondientes a los lotes, lo cual es un error topológico que no debería existir, se aprecia como el predio 251750100000001800011000000000 se traslapa sobre al menos 35 predios no solo en el área de terreno, también sobre las construcciones y el límite de manzana, tal como se parecía en la siguiente imagen.


 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025



Imagen 11: Vista traslape de capas GBD 25175 2025
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral


De igual forma en la capa R_TERRENO se aprecia un traslape de cuatro predios 251750000000000030242000000000, 251750000000000030241000000000, 251750000000000032986000000000 y 251750000000000032984000000000.

CONCLUSION – HALLAZGO: (DE LOS INSUMOS UTILIZADOS EN EL PROCESO COMPONENTE FÍSICO):

Se evidenció una presunta desatención a lo dispuesto en el literal d) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 148 de 2020, relacionado con el cumplimiento de las obligaciones inherentes a la gestión catastral, en el cual se indica: (...) *“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)”*. (...).

Así mismo se evidenció una presunta desatención a lo dispuesto en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, que establece la obligación del gestor catastral de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico. Igualmente, contravienen lo señalado en el literal b) del ítem 2, del artículo 1.6 de la Resolución 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024, en lo relacionado con las responsabilidades y competencias de los gestores catastrales para garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral.

Con base en lo expuesto y conforme a las respuestas allegadas por el Gestor Catastral, no es posible verificar la entrega de reportes de información catastral correspondientes a los años 2024 y 2025 en el Sistema de Información Nacional de Catastro (SINIC).

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025


Esta situación constituye un incumplimiento del deber de reporte periódico ante el IGAC, toda vez que la no presentación de la información dentro de los plazos establecidos implica la omisión en la carga de datos al sistema dispuesto para tal fin. En tales casos, el Gestor Catastral debe informar expresamente la ausencia de novedades, dado que no se admite justificación tácita respecto del no envío de los reportes. Esto derivado del hecho de no emplear archivos XTF para la actualización y presumiblemente durante todo el periodo.

El equipo designado para la visita especial tenía como propósito realizar la verificación del archivo XTF en los modelos disponibles dentro de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE). No obstante, dicha acción no pudo ejecutarse debido a que el gestor manifiesta que no se generó este archivo dada su condición de gestor por excepción, pero se resalta que en el plan de calidad se hace referencia en repetidas ocasiones que este archivo sería generado dentro de la etapa operativa en la *Evaluación de calidad* y en la etapa Posoperativa en la *Consolidación de base de datos catastral de acuerdo con el modelo de aplicación interno de levantamiento catastral LANDM_COL V 1.0*, y en la *Interlocución nivel 4 Socialización de resultados y Memoria técnica de formación y/o actualización catastral*; estos subprocesos enunciados cuentan como elemento de entrada el archivo XTF y en algunos como resultado mismo de otros subprocesos (páginas 40 a 43 plan de calidad).

Este hallazgo tiene presunta incidencia administrativa, por cuanto contraria las disposiciones de la ley 1955 del 25 de mayo de 2019 en su artículo 81 en su **numeral 1**. No suministrar información oportunamente, o no suministrar información requerida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, relacionada con el Sistema Nacional de Información Catastral. el **numeral 2**. Incumplir los procedimientos, protocolos o requisitos previstos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC para el suministro y consolidación de la información catastral. (Por cuanto no entregó y/o utilización del modelo LADM COL, junto con su correspondiente archivo XTF), el **numeral 12**. No cargar la información, o cargarla de manera incompleta, inoportuna y/o no veraz, al Sistema Nacional de Información Catastral. (por cuanto no fue demostrado, ni entregado soporte que evidencie los reportes realizados por el GESTOR CATASTRAL al SINIC y además en consonancia con las anteriores el **numeral 13**. Incumplir las disposiciones contenidas en la presente Ley, la normativa proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC en ejercicio de su función regulatoria, las instrucciones y órdenes impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y demás leyes, decretos y reglamentos que regulen la gestión catastral.

UNDÉCIMO PUNTO

11. Remitir las memorias técnicas del componente económico del proceso de actualización

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

catastral, con base en lo establecido por la Resolución 1040 de 2023 en los artículos 1.3 Anexos Técnicos y 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, el cual establece entre otros:

“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.

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.

6.3.5 Análisis de sensibilidad o impacto frente a variaciones de los valores comerciales (...)”

El Gestor Catastral dentro de la información aportada, incluye una carpeta digital denominada “pto_11”, compuesto por siete carpetas con información y cuatro archivos correspondientes al plan de calidad, plan operativo y los archivos R1 y R2 en formato xlsx, como se muestra en la siguiente imagen:

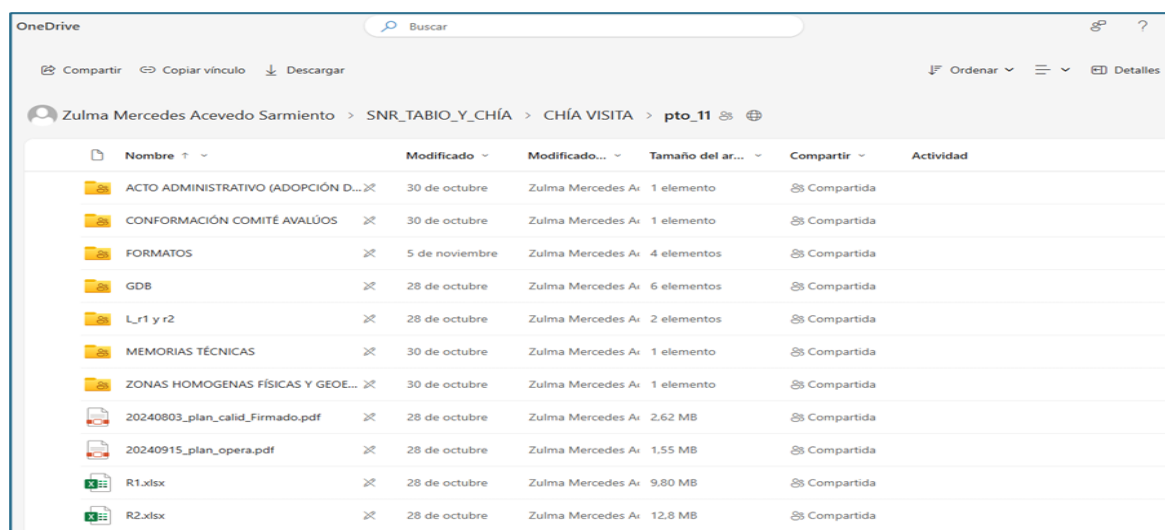



Imagen 11: Vista contenido respuesta

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Respecto al contenido aportado por el Gestor, se encuentran siete (7) GDB, en su correspondiente carpeta, con información similar, pero diferente en términos generales a la presentada para la vigencia 2025 y sin información en diferentes “Feature Dataset”. Así mismo, en la carpeta MEMORIAS TÉCNICAS se encuentra otra GBD con similares características tal como se aprecia en la siguiente imagen.

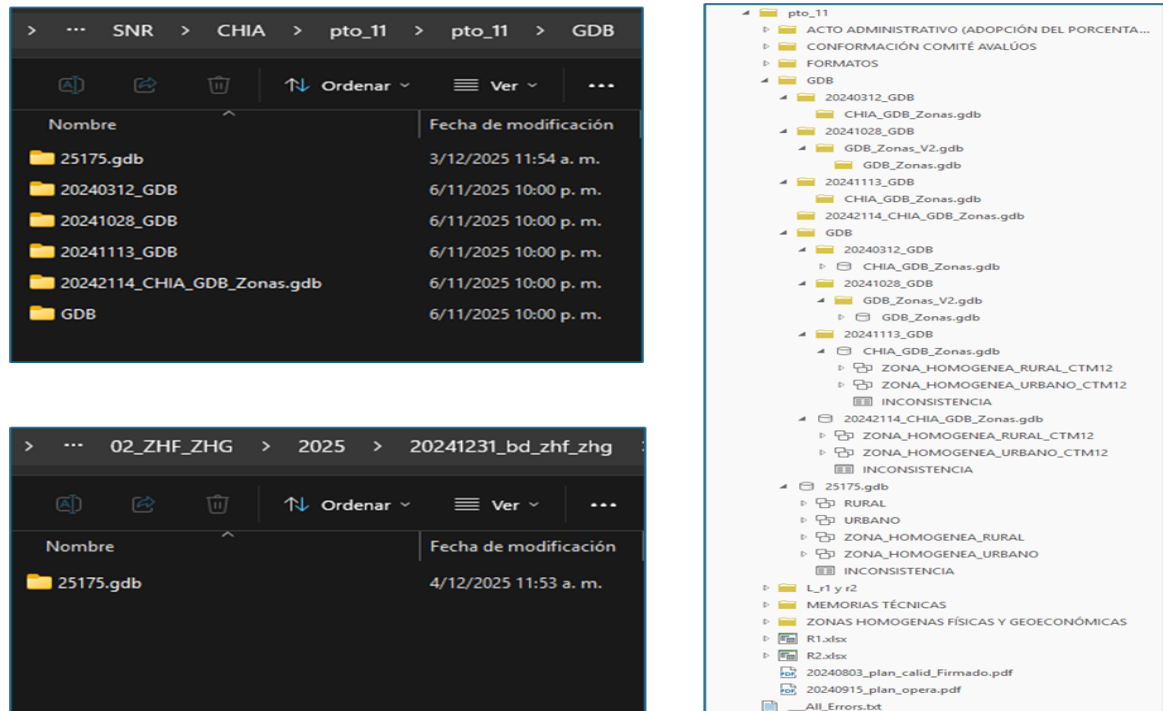



Imagen 13: Vista contenido respuesta requerimiento
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Este hecho, sumado a las diferentes denominaciones que se realizan a las GDB y a las ya mencionadas inconsistencias, faltantes de información y otros ya indicados, permiten establecer que no hay claridad sobre la base definitiva empleada para elaborar los estudios económicos, no solo en lo que respecta a insumos intermedios y norma de uso, también las ofertas empleadas para cada zona.

