



## Resolución N°. 1591

19/12/2022

"Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Chiquinquirá-Boyacá y se dictan otras disposiciones"

EL DIRECTOR DE REGULACIÓN Y HABILITACIÓN DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO

AGUSTÍN CODAZZI

En uso de sus facultades legales, en especial las otorgadas por los numerales 2º, 20 y 22 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021, el numeral 1 del artículo 9 de la Resolución 1250 del 2022, y

### CONSIDERANDO:

#### I. Fundamentos Jurídicos del Servicio Público Catastral

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

Que la noción de servicio público se encuentra definida en el artículo 430 del Código Sustantivo de Trabajo<sup>1</sup> que establece que se considera como servicio público toda actividad organizada que tienda a satisfacer necesidades de interés general en forma regular y continua, de acuerdo con un régimen jurídico especial, bien que se realice por el Estado directa o indirectamente o por personas privadas.

Que, por su parte el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 *"Pacto por Colombia"*, contempla un nuevo modelo de la gestión catastral al otorgarle la naturaleza de servicio público, entendiendo el mismo como *"un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización conservación y disposición de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados"*, que permite la descentralización catastral a cargo de entidades públicas, nacionales, territoriales y esquemas asociativos de entidades territoriales - EAT-, que deberán solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) su habilitación como gestores catastrales y podrán prestar el servicio público de catastro en todo el territorio nacional.

Que el mismo artículo 79 de la citada ley, instituyó al IGAC como la máxima autoridad catastral nacional y lo facultó como prestador por excepción del servicio público de catastro, en ausencia de gestores catastrales habilitados. En atención a esta calidad, el IGAC mantendrá la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia.

<sup>1</sup> Modificado por el artículo 1º del Decreto 753 de 1956.



Que el Gobierno Nacional expidió los Decretos 1983 de 2019 y 1608 de 2022 por medio del cual en el artículo 1 adicionó un capítulo al Título 2. "Disposiciones específicas Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)" del Decreto 1170 de 2015, el cual dispone que el Instituto verificará para la habilitación, las condiciones jurídicas, técnicas, económicas financieras previstas en el artículo 2.2.2.5.1.

Que el artículo 2.2.2.5.3 del Decreto 1170 de 2015, comprende el procedimiento para ser habilitado como gestor catastral, en los siguientes momentos: (i) Solicitud del interesado, (ii) Revisión de la completitud de los documentos requeridos, (iii) En caso de ser necesario, requerimiento al interesado para que complete la solicitud, (iv) Acto administrativo de inicio, (v) Decisión de fondo respecto de la solicitud de habilitación, y (vi) Recursos.

Que en el numeral 1 del párrafo del artículo 2.2.2.5.3. del Decreto 1170 de 2012, se establece que la solicitud de habilitación como gestor catastral se rechazará por no cumplir con alguna de las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, y financiera.

## II. EL CASO CONCRETO

### 1. Solicitud de habilitación y documentos aportados

Que el artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1170 de 2015<sup>2</sup> dispuso que, para la habilitación de las entidades territoriales como gestores catastrales, el IGAC deberá verificar el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras.

Que el doctor Wilmar Ancizar Triana González en su condición de alcalde del municipio de Chiquinquirá - Boyacá, allegó solicitud expresa y formal para la habilitación como gestor catastral de ese municipio, titulado "*Documento de Habilitación del Municipio de Chiquinquirá – Boyacá como gestor catastral*" junto con los documentos que acreditan las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras, mediante oficio N° DA-CHIQ-0179 del 14 de octubre de 2022, el cual fue radicado en el IGAC con el No.2300DRH-2022-0000868-ER-000 el día 14 de octubre de 2022.

Que el artículo 2.2.2.5.3 del Decreto 1170 de 2015<sup>3</sup> contempló el procedimiento para ser habilitado como gestor catastral y en el numeral 3° estableció que si como resultado de la revisión de la solicitud se determina que la información o documentación aportada está incompleta, o que el solicitante debe realizar alguna gestión adicional necesaria para continuar con el trámite, el IGAC lo requerirá dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presentación de la solicitud para que, en un periodo máximo de un (1) mes, prorrogable hasta por un término igual a solicitud de parte, allegue la información y documentación necesaria.

Que el IGAC mediante oficio radicado No. 2300DRH-2021-000897-EE-001 del 1 de noviembre de 2022 requirió al municipio de Chiquinquirá con el objeto de que complementara la documentación que da cuenta de los requisitos para dar inicio al estudio de su solicitud de habilitación como gestor catastral.

Que mediante el oficio DA-CHI-0214-2022 de fecha 16 de noviembre de 2022 y radicado en el IGAC con el No. 2300DRH-2022-0000921-ER-000 de la misma fecha, el municipio de Chiquinquirá - Boyacá envió respuesta al requerimiento formulado.