Ahora bien, posterior a la visita a las instalaciones del gestor, se solicitó adjuntar información adicional y entre los requerimientos se reiteró la necesidad de adjuntar un GBD que estuviera completa y que reflejara toda información espacial producto de la actualización. El gestor remitió dicha información mediante comunicación 2610DTCUN-2025-0022059-EE el 21-11-2025, en dicha respuesta se adjuntó una GDB denominada 25175.gdb que incluye los mismos cuatro “Feature Dataset” con la única diferencia de incluir las capas ZHR_NORMA_USO_SUELO, ZHU_NORMA_USO_SUELO, ZHR_PUNTO_MERCADO_INMOBILIARIO y ZHU_PUNTO_MERCADO_INMOBILIARIO.

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

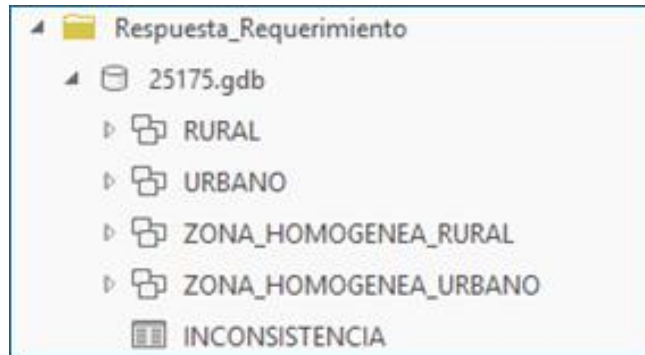


Imagen 14: Vista contenido respuesta requerimiento adicional
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Es importante destacar que las capas correspondientes a Norma de Uso (existente en el Data Set Zona_Homogenea_Rural y Zona_Homogenea_Urbano) no son consistentes ni corresponden a la información contenida en los planos del POT municipal vigente y que además presenta varias zonas sin asignar la norma aplicable como se puede apreciar en la siguiente imagen.

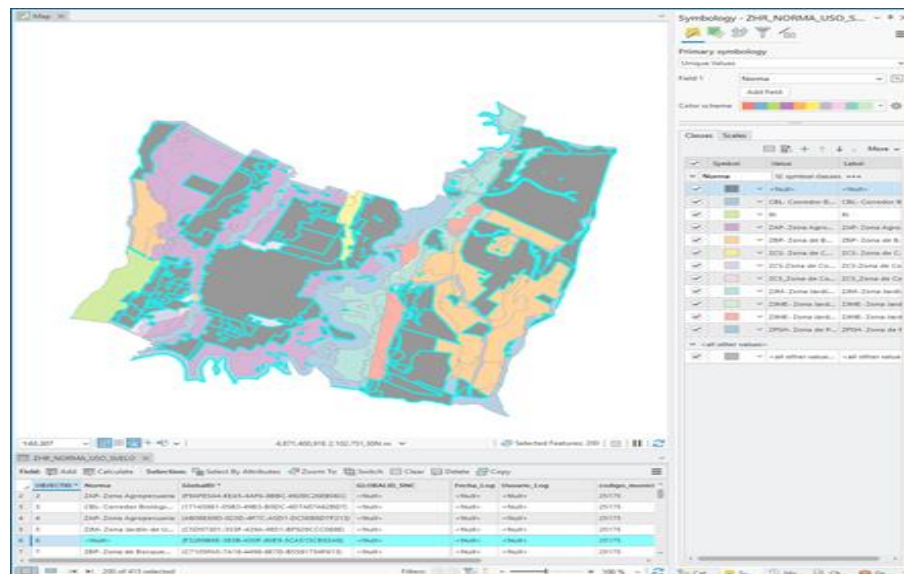



Imagen 15: Vista verificación capa norma de uso
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastra

Para la elaboración de las Zonas Homogéneas se deben cruzar diferentes capas base de información, estas capas cruzadas conforman el soporte para determinar las Zonas, el Gestor en todas las GDB entregadas no adjuntó ninguna de las capas a pesar de estar creadas en la estructura de la base. Sin embargo, en la respuesta al requerimiento en el punto 11, dentro de la carpeta memorias técnicas existe una subcarpeta denominada 01_Planos que contiene una serie de planos en formato PDF que posiblemente fueron empleados para los estudios, dado que no fueron aportados es difícil poder definir si la información está o no completa y acorde a lo establecido en los procesos técnicos

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

reglamentados.

... > pto_11 > MEMORIAS TÉCNICAS > 04_memo_tecn_estu_econ > 01_Planos > 01_urb						
Nombre ↑	Modificado ↓	Modificado...	Tamaño del ar...	Compartir ↓	Actividad	
MERCEDES_CALAHORRA	28 de octubre	Zulma Mercedes A...	9 elementos	Compartida		
20241231_plano_influ_via_cbcr_urb.pdf	28 de octubre	Zulma Mercedes A...	6,71 MB	Compartida		
20241231_plano_norm_uso_suelo_urb....	28 de octubre	Zulma Mercedes A...	7,04 MB	Compartida		
20241231_plano_serv_publici_urb.pdf	28 de octubre	Zulma Mercedes A...	5,50 MB	Compartida		
20241231_plano_topo_urb.pdf	28 de octubre	Zulma Mercedes A...	6,43 MB	Compartida		
20241231_plano_uso_act_suelo_cbcr_u...	28 de octubre	Zulma Mercedes A...	6,65 MB	Compartida		
20241231_plano_zhf_cbcr_urb.pdf	28 de octubre	Zulma Mercedes A...	14,5 MB	Compartida		
20241231_plano_zhg_cbcr_urb.pdf	28 de octubre	Zulma Mercedes A...	13,1 MB	Compartida		
20250703_25175_zhf_cbcr_urb.pdf	28 de octubre	Zulma Mercedes A...	14,5 MB	Compartida		
20250703_25175_zhg_cbcr_urb.pdf	28 de octubre	Zulma Mercedes A...	13,1 MB	Compartida		

Imagen 16: Vista contenido respuesta a requerimiento
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Al interior de la carpeta digital denominada “pto_11”, se incluye la carpeta “MEMORIAS TÉCNICAS” en la que se incluyen dos archivos en formato pdf denominados “20241028_infor_verif_urb_rur” y “20241230_memo_tecn_estu_econ_urb_rur”, como se muestra a continuación:

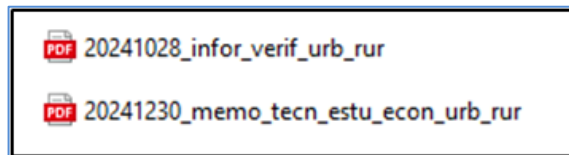



Imagen 17: Visualización del contenido de la Carpeta “PTO_11”
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral


El equipo de la Delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral, sobre el documento denominado “20241028_infor_verif_urb_rur”, se observa que el documento hace una descripción generalizada y sin detalle alguno de la metodología empleada en la definición de las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas urbanas y rurales para el municipio de Chía - Cundinamarca. En particular, al interior del informe no se encuentra evidencia alguna de aspectos relevantes tales como:

- No se muestra en las memorias del proceso de actualización para el municipio de Chía, las tablas de codificación mediante las que se elaboraron las Zonas Homogéneas Físicas.
- No se establece cómo se tipificó las Zonas Residenciales, si por tipologías, visitas a campo, puntos muestra o por plano del POT de estratificación.
- En lo relacionado con la determinación de los puntos de investigación y/o definición

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

de la muestra, no se encuentra al interior de la memoria técnica lo siguiente:

- Cuál es la base estadística que dio soporte a la muestra empleada.
 - Cómo fue segmentado el universo de predios que se trabajó.
 - Cuáles fueron las variables tenidas en cuenta en los diferentes grupos o segmentos en que se subdividió el universo de predios.
 - Cuál es el total de puntos muestra para predios en propiedad horizontal.
 - Cuál es el total de puntos muestra para predios que no son propiedad horizontal NPH.
 - Si para la determinación de la muestra se trabajó la base predial vigente al momento de la realización del estudio (2024) o si por el contrario se incluyó la información de reconocimiento predial.
 - No se incluye en las memorias cómo se escogieron los puntos muestra y cuál es su representatividad dentro del universo de predios.
 - No se encontró al interior de la memoria ni sus anexos cual fue la muestra para los predios en propiedad horizontal de acuerdo con sus usos: residencial, garajes, depósitos, oficinas, locales y muy especialmente para los centros comerciales existentes en el municipio de Chía.
 - No se evidencia dentro del estudio que los puntos muestra hayan sido visitados por el reconocimiento predial.
- En lo que hace referencia a el avalúo de los puntos de investigación y/o avalúo comercial por punto de investigación, no se encuentra al interior de la memoria técnica ni los anexos, lo siguiente:
 - No se adjuntan los presupuestos de obra para cada una de las tipologías aplicables a cada tipo de construcción encontrada en el municipio de Chía.
 - No se encuentra que se hayan realizado tipologías constructivas para valorar los predios considerados como puntos muestra y las ofertas inmobiliarias, pues de la misma manera que se depura la información de las ofertas se depuran los puntos muestra; son las mismas tipologías que se usan para la valoración del universo o la creación de las tablas de construcción o modelos econométricos.
 - No se presentan tablas de construcción que involucre variables como edad, puntaje, uso o área construida, lo que no permite identificar como se realiza la valoración masiva de las construcciones de los predios NPH.
 - Para los predios PH no se presentan las bases de puntos muestra para predios residenciales, comerciales industriales.
 - En cuanto a la información del mercado inmobiliario, no se encuentra al interior de la memoria técnica lo siguiente:
 - No se encuentra la explicación del proceso de depuración de las ofertas inmobiliarias urbanas y rurales, dado que no se encontraron ni las tablas de las tipologías constructivas ni las fotografías de éstas, así como tampoco se aportaron los registros fotográficos de las ofertas inmobiliarias.

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

- No se encuentra en la memoria técnica la explicación de las áreas de terreno áreas de construcción, puntajes y estado de conservación, que corresponden a la base vigente para la vigencia 2024 o si por el contrario son el resultado del reconocimiento predial realizado durante el proceso de actualización.
- El estudio de mercado presentado en formato pdf para el área rural del municipio de Chía presenta algunas ofertas con un porcentaje de negociación hasta del 38%, porcentaje que no tiene ningún comentario dentro de la memoria técnica, que lo justifique, ya que hace presumir que el valor de pedido no corresponde a la realidad económica del inmueble ofertado.
- El estudio de mercado presentado para el área urbana del municipio de Chía incluye predios en renta, para los que se adopta un valor de terreno aplicando la misma metodología empleada para los predios ofertados en venta, sin aportar la índice renta vs venta que permita justificar tal hecho.
- En cuanto a la determinación de los valores unitarios comerciales para terreno y construcción e integrales (PH), no se encontró al interior de la memoria técnica ni de sus anexos los ejercicios valuatorios realizados para los lotes en mayor extensión, centros comerciales, predios de uso dotacional como la Universidad de La Sabana, la Clínica Marly, los bienes de interés cultural, predios ubicados en suelos de protección, entre otros.
- Al interior de la memoria técnica en el numeral “5. Investigación de Mercado Indirecta”, se establece “Por otra parte, se efectuaron avalúos comerciales a predios de gran tamaño, aplicando el método residual, con el fin de establecer el valor unitario del terreno en bruto (Ver documentos anexos No.4), tal como está indicado en el artículo 15 de la Resolución 620 de 2008: “Artículo 15°. - Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente formula:

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{V_{tu}}{1+g} - Cu \right\}$$


En donde: % AU: Porcentaje área útil.

Vtu: Valor del terreno urbanizado

g: Ganancia por la acción de urbanizar.

Cu: Costos de urbanismo. (Debe incluir los costos financieros y no solo los de obra)”

Lo cual presenta una imprecisión, por cuanto la formula establecida por la Resolución 620 de 2008 del IGAC es la siguiente:


 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{V_{tu} - C_u}{1 + g} \right\}$$

Esta diferencia altera el valor final obtenido por metro cuadrado, ya que modifica el tratamiento del porcentaje de utilidad (g) y de los costos de urbanismo dentro del cálculo.

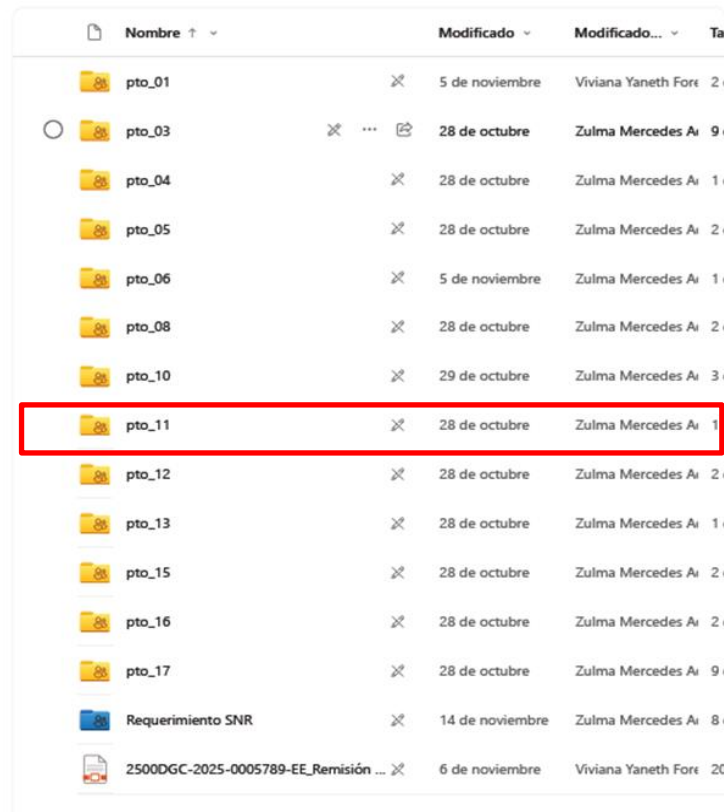
- En cuanto los soportes del Control de Calidad del componente económico, el vigilado aporta únicamente el documento denominado “20241028_infor_verif_urb_rur” el cual tiene por objeto “EVALUAR LA CONSISTENCIA DEL ESTUDIO DE ZONAS HOMOGENEAS FISICAS Y ZONAS HOMOGENEAS GEOECONOMICAS (VALORES QUE SE ADOPTARÁN COMO RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN ECONÓMICA) PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE CHIA – CUNDINAMARCA”, documento que no es otra cosa que un resumen muy generalizado de los plasmado en la memoria técnica, sin embargo, no hay evidencia de las observaciones realizadas al estudio realizado. Causa inquietud que la fecha del documento informe de verificación es 28 de diciembre de 2024, entre tanto el documento denominado “20241230_memo_tecn_estu_econ_urb_rur”, tiene fecha de 30 de diciembre de 2024, es decir dos días después del documento denominado informe de verificación.
- Finalmente, en lo que hace referencia a los archivos editables la información aportada por el vigilado consiste en los formatos preestablecidos por el Gestor Catastral en donde se presentan los resultados de los ejercicios valuatorios empleados en la determinación y aprobación de las distintas Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas urbanas y rurales del municipio de Chía, sin embargo, los archivos editables solicitados por el equipo de la Delegada hacen referencia a aquellos ejercicios valuatorios que den soporte y/o sustento de la aplicación de los enfoques valuatorios, del método seleccionado y en general de los soportes económicos del proceso de obtención de valores comerciales.

Revisada la documentación allegada por el gestor catastral y la información que reposa en el SharePoint de esta dependencia, recaudados como producto de la visita especial en control, evidenció que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC y En cumplimiento del numeral 11 del Auto No. AUT-2025-003474-5 (23 de octubre de 2025), referente a la presentación del plan de calidad se procedió a verificar la entrega de las memorias técnicas del proceso de actualización catastral por parte del Gestor Catastral. Asimismo, se evaluó la estructura y de los requisitos del Plan de Calidad, conforme a lo estipulado en la Resolución -IGAC No 1040 de 2023.en el cual se establece que el Plan de Calidad debe documentar de manera integral: el objetivo y alcance, las entradas del proceso, los responsables de seguimiento, los controles operativos, los recursos invertidos (tecnológicos, de infraestructura, humanos y logísticos), adicionalmente, debe describir en capítulo específico relacionado con interrelación y comunicaciones, la trazabilidad del

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

proceso, el control de salidas no conformes y las metodologías de auditoría interna entre otras actividades.