<sup>2</sup> Adicionado por el artículo 1 del Decreto 1983 de 2019

<sup>3</sup> Adicionado por el artículo 1 del Decreto 1983 de 2019



En atención a lo anterior y a que la documentación aportada por el municipio se ha evaluado y se determinó que se encuentra completa, se continuó con el procedimiento de habilitación y se expidió la Resolución 1367 del 28 de noviembre de 2022 “Por la cual se da inicio al trámite de habilitación como gestor catastral al municipio de Chiquinquirá - Boyacá”, la cual fue comunicada al municipio el 02 de diciembre de 2022, mediante radicado 2300DRH-2022-0000948-EE-001.

## 2. Verificación de Condiciones del municipio de Chiquinquirá - Boyacá

Que el artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1170 de 2015<sup>4</sup> señala que para la habilitación de las entidades territoriales y de los esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales, el IGAC deberá verificar el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras.

### 2.1. Condiciones Jurídicas

Que el numeral 1º del artículo 2.2.2.5.1 ibídem, establece como requisito para la acreditación de las condiciones jurídicas, que se aporte el documento que acredite la representación legal de la entidad territorial de conformidad con lo previsto en la reglamentación legal vigente.

Que el municipio de Chiquinquirá aportó con la solicitud de habilitación los siguientes documentos:

- Solicitud de habilitación como gestor catastral suscrita por el alcalde municipal
- Copia del acto administrativo de elección y posesión del alcalde
- Copia del documento de identidad del alcalde
- Copia de la credencial electoral expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil
- RUT del municipio.

### 2.2. Condiciones Técnicas

Que el numeral 2º del citado artículo 2.2.2.5.1, establece como requisito técnico que se presente la descripción detallada de las condiciones en las que se llevará a cabo la prestación del servicio público de gestión catastral en relación con la formación, actualización, conservación y difusión catastral.

Esta descripción deberá incluir un plan que contenga los siguientes elementos:

- 1) El cronograma y las actividades para desarrollar durante los primeros veinticuatro (24) meses de prestación del servicio a partir de su habilitación.
- 2) La fecha aproximada del inicio del servicio público de gestión catastral, la cual deberá iniciar una vez finalizado el empalme de que trata el artículo 2.2.2.5.4 del decreto en mención.

Que el solicitante allegó el documento titulado “Documento de Habilitación del Municipio de Chiquinquirá – Boyacá como gestor catastral”, el cual contiene la descripción detallada de las condiciones en las que se

<sup>4</sup> Adicionado por el artículo 1 del Decreto 1983 de 2019

<sup>5</sup> Modificadopor el artículo 1 del Decreto 1608 de 2022



llevará a cabo la prestación del servicio público catastral, así como el cumplimiento de las condiciones económicas y financieras, en los términos que a continuación se citan:

- **PLAN DE ACTIVIDADES:** dentro del documento técnico de habilitación se allegó el plan y el cronograma de actividades a ejecutar a 24 meses a partir del inicio de la prestación del servicio público de catastro para los procesos de conservación, difusión catastral y para el proceso de actualización catastral.

Que el municipio de Chiquinquirá prevé el comienzo de la gestión catastral de conformidad con el numeral 2.2 del artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1608 de 2022, es decir a partir del día siguiente a la finalización del periodo de empalme.

- **FASES PARA EL INICIO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN CATASTRAL:** Que se contemplaron tres fases que se ejecutarán una vez sea habilitado como gestor catastral el municipio de Chiquinquirá, por medio de las cuales se ejecutarán los procesos catastrales de conservación, actualización y difusión, aclarando que el proceso de formación no se llevará a cabo en tanto el municipio se encuentra formado. Es así como las actividades a ejecutar para la prestación del servicio y que se encuentran plasmados en el cronograma de actividades, se describen a continuación:

**Fase No.1, preparación administrativa:** Tiene como propósito ejecutar las acciones de alistamiento de carácter administrativo, técnico, logístico, operativo y tecnológico necesarias para asumir la prestación del servicio y las cuales son necesarias para conformar la oficina de atención catastral que será implementada por el operador en coordinación con el municipio. Para lo cual se realizarán las siguientes acciones:

- Proceso de contratación del operador catastral
- Proceso de contratación del recurso humano básico para la fase de inicio de operación - conservación catastral.
- Gestionar el espacio físico donde se prestará el servicio.
- Alistamiento técnico, logístico, operativo y de arquitectura tecnológica
- Preparar la estructura de base de datos
- Ajuste institucional oficina asesora de planeación, la cual va a asumir la gestión catastral
- Actualización y adición de la nueva función, acorde al modelo de procesos establecidos en la alcaldía Municipal de Chiquinquirá.
- Análisis y ajuste presupuestal
- Preparación de temas de capacitación catastral

**Fase No. 2, periodo de empalme:** Es el periodo en el cual el municipio recibe y el IGAC entrega toda la información de los trámites, solicitudes y base de datos que el IGAC ha producido, en su rol como gestor catastral, este inicia con un plan de trabajo, en el cual el municipio y el IGAC acuerdan unas actividades que se desarrollaran en un plazo máximo de 3 meses. El municipio implementará los aspectos organizacionales y operativos, para el inicio de la operación catastral. En este periodo el municipio contará con el personal experto en temas de gestión documental y de manejo de base de datos, los cuales recibirán y analizarán la información entregada conforme a la normatividad del Archivo General de la Nación, estructura y modelo de datos. Para lo cual se llevará a cabo las siguientes actividades:

- Recibo de la información por parte del IGAC
- Verificación de datos
- Análisis de la información entregada
- Recibo y sistematización de trámites entregados (saldos).



Fase No. 3, Proceso de Conservación Catastral: En la fase de inicio de operación se prestará el servicio público con el proceso de conservación en la atención al ciudadano (solicitudes y trámite de mutaciones). Se atiende las solicitudes que los usuarios soliciten, los saldos no atendidos hasta la fecha del empalme, adaptación y capacitación de procedimientos, planificación del proceso de actualización y mecanismos para la implementación de la difusión catastral mediante instrumentos de disposición de datos abiertos y sistemas interoperables. Bajo la estructura organizacional y operativa propuesta, el municipio garantizará la prestación del servicio integral y continuo del proceso de la conservación mediante la contratación de un operador, de acuerdo con la normatividad establecida. De tal manera atenderá los trámites catastrales y peticiones, radicando las solicitudes, asignándolas, analizando, realizando los actos administrativos a que haya lugar y efectuando el respectivo control de calidad, posteriormente estos actos se notificarán, comunicarán y se darán su debida publicación en los términos de ley, cumpliendo así que el trámite quede en firme y se plasme en las bases catastrales definitivas.

- **ESTRUCTURA INSTITUCIONAL:** Que el municipio de Chiquinquirá al asumir el papel de gestor catastral debe organizar el esquema institucional con el objeto de fortalecer sus capacidades, para garantizar la prestación de servicio de la gestión catastral a los usuarios de manera oportuna y eficiente, que para efectos de su implementación contará con recursos generados por el municipio, que permitirán dar viabilidad financiera para su funcionamiento. Para esto, el municipio incorporará el siguiente arreglo institucional:

- Estructura organizacional (dependencias de la alcaldía)
- Recurso humano necesario y capacitado para la operación
- Actualización y adición de la nueva función (coordinador y director), acorde al modelo de procesos establecidos en la alcaldía.

Que partiendo de análisis y estudios del modelo operacional actual de la alcaldía de Chiquinquirá se prevé adicionar funciones y responsabilidades a la Secretaría de Planeación y Desempeño Institucional, la cual tendrá la responsabilidad de la gestión catastral apoyada en la estructura organizacional de esta, y con la creación de un grupo de trabajo que asuma las siguientes responsabilidades:

- Asumir la prestación de servicio de la gestión catastral de manera eficiente, oportuna y con calidad.
- Garantizar los recursos tecnológicos, contractuales, físicos, talento humano y administrativos ante las instancias respectivas para la prestación del servicio.
- Responder por los procesos de conservación, actualización y difusión con enfoque multipropósito de acuerdo con la normatividad vigente.
- Cumplir con el plan de habilitación con el cual se otorgó la habilitación.
- Realizar la contratación de operadores para el levantamiento de los insumos necesarios de la gestión catastral.
- Asegurar la disponibilidad de la información catastral productos de los procesos catastrales.
- Velar por la adecuada interrelación operativa entre los responsables de la gestión catastral por parte del municipio, y el operador catastral.

Que el modelo de operación catastral que asume el municipio de Chiquinquirá ha definido un equipo mínimo de trabajo, con funciones en la Secretaría de Planeación y Desempeño Institucional, y la creación del cargo de Director de Catastro como responsable de la gestión catastral y un Coordinador de la Gestión Catastral quien dirigirá los procesos de conservación, actualización y difusión catastral, el cual será el enlace técnico del operador catastral.



- **OPERADOR CATASTRAL:** Que el modelo operativo adoptado por el municipio será desarrollado a través de un operador catastral, quien ejercerá las funciones operativas del catastro, y cumplirá con las obligaciones técnicas y administrativas así:

1.- Procesos de Apoyo: Esta actividad garantizará el mantenimiento logístico de la oficina de catastro en cuanto a la instalación de la sede, equipos de cómputo, puestos de trabajo, personal para la atención de los usuarios, igualmente la instalación de la ventanilla de atención, la cual recepcionará, atenderá y radicará las solicitudes de los usuarios, con lo cual deberá garantizar la prestación integral de los servicios catastrales a los usuarios de la información.