En atención a lo solicitado, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su rol de gestor catastral, puso a disposición del equipo de visita un enlace de acceso el pasado 28 de octubre de 2025. En dicho repositorio se localizó la información correspondiente al punto No. 11, como se detalla a continuación en la siguiente imagen:



Nombre	Modificado	Modificado...	Ta
pto_01	5 de noviembre	Viviana Yaneth Fore	2
pto_03	28 de octubre	Zulma Mercedes Ai	9
pto_04	28 de octubre	Zulma Mercedes Ai	1
pto_05	28 de octubre	Zulma Mercedes Ai	2
pto_06	5 de noviembre	Zulma Mercedes Ai	1
pto_08	28 de octubre	Zulma Mercedes Ai	2
pto_10	29 de octubre	Zulma Mercedes Ai	3
pto_11	28 de octubre	Zulma Mercedes Ai	1
pto_12	28 de octubre	Zulma Mercedes Ai	2
pto_13	28 de octubre	Zulma Mercedes Ai	1
pto_15	28 de octubre	Zulma Mercedes Ai	2
pto_16	28 de octubre	Zulma Mercedes Ai	2
pto_17	28 de octubre	Zulma Mercedes Ai	9
Requerimiento SNR	14 de noviembre	Zulma Mercedes Ai	8
2500DGC-2025-0005789-EE_Remisión ...	6 de noviembre	Viviana Yaneth Fore	20

Imagen 18: Encarpetado y Respuesta a los requerimientos
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Dentro de la carpeta "pto_11", el gestor catastral Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC allegó una estructura compuesta por siete (7) carpetas, dos (2) archivos en formato Excel y dos (2) documentos en PDF. Entre estos se encuentra el archivo "20240803_plan_calid_Firmado.pdf", el cual presenta el gestor catastral para la actualización catastral de Chía en el 2024 vigencia 2025. En la página 2 de este documento se identifican las firmas de los responsables y la aprobación formal, dando cumplimiento a lo solicitado en el punto 11 del auto de visita: "5.4 Plan de Calidad Aprobado. Lo anterior se evidencia en la siguiente imagen:

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025



Fecha	Versión	Autor	Descripción
2024-08-07	1	Andrés M. Artunduaga Santos Enlace Operativo Municipal	Se adopta como versión 1 acorde al procedimiento de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito

Elaborado por	Revisado por	Aprobado por
Andrés M. Artunduaga Santos Enlace Operativo Municipal	Andrés Mauricio Uribe Palacios Enlace Operativo Regional	Camilo Andrés Rodríguez Director Territorial (E)


Resumen este documento

Imagen 19: Firma y aprobación del plan de calidad proceso de actualización Chía Cundinamarca.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Revisado el documento plan de calidad se observa el contenido la siguiente capitulación.

1. Generalidades
2. Alcance del Plan de Calidad
3. Entradas del Plan de Calidad
4. Objetivos de la Calidad
5. Responsabilidades del Plan de Calidad
6. Control de la información documentada
7. Recursos
8. Comunicación entre Gestor y Operador y otras partes interesadas
9. Diseño y Desarrollo
10. Procesos, productos y servicios proporcionados externamente
11. Producción y provisión de servicios
12. Identificación y trazabilidad
13. Propiedad perteneciente al Gestor, Operador y otras partes interesadas
14. Preservación de las salidas (productos de la formación y actualización catastral con enfoque multipropósito)
15. Control de salidas no Conformes
16. Seguimiento y medición
17. Auditorías del Operador

El gestor catastral instituto geográfico Agustín Codazzi indica dentro del documento que el seguimiento de los datos se realiza bajo un instructivo que vincula las actividades con el cronograma. El control es integral e incluye indicadores financieros, de gestión, logísticos, operativos y de avance, los cuales son consultables mediante el tablero de control en el

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

siguiente enlace: Acceso a PowerBI (Información suministrada por el Gestor)
<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMDMzYmJmYTUuMTQ3Mi00MTY4LTlkYmEtMmQ3MjU4YzliN2NkliwidCI6ImVkNDImZTIhLTZIZWEtNDdlNi1iZjUyLWVlOWVjYjVjYkYwNyJ9>

Como soporte del desarrollo e implementación del plan de calidad el gestor catastral IGAC anexó la carpeta “FORMATOS”, la cual contiene dos archivos comprimidos y tres formatos en Excel. Que dan cuenta de seguimientos y control de actividades lo anterior se evidencia en la información del repositorio del IVC catastral y se demuestra en la siguiente imagen.






Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
 F_2024_U_25112024 v5.xlsx	16/12/2025 2:37 a. m.	Hoja de cálculo d...	7.539 KB
 fo-gct-pc03-08.2_cálculo_y_valo RURAL (...)	17/12/2025 10:11 a. m.	Archivo WinRAR ZIP	1.076 KB
 fo-gct-pc03-08.2_cálculo_y_valo RURAL.z...	16/12/2025 2:37 a. m.	Archivo WinRAR ZIP	1.075 KB
 liquidacion terrenos.xlsx	16/12/2025 2:37 a. m.	Hoja de cálculo d...	5.995 KB
 Sensibilidad Chia.xlsx	16/12/2025 2:37 a. m.	Hoja de cálculo d...	4.440 KB

Figura 20: Carpeta FORMATOS. De seguimientos.
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

DUODÉCIMO PUNTO

12. Remitir el Registro Abierto de Avaluador - RAA, de los profesionales que participaron en la elaboración del estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas para el municipio de Chía, que evidencien las categorías aprobadas para cada uno de ellos, con base en lo establecido en la Ley 1673 de julio 19 de 2013 (Ley del avaluador) y el Decreto 556 de 2014, por el cual se reglamenta dicha Ley y demás normas posteriores.

El Gestor Catastral dentro de la información aportada, incluye una carpeta digital denominada “pto_12”, como se muestra en la siguiente imagen:

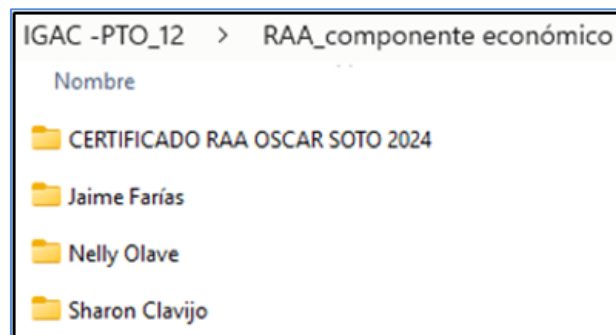



Imagen 21: Visualización del contenido de la Carpeta “PTO_12”
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Sobre la documentación aportada, observa que se incluyen cuatro registros,

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

correspondientes a Jaime Farías, Nelly Olave, Sharon Clavijo y Oscar Soto; sin embargo, al revisar los diferentes formatos, informes y demás documentos, el evaluador Jaime Samuel Farías Mendoza es quien firma toda la documentación aportada por el Gestor Catastral y el evaluador Oscar Eduardo Soto Velasco firma únicamente el documento denominado “20241028_infor_verif_urb_rur”, es decir no hay evidencia que las evaluadoras Nelly Olave y Sharon Clavijo hayan participado en la elaboración del estudio económico en la adopción y aprobación de las Zonas Físicas y Geoeconómicas del proceso de actualización catastral vigencia 2025 para el municipio de Chía.

De otra parte, se observa que el evaluador Jaime Samuel Farías Mendoza no tiene la categoría cinco (5) Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos, que tiene por alcance evaluar edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos, razón por la cual, el evaluador Jaime Samuel Farías Mendoza está impedido para participar en comités y firmar documentos en los que se adoptan valores para los inmuebles correspondientes a esta categoría.

Teniendo en cuenta que el gestor catastral por excepción está obligado a dar cumplimiento a lo establecido en Ley 1673 del 19 de julio de 2013 “*Por medio de la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones*” y el Decreto 556 de marzo 14 de 2014 “*Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013*”.

El equipo designado concluye que la información aportada por el vigilado no cumple con lo establecido en 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 del IGAC, en consecuencia, no se da cumplimiento a lo establecido por la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.


DECIMO TERCER PUNTO

13. Remitir las actas de los comités técnicos de avalúos en las que se evidencie la participación de los profesionales evaluadores con RAA, mediante las cuales se oficializa la aprobación de las Zonas Homogéneas Físicas, Zonas Homogéneas Geoeconómicas y la determinación de los valores unitarios e integrales de (PH) por tipo de construcción.

El Gestor Catastral dentro de la información aportada, incluye una carpeta digital denominada “pto_13”, como se muestra en la siguiente imagen:



Imagen 22: Visualización del contenido de la Carpeta “PTO_13”
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

Teniendo en cuenta que el gestor catastral por excepción se comprometió a cumplir con lo establecido por el IGAC en el 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 y en el Procedimiento Revisión Modificación y Ajuste del Estudio de ZHFG_PC-GCT-03-V2 ZHFYG_0”.

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 urbanas y rurales del municipio de Chía - Cundinamarca.**


Lo anterior con base en la obligación del Gestor Catastral de acatar 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 (PH) en el territorio que trabaja, de conformidad con las condiciones y características del mercado inmobiliario (...).

Se observa que el documento aportado denominado “Acta 007 - 2024 Comité de Avalúos CHIA (1), sobre la documentación aportada, observa que se trata del acta de la Mesa Técnica de Avalúos de la Territorial, que es la que da constancia de la presentación realizada por el profesional en calidad de ejecutor y servidor público o contratista responsable del control de calidad designado por la Dirección Territorial, presentación en detalle del estudio realizado y los resultados obtenidos, conforme a lo establecido en el “IGAC_PROCEDIMIENTO_REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y AJUSTE DEL ESTUDIO DE ZHFG_PC-GCT-03 V2 ZHFYG_0”. Sin embargo, el documento aportado 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, adoptaron y aprobaron los valores para las Zonas Homogéneas Geoeconómicas urbanas y rurales del municipio de Chía.

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

El equipo designado concluye que la información aportada por el vigilado no cumple con lo establecido en 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 del IGAC, en consecuencia, no se da cumplimiento a lo establecido por la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.


CONCLUSION – HALLAZGO: (DEL COMPONENTE ECONÓMICO):

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.

El equipo designado concluye que la información aportada por el vigilado no cumple con lo establecido en 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 del IGAC, en consecuencia, no se da cumplimiento a lo establecido por la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

De igual forma, se verificó la presentación y aprobación del Plan de calidad para el proceso de actualización catastral en el municipio de Chía Cundinamarca del 2024 vigencia del 2025 lo cual fue requirió en el Auto No. AUT-2025-003474-5 (23 de octubre de 2025) numeral 11. Si bien el Plan de Calidad cumple formalmente con la estructura de la Resolución 1040 de 2023 y cuenta con la aprobación del gestor, pero se constató la ausencia de soportes de validación, seguimiento documental, formatos de calidad para los restantes procesos y seguimiento al proceso.

Estos hallazgos tienen presunta incidencia administrativa, por cuanto contraria las disposiciones de la ley 1955 del 25 de mayo de 2019 en su artículo 81 en su **numeral 1**. No suministrar información oportunamente, o no suministrar información requerida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, relacionada con el Sistema Nacional de Información Catastral. **Numeral 2**. Incumplir los procedimientos, protocolos o requisitos previstos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC para el suministro y consolidación de la información catastral. (Por cuanto no se dio cumplimiento a lo establecido en el 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 y en el Procedimiento Revisión Modificación y Ajuste del Estudio de ZHFG_PC-GCT-03-V2 ZHFG_0), el **numeral 7**. Aplicar incorrectamente o no

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

aplicar las metodologías, los estándares, metodologías y procedimientos técnicos definidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en el desarrollo de las actividades propias del catastro. (por cuanto no demostró la correcta aplicación de los métodos valuatorios establecidos en la normatividad vigente y además, en consonancia con las anteriores el **numeral 13**. Incumplir las disposiciones contenidas en la presente Ley, la normativa proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC en ejercicio de su función regulatoria, las instrucciones y órdenes impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y demás leyes, decretos y reglamentos que regulen la gestión catastral.

DECIMO CUARTO PUNTO

14. Evidencias de la implementación y funcionamiento del observatorio inmobiliario por parte del Gestor Catastral”.

El gestor entregó un enlace que permite el acceso al observatorio inmobiliario del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC que incorpora una diversidad de puntos, alrededor de 2657, pero ninguno de ellos corresponde o se localiza dentro del área municipal y de hecho varios de ellos se encuentran asociados a ofertas de la zona norte del país en inmediaciones a Bogotá.

El enlace entregado corresponde al siguiente <https://capturadordeofertas.com/> y se emplearon las credenciales suministradas para ello, pero al establecer los filtros correspondientes asociados al municipio, no se encuentran ofertas sobre el municipio de Chía. Se descargaron todas las ofertas cargadas en la plataforma y solo tres corresponden al departamento de Cundinamarca, tal como se puede apreciar en la siguiente imagen:

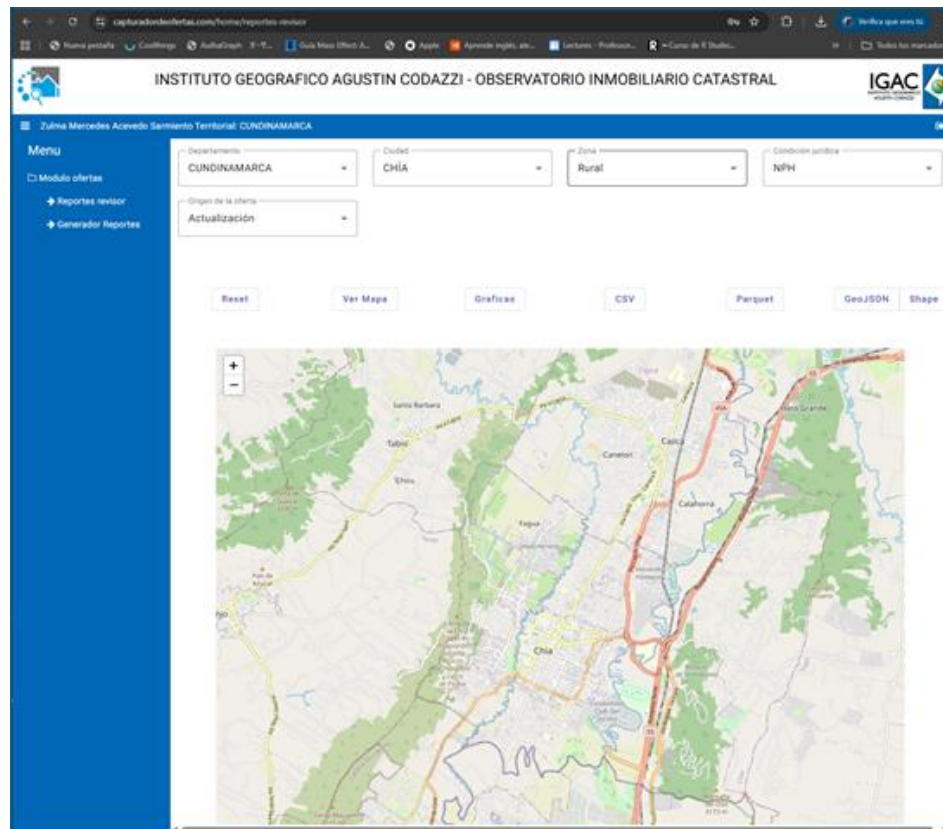



Imagen 23: Acceso Observatorio Inmobiliario Catastral. Fuente: <https://capturadordeofertas.com/>

Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Ahora bien, si bien es cierto que es posible efectuar consultas sobre la plataforma, esta solo es accesible para funcionarios del IGAC, la consulta disponible para el público en general debe hacerse por la página <https://www.igac.gov.co/el-igac/areas-estrategicas/direccion-de-investigacion-prospectiva/observatorio-inmobiliario-catastral#tablero-interactivo> el cual presenta información a nivel estadístico sin poder determinar a detalle información espacial puntual del municipio.

La Resolución 1040 de 2023 en su artículo 4.7.1 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. (...)”.

Bajo lo anterior, se podría inferir que el gestor cumple, pero si analizamos la información espacial contenida en la GDB y en especial las capas asociadas a Mercado_Rural y Mercado_Urbano, ninguna de las ofertas empleadas para el proceso de actualización se encuentra cargada en la plataforma que para tal fin desarrollo el IGAC, esto conlleva a

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

considerar que no existe manera objetiva para garantizar que los datos empleados en el proceso de avalúos de la actualización catastral se encuentren registrados en el observatorio, algo que a todas luces contraviene con lo indicado en la Resolución 1040 de 2023 en su artículo 4.7.1

CONCLUSION – HALLAZGO: (DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO)


El equipo de la delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral evidenció una presunta desatención a lo dispuesto en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, que establece la obligación del gestor catastral de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico. Igualmente, contravienen lo señalado en artículo 4.7.1 de la Resolución 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024, en lo relacionado con las responsabilidades y competencias de los gestores catastrales para garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral.

Este hallazgo tiene presunta incidencia administrativa, por cuanto contraria las disposiciones de la ley 1955 del 25 de mayo de 2019 en su artículo 81 en su **numeral 2**. Incumplir los procedimientos, protocolos o requisitos previstos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC para el suministro y consolidación de la información catastral. (Por cuanto no se incluyeron las ofertas capturadas para la actualización catastral), el **numeral 7**. Aplicar incorrectamente o no aplicar las metodologías, los estándares, metodologías y procedimientos técnicos definidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en el desarrollo de las actividades propias del catastro. (por cuanto el observatorio no despliega información del municipio objetos de la actualización catastral, además en consonancia con las anteriores el **numeral 13**. Incumplir las disposiciones contenidas en la presente Ley, la normativa proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC en ejercicio de su función regulatoria, las instrucciones y órdenes impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y demás leyes, decretos y reglamentos que regulen la gestión catastral.