2.-Procesos Misionales: •Proceso de conservación catastral, para atender este proceso se presentarán las actividades relacionadas en el cronograma.

• La sede de operación oficina de atención catastral: El servicio será prestado en un predio ubicado en el palacio municipal, el cual se tomará en arriendo por medio de un contrato de arrendamiento con el propietario y presenta disponibilidad inmediata. Este contará con una adecuada planta física, dotada de implementos de oficina, puestos de trabajo y condiciones de espacio apropiadas para las actividades que se pretenden realizar. El inmueble cuenta con una superficie utilizable para prestación de servicios y atención al público, distribuida en 240 m2 en el primer piso y 110 m2 en el segundo nivel.

• Proceso de actualización catastral, el proceso se realizará con el desarrollo de las etapas pre-operativa, operativa y post-operativa que ejecutará el operador catastral, en coordinación con el gestor catastral. Para la ejecución de este, se tendrán como base de referencia el documento denominado "Actualización catastral con enfoque multipropósito".

• Proceso de difusión catastral, el proceso de difusión requiere de un personal que se ocupe de establecer los mecanismos y estrategias de disposición y uso de la información que se produzcan en los procesos catastrales.

3.- Procesos técnicos: El municipio de Chiquinquirá como gestor catastral a través del operador garantizará la gestión, conformación y consolidación de una base cartográfica actualizada de calidad y de precisión conforme a las especificaciones de producto vigentes, convirtiéndola en un insumo relevante, tanto para la ejecución de la gestión catastral como para la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial y ambiental. Igualmente garantizará que la información cartográfica catastral producto de los procesos catastrales, se capture en formatos digitales conforme al modelo de LADM COL, aplicando los validadores de calidad tanto en la captura en campo como la digitalización de la información.

Que se estimó el personal requerido para el inicio de actividades por parte del operador, así:

- Un Líder de Conservación
- Un Coordinador de Conservación
- Un Profesional de Difusión
- Un Analista de Sistemas
- Un Analista SIG
- Un Profesional Jurídico
- Dos Reconocedores
- Un Estadístico
- Un supervisor de Reconocimiento
- Dos Radicadores
- Un Auxiliar de Reconocimiento
- Un Profesional de Cartografía
- Un Topógrafo
- Un Coordinador de Avalúos



- Un Líder del Observatorio Inmobiliario
- Un Arquitecto de Presupuesto

➤ **ATENCIÓN AL USUARIO:** Que la atención a los usuarios es un punto muy importante que la gestión catastral debe garantizar los principios del servicio público, los cuales se centra en la atención oportuna, de calidad y eficiente a la ciudadanía, quienes son los que van a recibir directamente el servicio, para esto la oficina de atención catastral, en la sede instalada, dispondrá de un área especializada en atención al público. Esta tendrá como mínimo, atención personalizada a los ciudadanos que requieran algún servicio y trámite catastral, disposición de: una página web que estará incluida en los procesos misionales de la alcaldía, la cual contendrá información general de los servicios y trámites que la gestión catastral; una línea telefónica y correo electrónico, para comunicación directa de inquietudes y trámites solicitados.

➤ **CONSERVACIÓN CATASTRAL:** Que para el Municipio de Chiquinquirá el proceso de conservación tiene contemplada las siguientes acciones:

- Atención de usuarios, correspondencia, trámites y PQRS en términos de ley (cambios físicos, jurídicos y económicos de los predios)
- Solución de trámites catastrales no tramitados por el IGAC (saldos), para lo cual se implementará un plan de contingencia para su trámite y resolución de manera prioritaria.
- Depuración de inconsistencias alfanuméricas y gráficas
- Interrelación de las bases de catastro con registro,

Que el municipio de Chiquinquirá realizará las siguientes líneas de acción frente a los productos obtenidos en el periodo de empalme para el proceso de conservación: 1. Recibir del IGAC los trámites o radicaciones catastrales rezagadas que no han iniciado ninguna acción. 2. Estudiar, estructurar y diagnosticar la información recibida y su estado, clasificando por el tipo de los trámites catastrales, por zona urbana y rural, por tipo de evacuación oficina y terreno y estado de la vía gubernativa (citada, notificada, en firme por reportar, en recurso, notificar por aviso, por citar) 3. Ejecutar las actividades operativas para ejecutar el plan de acción de contingencia. 4. Expedir los actos y recursos administrativos relacionados con el ejercicio de la gestión catastral y adelantar la notificación y publicación de acuerdo con la normatividad vigente.