DECIMO QUINTO

15. Soporte de recibido junto con la constancia de aprobación y conformidad por parte de la administración municipal de las bases catastrales 2023, 2024 y 2025 para liquidación del impuesto predial, en donde se evidencia la fecha de envío y la vigencia reportada.

Respecto a la entrega de constancias de aprobación y conformidad por parte de la administración municipal de las bases catastrales para la liquidación del impuesto predial, el Gestor adjunta la carpeta denominada punto_15 la cual contine la siguiente información:

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

- Para el año 2025, mediante acta sin número del 09-05-2025 se entrega registros R1 y R2 en formato Excel y TXT, así como una GDB con información gráfica en una memoria USB.
- Para el año 2024, mediante Acta No. 6 del 24-01-2024, se entrega registros R1 y R2 y las resoluciones generadas en el SNC durante el 2023 en un medio magnético CD.
- Para el año 2023, mediante Acta No. 8 del 20-01-2023, se entrega registros R1 y R2 y las resoluciones generadas en el SNC durante el 2022 en un medio magnético CD.

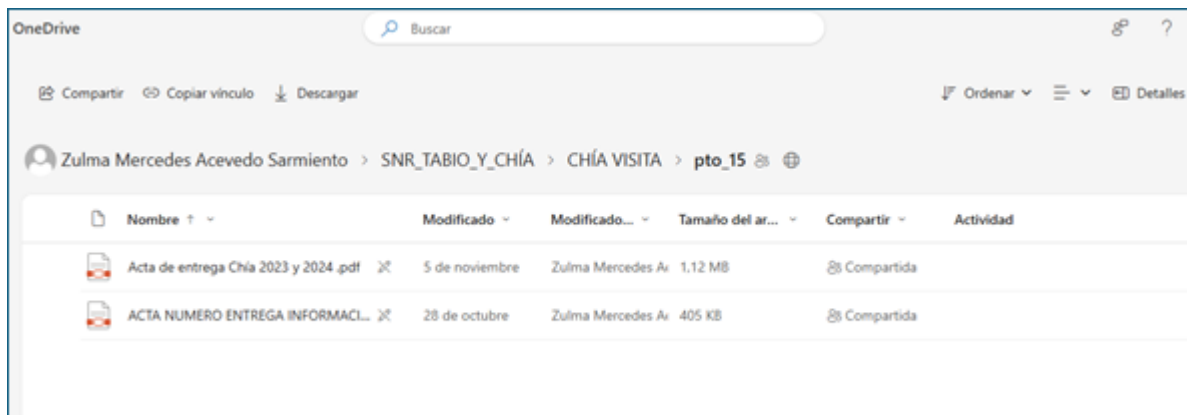



Imagen 24: Vista contenido carpeta Actas entrega bases de datos
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Considerando la información aportada, se puede concluir que al momento de la visita realizada por el equipo técnico del IVC Catastral al IGAC, quien prestó el servicio público de la Gestión Catastral para el Municipio de Chía – Cundinamarca, presentó la entrega de constancias de aprobación y conformidad por parte de la administración municipal de las bases catastrales para la liquidación del impuesto predial, por lo cual, se valida el cumplimiento de este ítem, pero se deja constancia que no se cuenta con ningún documento adicional de aprobación o recibo a conformidad por parte del municipio.

DECIMO OCTAVO PUNTO:

18. Evidencias del proceso de difusión catastral en todos los niveles en el marco de la Gestión Catastral.

- Evidencias de página web con la que cuenta el gestor, módulo de servicio al ciudadano, plan de comunicaciones entre otros.
- Metodología y plan de trabajo para atender las radicaciones de los trámites de los ciudadanos y las PQRSD.

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

El gestor entregó el plan de comunicaciones, pero no hay evidencia que se demuestre que se efectuaron las estrategias conforme los momentos establecidos (Etapas e Interlocución), los soportes de reunión corresponden a capturas de pantalla de la aplicación Outlook pero no hay actas, videos o registro fotográfico fechado que soporte esta actividad. De igual forma, la presencia en territorio esta soportada en fotos sin contexto ni fechas.

En la misma carpeta se relacionan archivos de Excel asociados a atención de radicaciones posteriores a la actualización, pero no del proceso de actualización durante el año 2024.

Se anexaron cuadros de Excel que parecen corresponder a control de calidad presuntamente asociado a identificación predial (Etapas Operativa) que no evidencian nada ya que adolecen de firma por parte de quien se supone realizó la actividad. No hay explicación del proceso ni manera real de medir su efectividad. Solo se adjuntan dichas planillas de dos UIT de 22 relacionadas en el plan de comunicación para el área urbana sin incluir las 20 del área rural. Se desconoce la razón de estar incluida en el apartado de Difusión Catastral.

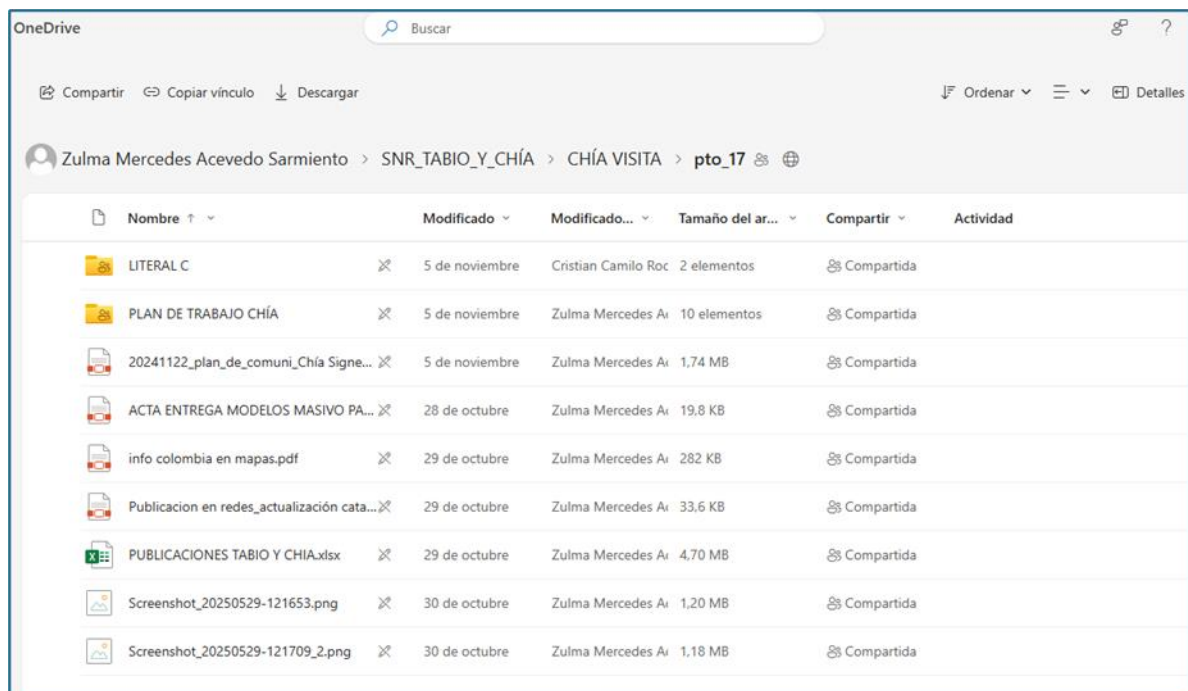



Imagen 25: Vista contenido respuesta a requerimiento
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Según lo indicado en el plan de calidad, dentro del componente social (02_comp_soci) para cada nivel de interlocución se deben levantar evidencias del proceso de socialización tales como actas, documentos, material de videos entre otros, los cuales deben estar en medio digital en formatos PDF, JPG, MP4 entre otros (Plan de Calidad pág. 22 y 23). Verificada la información contenida en la carpeta pto_17 no se aprecia ningún documento, acta o

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

material de video que permita establecer que se realizaron todas las socializaciones exigidas en la norma.

No fueron entregados los informes de interlocución para los niveles 1, 2, 3 y 4, no se allegaron los registros de asistencia institucional o comunitaria, tampoco se evidencian los registros fotográficos de las reuniones.

Tampoco se evidencian los soportes (informes) del seguimiento al plan de calidad realizados por la Auditoría tal como se establece en el plan de calidad (pág. 54).


CONCLUSION – HALLAZGO: (DEL PROCESO DE DIFUSION CATASTRAL):

El equipo de la delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral evidenció una presunta desatención a lo dispuesto en el numeral 6, del artículo 4.1.2. de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024, en lo relacionado con las responsabilidades y competencias de los gestores catastrales para 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.