Que el director y el coordinador de catastro de conservación serán los funcionarios de planta de la administración que asumirán los trámites de segunda y primera instancia, respectivamente, conforme a la Resolución 1149 del 19 de agosto de 2021 o aquella que la modifique o sustituya.

➤ **ACTUALIZACIÓN CATASTRAL:** Que el municipio de Chiquinquirá realizará el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el año 2023, atendiendo inmediatamente el rezago de desactualización de 16 años desde el último proceso ejecutado.

Que para adelantar el proceso de actualización catastral, se iniciaría por la zona urbana en los sectores más consolidados ubicados hacia el centro del municipio y de manera consecutiva se abordará las áreas menos consolidadas que se encuentran ubicadas en la periferia del área urbana. Y una vez se inicie la actualización en la zona rural se abordará las veredas más desactualizadas catastralmente, hasta cubrir el total del área del municipio.

Que el municipio de Chiquinquirá abordará la planificación y la implementación del proceso de actualización catastral de conformidad con lo establecido en el documento técnico y cronograma, y apoyándose en la contratación de operadores, se intervendrá la zona urbana y rural dando cumplimiento de las especificaciones técnicas de productos catastrales y cartográficos.



Que una vez se de apertura al proceso de actualización, el municipio de Chiquinquirá atenderá las solicitudes de conservación que estén pendientes y las que se llegaren a radicar durante la ejecución del proceso de actualización.

Que para el proceso de actualización catastral, el municipio de Chiquinquirá en conjunto con el operador, estudiarán y determinarán la forma y modelo de intervención en el territorio aplicando siempre la combinación de métodos de recolección de información estipulados en el Decreto 148 y Resolución 388 de 2020.

Que para este proceso, se instalará una sede temporal en el municipio dotada de una infraestructura técnica y tecnológica que garantice la ejecución del proyecto de acuerdo con el plan de trabajo establecido.

Que de acuerdo con el ámbito normativo definido en el Decreto 148 de 2020 y las Resoluciones IGAC No. 388 de 2020 y 1149 de 2021, el modelo general de operación catastral comprende tres fases a desarrollar para la ejecución de la gestión catastral con enfoque multipropósito, a saber: la fase Preoperativa, la Operativa y la Postoperativa.

Que hay diecisiete (17) actividades en las tres (3) fases y se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

(i) Fase preoperativa: 1: Expedición resolución de inicio del proceso de actualización catastral, 2: Consolidar y generar cartografía vectorial, ortofotos y modelos digitales de terreno, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Resolución 388 de 2020, 3: Validación de la cartografía actualizada por parte del IGAC, 4: Gestionar información geodésica, agrologica y cartográfica actualizada, 5: Alistar información geodésica, agrológica y cartográfica actualizada y consolidar fuentes secundarias de información, 6: Planificar la intervención de zonas de trabajo, calcular tiempos, recurso humano y operativo 7: Análisis de métodos de recolección de información, 8: Socialización del proyecto a los mandatarios locales (nivel uno y dos), 9: ) Gestionar la interrelación catastro y registro.

(ii) Fase operativa: 10: Realizar el reconocimiento predial masivo aplicando métodos de recolección de información, directo, indirecto, colaborativo o combinación de estos, 11: Socialización a líderes comunitarios, o personas interesadas de las áreas donde se realizará la operación en campo nivel 3, 12: Aplicar el componente económico, para la determinación de los valores catastrales.

(iii) Fase postoperativa: 13: Digitalización y edición de la información predial cartográfica, 14: Consolidar la base de datos gráfica y alfanumérica definitiva, 15: Socialización del Cierre de la Operación Catastral nivel 4, 16: Preparación de la información definitiva para cargue al SINIC y 17: Expedición resolución de cierre del proceso de actualización catastral.

Que el municipio de Chiquinquirá cuenta con insumos cartográficos y geodésicos que no cumplen con las especificaciones establecidas en la Resolución 388 de 2020, por lo que deberá contratar estos insumos, específicamente la ortofoto, la cual debe cumplir las especificaciones requeridas para realizar la gestión catastral.

- **OBSERVATORIO INMOBILIARIO:** Que el municipio de Chiquinquirá teniendo el lineamiento del Decreto 148 de 2020 implementará en el año 2024 el observatorio inmobiliario, el cual tendrá como propósito fundamental servir como herramienta de planificación del municipio. A través de este deberá consolidar, almacenar y disponer la información producida en los procesos de conservación y actualización, para lo cual se construirán las siguientes bases:





- Interfaz para la captura de datos del mercado inmobiliario
- Base de datos de información del mercado inmobiliario (compra y venta, hipotecas etc.)
- Base de datos de avalúos comerciales
- Base de datos de información relevante

➤ **DIFUSIÓN CATASTRAL:** El municipio garantizará la ejecución de este proceso de conformidad con lo previsto en el Decreto 148 de 2020 y demás normatividad vigente, de manera tal que se garantice acercar a los ciudadanos a usar y aprovechar el catastro para sus intereses, además que de lograr la integración de la información catastral a los sistemas de información de las entidades.