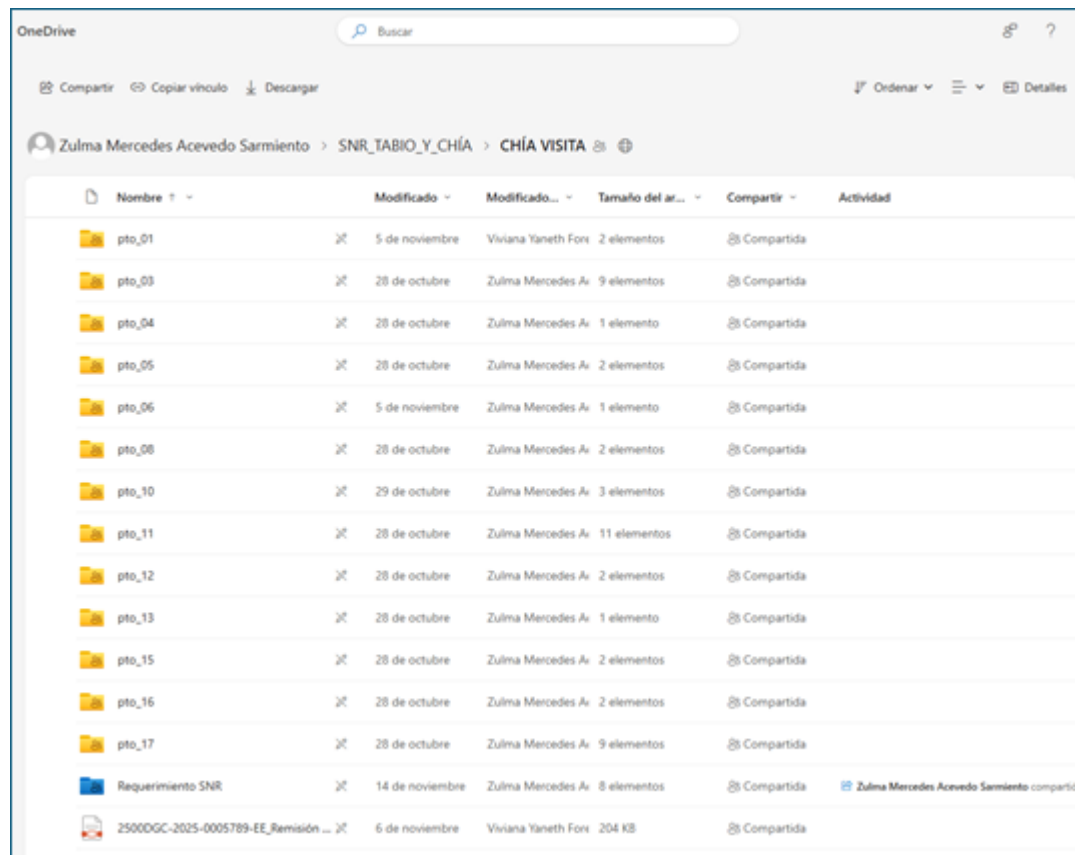
Este hallazgo tiene presunta incidencia administrativa, por cuanto contraria las disposiciones de la ley 1955 del 25 de mayo de 2019 en su artículo 81 en su **numeral 1**. No suministrar información oportunamente, o no suministrar información requerida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, relacionada con el Sistema Nacional de Información Catastral. el **numeral 2**. Incumplir los procedimientos, protocolos o requisitos previstos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC para el suministro y consolidación de la información catastral. (Por cuanto no entregó evidencia de las actividades del proceso de socialización), el **numeral 12**. No cargar la información, o cargarla de manera incompleta, inoportuna y/o no veraz, al Sistema Nacional de Información Catastral. (por cuanto no fue demostrado, ni entregado soporte que evidencie el proceso de difusión catastral y además en consonancia con las anteriores el **numeral 13**. Incumplir las disposiciones contenidas en la presente Ley, la normativa proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC en ejercicio de su función regulatoria, las instrucciones y órdenes impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y demás leyes, decretos y reglamentos que regulen la gestión catastral.

DECIMO NOVENO PUNTO:

“19. Suministro y evidencia de los controles de calidad implementados para el proceso de actualización catastral en los diferentes componentes, físico, jurídico y económico incluyendo aquellos que se hayan contratado con operadores catastrales.”

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

No se evidencia documentación que permita constatar las actividades realizadas por el control de calidad o las Auditoría en las diferentes etapas del proceso de actualización catastral. Esto reviste de particular interés ya que el Plan de Calidad suministrado se indica que en cada etapa se debían realizar diferentes controles empleando una “Betería de Indicadores” denominada Propuesta Indicadores de Seguimiento y Control Completo PowerBI.xlsx, pero no se encontraron documentos que permitan comprobar la aplicación de estos o el seguimiento que se hizo.




Nombre	Modificado	Modificado...	Tamaño del ar...	Compartir	Actividad
pto_01	5 de noviembre	Viviana Yaneth For...	2 elementos	Compartida	
pto_03	28 de octubre	Zulma Mercedes Ar...	9 elementos	Compartida	
pto_04	28 de octubre	Zulma Mercedes Ar...	1 elemento	Compartida	
pto_05	28 de octubre	Zulma Mercedes Ar...	2 elementos	Compartida	
pto_06	5 de noviembre	Zulma Mercedes Ar...	1 elemento	Compartida	
pto_08	28 de octubre	Zulma Mercedes Ar...	2 elementos	Compartida	
pto_10	29 de octubre	Zulma Mercedes Ar...	3 elementos	Compartida	
pto_11	28 de octubre	Zulma Mercedes Ar...	11 elementos	Compartida	
pto_12	28 de octubre	Zulma Mercedes Ar...	2 elementos	Compartida	
pto_13	28 de octubre	Zulma Mercedes Ar...	1 elemento	Compartida	
pto_15	28 de octubre	Zulma Mercedes Ar...	2 elementos	Compartida	
pto_16	28 de octubre	Zulma Mercedes Ar...	2 elementos	Compartida	
pto_17	28 de octubre	Zulma Mercedes Ar...	9 elementos	Compartida	
Requerimiento SNR	14 de noviembre	Zulma Mercedes Ar...	8 elementos	Compartida	Zulma Mercedes Acevedo Sarmiento compartió
2500DGC-2025-0005789-EE_Remisión ...	6 de noviembre	Viviana Yaneth For...	204 KB	Compartida	

Imagen 26: Vista contenido respuesta a requerimiento
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Cabe resaltar que existe una aplicación desarrollada por el IGAC en PowerBI a la cual es posible ingresar, y tras efectuar la parametrización para el municipio de Chía permite encontrar los resultados del seguimiento sin mayores detalles que garantice observar los procesos, indicadores, evolución y comportamiento a lo largo de la actualización. El enlace es

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaMDMzYmJmYTUtMTQ3Mi00MTY4LTlkYmEtMmQ3MjU4YzliN2NkliwidCI6ImVkNDImZTlhLTZlZWEtNDdlNi1iZjUyLWVlOWVjYjVhYTgwNyJ9>

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

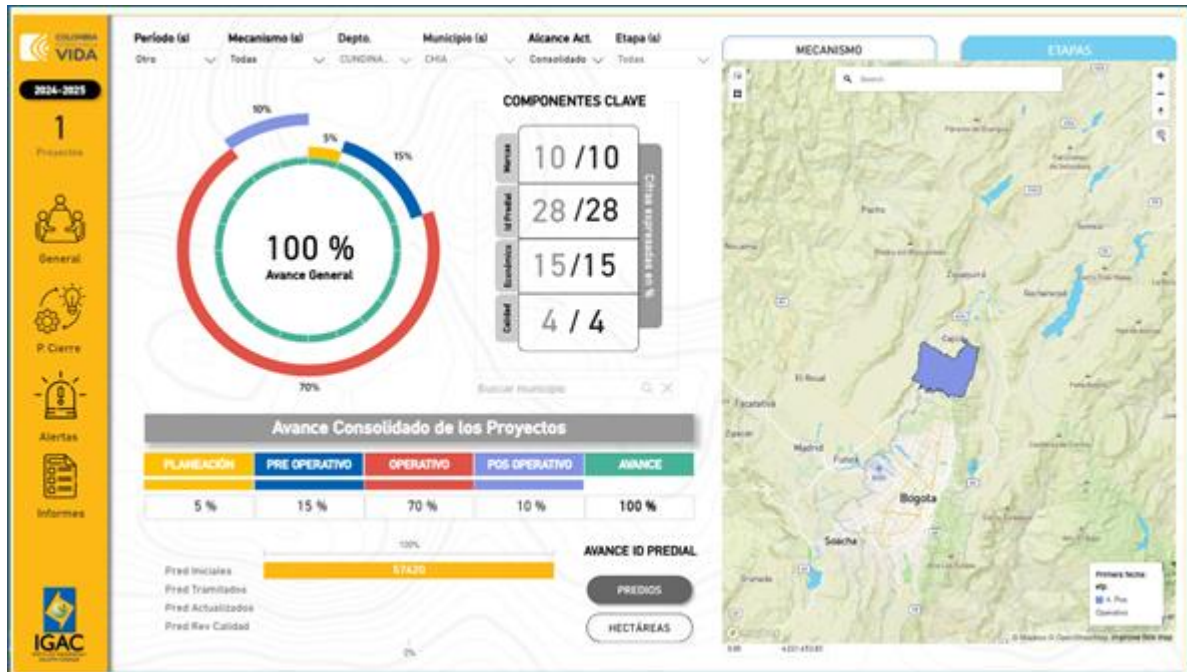



Imagen 27: Vista contenido aplicación indicadores
Fuente: Elaboración propia Equipo IVC Catastral

Más allá de lo observado en el tablero de control, no es posible apreciar los controles realizados, es preciso señalar que en el mismo plan de calidad se describe y muestra la matriz de salidas no conformes (Pág. 51) que de ser adjuntada podría demostrar y garantizar el proceso de control de calidad realizado.