Que trabajando con el modelo LADM COL, el cual permite la interoperabilidad de datos, se podrá lograr conectar con los diferentes programas del gobierno nacional a través de las entidades encargadas de organizar y formalizar la propiedad por medio de programas de formalización, titulación, restitución y aseguramiento jurídico de ocupantes y tenedores.

Que de acuerdo con lo anterior, para lograr la viabilidad de la interoperabilidad de datos catastrales, es imprescindible contar con la difusión en una plataforma que garantice su uso de parte de todo tipo de actores, no sólo consultando datos, sino también actualizándolos conforme vayan cambiando.

Que el Municipio de Chiquinquirá, construirá un geoportal donde se dispondrá la información catastral, el cual permitirá:

- Acceder a visualizar la información
- Consultar los datos catastrales abiertos
- Descargar la información con archivos de formato de intercambio (XTF, SHAPE)

Que la oficina de catastro del municipio de Chiquinquirá a partir del año 2023 implementará la plataforma tecnológica para la disponibilidad de la información, de tal manera que una vez se tenga la información del proceso de actualización programado y se esté avanzando en el proceso de conservación será el insumo directo para alimentar esta herramienta.

Que en la etapa inicial de la prestación del servicio, se ejecutarán las siguientes acciones para lograr la difusión:

- 1.- Producción de herramientas tutoriales: estas herramientas serán diseñadas para ser de fácil manejo, con lenguaje sencillo e imágenes que se enfoquen en dar claridad a cómo se realiza el manejo de la plataforma. Entre estas herramientas se encuentran: videos, instrucciones escritas, etc.
- 2.- Cuñas radiales: con el fin de llegar a diferentes sectores que se informan a través de la radio, para lo cual se estructurarán cuñas radiales que contengan un mensaje claro acerca de la prestación del servicio catastral, su utilidad y los medios a través de los cuales se puede acceder para obtener más información.
- 3.- Creación de redes sociales propias de la plataforma: en estas se pondrán a disposición todas las herramientas generadas, así como los links de acceso a la plataforma web a utilizar.
- 4.- Canales de comunicación y atención al usuario: dentro de la Alcaldía se buscará que uno de sus empleados asuma el rol de informante. Esta persona atenderá los medios de comunicación para solucionar dudas e inquietudes de parte de la comunidad. Entre estos se encuentran: WhatsApp, teléfono y correo electrónico, redes sociales, etc.

Que con la información resultante de los procesos catastrales y conforme a la organización de los datos para su disposición, el municipio articulará la IDE municipal con los datos catastrales, de tal forma que se articule todos los procesos misionales de la alcaldía y se disponga los mecanismos de publicidad, disposición e integración de la información.



- **PLATAFORMA TECNOLÓGICA:** El municipio de Chiquinquirá tendrá la plataforma tecnológica con las siguientes características:

- 1.- La plataforma que va a soportar la gestión catastral soportará las herramientas que garantizan la sostenibilidad, trazabilidad y almacenamiento de los datos catastrales tanto alfanuméricos como gráficos; el operador catastral estará a cargo de suministrar dicha plataforma que se usará transversal y permanentemente durante los diferentes procesos catastrales.
- 2.- La herramienta utilizada para la gestión catastral del municipio permitirá ejecutar en forma programada y sistemática el proceso de conservación, llevando los trámites catastrales de manera secuencial y lógica, controlando y garantizando los tiempos de respuesta, dando respuesta confiable y actualizada a los usuarios que radiquen un trámite, petición o solicitud de información, también asegura la conectividad y la interoperabilidad con el Sistema de Información Nacional Catastral SINIC y con las instituciones productoras de información territorial del departamento.
- 3.- Interoperabilidad con las oficinas de la alcaldía, se contempla que tanto el director como el coordinador tengan acceso a la plataforma con un rol correspondiente a sus funciones.
- 4.- La plataforma gestionará los trámites catastrales, y se dispondrá de una solución sistemática para la interoperabilidad y disposición de los datos catastrales, como se expone en el capítulo de difusión (propuesta técnica) analizando las diferentes capas que las oficinas y las entidades municipales producen para que la información predial sea nodo para sus proyectos misionales.
- 5.- Se desarrollará dentro de la plataforma el módulo del Observatorio inmobiliario, el cual garantizará como mínimo lo siguiente: 5.1.- Interfaz para la captura de datos del mercado inmobiliario, 5.2.- Base de datos de información del mercado inmobiliario (compra y venta, hipotecas etc.), 5.3.- Base de datos de avalúos comerciales, y 5.4.- Base de datos de información relevante.
- 6.- La herramienta generará los productos catastrales con las especificaciones técnicas de producto de acuerdo con la resolución 388 de 2020 y a las demás normas establecidas por la máxima autoridad catastral.

Que la plataforma estará integrada totalmente al proceso de la conservación, desde la recepción de los documentos hasta la expedición del acto administrativo e inscripción en la base de datos.

Que la plataforma generará el acto administrativo, se atenderá la vía administrativa (si aplica), y finaliza con la modificación en las bases de datos geográficas y alfanuméricas en el sistema de acuerdo con el modelo de datos LADMCOL. Una vez se haya ejecutado el trámite y de acuerdo con el flujo se expide los actos administrativos el sistema deberá permitir la notificación y comunicación de los actos administrativos y atención de recursos interpuestos a los actos administrativos

Que los productos que generará como mínimo la plataforma serán: 1.- Resoluciones de conservación; 2.- Listados de trámites en proceso, finalizadas, archivadas, canceladas, rechazadas, derecho de petición y tutela; 3.- Certificado Plano Predial; 4.- Carta catastral Urbana; y Rural 5.- Formulario Predial.

Que la plataforma cumplirá con los demás requisitos técnicos expuestos en el documento técnico de habilitación y garantizará que se puedan gestionar los productos resultantes de los procesos de conservación y actualización. Así mismo será el nodo fundamental para la conexión con la ICDE y demás infraestructuras de interoperabilidad que se requiera para la disposición, consulta y análisis de la información de la base de datos.

### 2.3. Condiciones Económicas y Financieras

Que como resultado de la revisión de los requisitos de tipo económico y financiero para que el municipio de Chiquinquirá asuma la responsabilidad en su nuevo rol como gestor catastral, se pudo constatar que cumple con lo previsto en el numeral 3 del artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1170 de 2015 adicionado por el artículo 1



del Decreto 1983 de 2019, que dispone que para el cumplimiento en este aspecto la entidad territorial deberá presentar una proyección de ingresos y gastos con los cuales vaya a asumir la prestación del servicio. Esta proyección debe estar contemplada en el marco fiscal y de gasto de mediano plazo o en documento semejante, según corresponda. Así mismo deberá precisar las fuentes de financiación de la prestación del servicio de gestión catastral.

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

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

Que en aplicación de lo previsto en la normatividad citada, durante la evaluación de la información reportada por el municipio de Chiquinquirá respecto a los requisitos de tipo económico y financiero, se pudo constatar que cumple con lo previsto en el numeral 3 del artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1170 de 2015, por cuanto el municipio presenta la capacidad financiera apropiada para apalancar las inversiones iniciales y gastos asociados de la puesta en marcha para la prestación del servicio público catastral. Así mismo durante la revisión y evaluación de la información se pudo observar a partir de los flujos financieros proyectados, que la operación del servicio público catastral será autosostenible, financiando los gastos de operación con el ingreso marginal del impuesto predial unificado una vez realizados los procesos catastrales en la jurisdicción del municipio, para lo cual se presentan en anexos y cuadros analíticos que hacen parte integral del documento técnico presentado por el municipio de Chiquinquirá y con base en el cual se realizará la habilitación como gestor catastral.

Que el municipio de Chiquinquirá presentó el resultado del indicador de Medición de Desempeño Municipal (MDM) para el año 2020, con un resultado de 60,40 puntos en su componente de Gestión, el cual se considera dentro de un rango Alto, indicador que fue revisado y confirmado por el IGAC en la plataforma del SISFUT del DNP (Departamento de Planeación Nacional).

Que el municipio de Chiquinquirá presentó el resultado para el año 2021 del índice de desempeño fiscal (IDF), con un puntaje de 60.32, el cual se considera en rango vulnerable, indicador que fue revisado y verificado por el IGAC en la plataforma web del DNP.

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

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



Que en la Proyección de Ingresos y Gastos del servicio público catastral se observa en el documento que el municipio de Chiquinquirá, presentó los importes proyectados de los ingresos y gastos asociados de la gestión catastral, anexando cuadros analíticos de las estimaciones realizadas para cada hito de los procesos catastrales para un periodo de diez (10) años.

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

Que el municipio de Chiquinquirá presenta un modelamiento financiero, basado en un análisis del comportamiento histórico y proyectado del IPU a partir de la gestión catastral, el cual muestra un escenario positivo del incremento marginal de este impuesto a partir del año 2014, producto de la actualización catastral, por tanto define como única fuente de financiación de la operación e inversiones iniciales recursos de ICLD provenientes del ingreso marginal del impuesto predial para el año 2022 y siguientes.

Que la inclusión ingresos y gastos en el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP), se presentan el plan financiero estimado, en el cual se incorporan las proyecciones de ingresos y gastos como gestor catastral.