En este sentido, el equipo IVC para catastro de la SNR no evidencia que el Gestor Catastral haya presentado o entregado al momento de la visita el Plan de Calidad de conformidad a lo requerido en la Resolución 1040 de 2023 Artículo 4.2.5 numeral 6 que reza: "Elaboración, implementación y seguimiento del plan de calidad para la formación o actualización catastral". En el cual se debió establecer o evidenciar el seguimiento constante, veraz y oportuno al proceso de actualización en el municipio de Chía Cundinamarca en sus componentes Físico Jurídico y Económico. Esto, entendido como la no presentación de un documento articulado que demuestre los procedimientos, acciones desarrolladas y efectivamente implementadas que puedan ser verificables.

CONCLUSION – HALLAZGO: (DEL CONTROL DE CALIDAD)

El equipo de la delegada para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral evidenció una presunta desatención por parte del gestor catastral a lo dispuesto en el numeral 6, del artículo 4.1.2. de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024, en lo relacionado con las responsabilidades y competencias de los gestores catastrales para establecer mecanismos de seguimiento para verificar el avance de las gestiones, la calidad de los procesos

 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

catastrales y asegurar la integridad, completitud, veracidad y calidad de la información catastral. Igualmente se observó, una presunta contravención a 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, que establece la obligación del gestor catastral de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico.

Si bien el Gestor Catastral aportó un Plan de Calidad, nunca evidenció los controles de calidad efectuados ni los detalles que describieran los controles implementados más allá de una enumeración general, no se proporcionó la evidencia técnica rigurosa al proceso mismo; razón por la cual, no es posible verificar y controlar dichos procedimientos de manera objetiva por parte del equipo visitador.

Este hallazgo tiene presunta incidencia administrativa, por cuanto contraria las disposiciones de la ley 1955 del 25 de mayo de 2019 en su artículo 81 en su **numeral 7**. Aplicar incorrectamente o no aplicar las metodologías, los estándares, metodologías y procedimientos técnicos definidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en el desarrollo de las actividades propias del catastro. (Por cuanto no entregó evidencia de las actividades de control de calidad conforme con el plan de calidad entregado), el **numeral 13**. Incumplir las disposiciones contenidas en la presente Ley, la normativa proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC en ejercicio de su función regulatoria, las instrucciones y órdenes impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y demás leyes, decretos y reglamentos que regulen la gestión catastral.


4. Matriz de hallazgos

El equipo de visita de la Superintendencia Delegada para Registro con asignación de funciones de inspección, vigilancia y control a la gestión catastral se permite indicar que, de la información entregada por el vigilado y analizada por la Delegada, se encuentran los siguientes hallazgos:

N°	ASUNTO	OBSERVACIÓN	TIPO DE HALLAZGO / OBSERVACIÓN
1	Reporte de contratación	Incumplimiento de la Instrucción Administrativa No. 17 de 2020 al no reportar el convenio interadministrativo con el municipio de Chía dentro de los plazos establecidos. En concordancia con lo dispuesto en el Art. 81, num. 13, Ley 1955 de 2019: Incumplir instrucciones de la SNR.	Posible incidencia administrativa
2	Entrega de información al municipio	Entrega extemporánea del listado de predios y avalúos al Municipio de Chía, afectando la oportunidad en la gestión. En concordancia con lo dispuesto en el arts. 81 nums. 1, 11 y 13, Ley 1955 de 2019	Posible incidencia administrativa
3	Publicación de actos administrativos	No se aportó constancia de publicación en el Diario Oficial de las Resoluciones 0134-2024 (aprobación de valores) y 0137-2024 (clausura), afectando su oponibilidad. En concordancia con lo dispuesto en el Art. 65, Ley 1437 de 2011; Art. 4.2.9, Res. 1040/2023. Posible infracción a los arts. 81 nums. 2, 11 y 13, Ley 1955/2019.	Posible incidencia administrativa
4	Del Cumplimiento De Términos A los Trámites Catastrales	Se evidenció una presunta desatención por parte del gestor catastral IGAC como gestor del Municipio de Chía Cundinamarca, al cumplimiento de los términos señalados para resolver los diferentes trámites catastrales conforme a lo dispuesto en el artículo 4.5.2 de la resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 infringiendo con ello el régimen catastral conforme al numeral 11 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019. Incumplir los estándares en la entrega adecuada y oportuna de Información a los ciudadanos y en la atención de los trámites relacionados con la gestión catastral.	Posible incidencia administrativa y Disciplinaria.
5	De los Insumos Utilizados en el Proceso de Actualización de la calidad de la información.	Se identifica un presunto incumplimiento al no garantizar la calidad de la información, según lo señalado en el literal b) del ítem 2, del artículo 1.6 de la Resolución 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024, en lo relacionado con las responsabilidades y competencias de los gestores catastrales para garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, así como lo dispuesto en el literal c) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020.	Posible incidencia administrativa



6	De los Insumos Utilizados en el Proceso de Actualización implementación del modelo LADM COL	Se identifica un presunto incumplimiento al no implementar el Modelo LANDM COL según lo dispuesto en el literal d) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 148 de 2020, relacionado con el cumplimiento de las obligaciones inherentes a la gestión catastral	Posible incidencia administrativa
7	De los Insumos Utilizados en el Proceso de Actualización entrega de las bases Catastrales al SINIC	Se identifica un presunto incumplimiento al no efectuar los reportes periódicos al SINIC de conformidad con lo dispuesto en el literal d) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 148 de 2020, relacionado con el cumplimiento de las obligaciones inherentes a la gestión catastral	Posible incidencia administrativa
8	Del Componente Económico	Se identifica un presunto incumplimiento al no garantizar la calidad de los productos y el no cumplimiento de los lineamientos técnicos, 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.	Posible incidencia administrativa
9	Del observatorio inmobiliario	Se identifica un presunto incumplimiento dada la incorrecta implementación del observatorio inmobiliario respecto a los datos empleados para la actualización catastral, conforme a 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, que establece la obligación del gestor catastral de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico. Igualmente, contravienen lo señalado en artículo 4.7.1 de la Resolución 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024, en lo relacionado con las responsabilidades y competencias de los gestores catastrales para garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral.	Posible incidencia administrativa
10	Del Proceso de Difusión Catastral	Se identifica un presunto incumplimiento frente a la no presentación de soportes para el proceso de difusión catastral en todos sus niveles según dispuesto en el numeral 6, del artículo 4.1.2. de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024, en lo relacionado con las responsabilidades y competencias de los gestores	Posible incidencia administrativa



 Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN		Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES		Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES		Fecha: 24 - 10 - 2025

		catastrales para 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.	
11	Del control de calidad	Se evidenció una presunta desatención por parte del gestor catastral a lo dispuesto en el numeral 6, del artículo 4.1.2. de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024, en lo relacionado con las responsabilidades y competencias de los gestores catastrales para 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. Igualmente se observó, una presunta contravención a 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, que establece la obligación del gestor catastral de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico.	Posible incidencia administrativa
12	Del Cumplimiento De Términos A los Trámites Catastrales	Se evidenció una presunta desatención por parte del gestor catastral IGAC como gestor del Municipio de Chía Cundinamarca, al cumplimiento de los términos señalados para resolver los diferentes trámites catastrales conforme a lo dispuesto en el artículo 4.5.2 de la resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 infringiendo con ello el régimen catastral conforme al numeral 11 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019. Incumplir los estándares en la entrega adecuada y oportuna de Información a los ciudadanos y en la atención de los trámites relacionados con la gestión catastral.	Posible incidencia administrativa y Disciplinaria.

El presente informe se realiza por los profesionales designados por la Superintendente Delegada para Registro en el ejercicio de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control.

YEIMY PAOLA SANCHEZ GÓMEZ
Componente Jurídico Catastral

ANGEL AUGUSTO LEIVA RAMIREZ
Componente Técnico Catastral

 Superintendencia de Notariado y Registro 	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 07 - FR - 06
	PROCEDIMIENTO: VISITAS ESPECIALES A LOS GESTORES Y OPERADORES CATASTRALES	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA ESPECIAL DE LOS GESTORES Y/O OPERADORES CATASTRALES	Fecha: 24 - 10 - 2025

ELIZABETH NATALIA AYALA JAIMES
Componente Jurídico Catastral

HERNÁN DARÍO DÍAZ ALBORNOZ
Componente Técnico Catastral

RAFAEL AVENDAÑO
Componente Técnico Catastral