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

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

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

En mérito de lo expuesto

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.** Habilitación. Habilitar como gestor catastral al municipio de Chiquinquirá – Boyacá, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 y del Decreto 1170 de 2015, para que preste el servicio público catastral en esa jurisdicción.

**ARTÍCULO 2.** Empalme. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC realizará el empalme con el municipio de Chiquinquirá – Boyacá en los términos del artículo 2.2.2.5.4 del Decreto 1170 de 2015 y la Resolución 789 de 2020, sobre los predios respecto de los cuales es el gestor en ejercicio.



**Parágrafo:** Hasta que finalice periodo de empalme, el IGAC seguirá prestando el servicio público catastral en la jurisdicción del gestor habilitado, pero una vez finalizado el mismo, el IGAC hará entrega de todos los expedientes correspondientes con todas las peticiones, incluidas aquellas que no se hayan atendido, en el estado en que se encuentren.

**ARTÍCULO 3°.** Obligaciones. Son obligaciones del gestor catastral habilitado las siguientes:

1. Dar cumplimiento al plan con que se habilitó para ejercer el servicio público.
2. Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral.
3. Una vez se inicie la prestación del servicio público catastral deberá hacerlo de manera continua y eficiente, lo cual comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, y los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que determine el Gobierno Nacional, en consecuencia, no podrá abandonar dicha prestación hasta tanto otro gestor catastral lo reemplace.
4. Dar estricto cumplimiento a la normativa que regula el servicio público catastral, so pena de ser acreedor a las sanciones previstas en el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019 (régimen sancionatorio), o norma que la sustituya, modifique o complemente.
5. Reportar en el Sistema Nacional de Información Catastral o la herramienta que haga sus veces, el resultado de la gestión catastral de acuerdo con la regulación que expida Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC. Sin embargo, mientras que no exista el sistema mencionado o herramienta prevista para el efecto, el gestor catastral será asignado al grupo No. 1 para hacer entrega de la información catastral al IGAC, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Resolución IGAC N° 315 del 15 de febrero de 2022.
6. Atender los requerimientos de tipo administrativo y/o órdenes judiciales relacionadas con los predios bajo su jurisdicción catastral.
7. Establecer mecanismos internos de atención prioritaria y de articulación interinstitucional para cumplir con las solicitudes u órdenes administrativas y judiciales, cuando se trate de predios objeto de despojo o abandono forzado que se hallen bajo su jurisdicción catastral, de acuerdo con la ruta jurídica definida en la Ley 1448 de 2011 y sus normas concordantes o complementarias; lo anterior en desarrollo de lo establecido en el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, que modificó los Capítulos 1 y 2 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 "DISPOSICIONES ESPECÍFICAS INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI IGAC" del Decreto 1170 de 2015

**ARTÍCULO 4.** Código Homologado de Identificación Predial. Dando cumplimiento al artículo 1 del Decreto 148 de 2020 que adicionó el Decreto 1170 de 2015 el artículo 2.2.2.6.4 "Estructura del NUPRE" y de acuerdo con las Resoluciones 45 del 20 de enero de 2021 y 1100 del 10 de agosto de 2021, le fue asignado el prefijo ALP del Código Homologado de Identificación Predial (CH), para el municipio de Chiquinquirá – Boyacá, el cual deberá adoptar en las bases catastrales de su jurisdicción, para la siguiente vigencia fiscal del inicio de la prestación del servicio público catastral.

**ARTÍCULO 5°.** Notificación. Notifíquese por correo electrónico al representante legal del municipio de Chiquinquirá-Boyacá, o quien haga sus veces, indicando que contra la presente resolución procede el



recurso de reposición ante el Director de Regulación y Habilitación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, el cual podrá presentarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la diligencia de notificación, de conformidad con el numeral 6 del artículo 2.2.2.5.3 del Decreto 1170 de 2015.

**ARTÍCULO 6°.** Comunicación. Comuníquese la presente resolución a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), al Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD, a la Dirección Territorial de Boyacá y Oficina Atención al Ciudadano del IGAC, y en consecuencia remítase copia de la presente resolución.

**ARTÍCULO 7°.** Publicación. Publicar la presente resolución en el Diario Oficial.

**ARTÍCULO 8°.** Ejecutoriada la presente resolución remítase copia de la constancia de ejecutoria de ésta a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, ejerza la inspección, vigilancia y control sobre el gestor habilitado.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en la ciudad de Bogotá D.C

  
ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA  
Director de Regulación y Habilitación

Proyectó: Max Henry Salazar García-Dirección de Regulación y Habilitación  
Cecilia María Ocampo-Dirección de Regulación y Habilitación  
Víctor Manuel Ramos-Dirección de Regulación y Habilitación