

## RESOLUCIÓN 96 DEL 2021

(9 DE FEBRERO DE 2021)

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las otorgadas por el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 y los artículos 2.2.2.5.1. y 2.2.2.5.3. del Decreto 1983 de 2019, y

### CONSIDERANDO

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

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 (...)”*.

La noción de servicio público se encuentra 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.

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*

---

<sup>1</sup> Subrogado por el artículo 1° del decreto 753 de 1946 y continuando con los decretos 414 y 437 de 1952, el decreto 1543 de 1955, los decretos 1593 de 1959 y 1167 de 1963, y más recientemente por las leyes 31 y 142 de 1992 y por el artículo 4° de la ley 100 de 1993.



## Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

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.

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.

El Gobierno Nacional expidió el Decreto 1983 del 31 de octubre de 2019, el cual, entre otros aspectos, estableció los requisitos que el IGAC debe verificar para la habilitación. Así mismo, definió el procedimiento que deberá agotarse para este fin, el cual según el artículo 2.2.2.5.3 del Decreto 1170 de 2015<sup>2</sup>, comprende 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 y (v) Decisión.

El párrafo del artículo 2.2.2.5.3 del Decreto 1170 de 2015, definió como causales de rechazo de la solicitud de habilitación, las siguientes:

*“1. No cumplir con alguna de las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, y financieras.*

*2. Cuando haya sido previamente sancionado en los términos del artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, por la Superintendencia de Notariado y Registro, siempre y cuando dicha sanción esté vigente”.*

Por el contrario, si lo que se decide es habilitar un nuevo gestor catastral, una vez este en firme el acto de habilitación, se deberá realizar el respectivo empalme y entrega de información al gestor catastral, en un periodo máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de la habilitación, quien a partir de este momento es competente para la expedición de todos los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral.

---

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



**Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021**

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

**II. EL CASO CONCRETO**

**1. Solicitud de habilitación y documentos aportados**

El Decreto 1170 de 2015 dispuso en su artículo 2.2.2.5.1<sup>3</sup> 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.

Tratándose de municipios, estos deberán acreditar cualquiera de los siguientes indicadores:

- Rango de gestión alto o medio en el componente de Gestión de la Medición de Desempeño Municipal (MDM) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación -DNP.
- Resultado superior o igual al 60% en el índice de Desempeño Fiscal -IDF o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación: DNP.

En el marco de lo anterior, el doctor Wilson Leonard García Fajardo en su condición de alcalde del municipio de Zipaquirá - Cundinamarca, mediante radicado No. 8002020ER18689 del 2 de diciembre de 2020, solicitó la habilitación como gestor catastral del municipio por el representado ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Por su parte el artículo 2.2.2.5.3 del Decreto 1170 de 2015<sup>4</sup> contempló el procedimiento para ser habilitado como gestor catastral y en el numeral 3º 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 la solicitud de parte, allegue la información y documentación necesaria.

El IGAC mediante radicado No. 8002020EE10403 del 10 de diciembre de 2020 remitido al municipio de Zipaquirá, requirió al ente territorial con el objeto de que complementara la documentación que da cuenta de los requisitos para dar inicio al estudio de su solicitud.

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

<sup>4</sup> Adicionado por el Artículo 3 del Decreto 1983 de 2019



## Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

Mediante correo electrónico del 15 de diciembre de 2020, el municipio de Zipaquirá respondió el requerimiento adjuntando lo solicitado por parte de Instituto.

El día 22 de diciembre de 2020 se realizó reunión virtual entre el IGAC y el municipio de Zipaquirá, con el fin de aclarar y profundizar sobre las inquietudes acerca de los requerimientos solicitados.

Como consecuencia de la reunión virtual adelantada, el municipio de Zipaquirá mediante correo electrónico del día 22 de diciembre da alcance al radicado No. 8002020EE10403 del 10 de diciembre de 2020 enviando ajustes a los requerimientos inicialmente solicitados.

### 2. Actuaciones del IGAC

Mediante Resolución No. 35 del 13 de enero de 2021, el IGAC inició el trámite de habilitación como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca.

Este acto administrativo fue comunicado electrónicamente el 4 de febrero de 2021, al municipio de Zipaquirá, a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) y al Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

### 3. Verificación de Requisitos

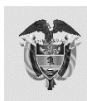
El artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1170 de 2015<sup>5</sup> señala que para la habilitación de las entidades territoriales y de los esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales, el IGAC deberá verificar el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras.

#### 3.1. Condiciones Jurídicas

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 o del esquema asociativo de conformidad con lo previsto en el artículo 249 de la Ley 1955 de 2019 o la reglamentación legal vigente.

---

<sup>5</sup> Adicionado por el Artículo 1 del Decreto 1983 de 2019



## Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

Para el cumplimiento de esta condición el municipio de Zipaquirá aportó con la solicitud de habilitación los siguientes documentos:

- 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.

### 3.2. Condiciones Técnicas

El numeral 2º del citado artículo 2.2.2.5.1, establece como requisito técnico que se presente la descripción general 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 doce (12) meses de prestación del servicio a partir de su habilitación.
- 2) La fecha aproximada del inicio del servicio de gestión catastral, la cual no podrá ser superior a dos meses contados a partir de la fecha del acto administrativo que lo habilita.

Para efectos del cumplimiento de este requisito el solicitante allegó el documento titulado *“Solicitud de Habilitación Catastral”*, el cual contiene la descripción general de las condiciones en las que se 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:

El municipio de Zipaquirá en el Documento Técnico de Habilitación, manifiesta su compromiso de adelantar los procesos catastrales de conformidad con la reglamentación establecida en el Decreto 148 de 2020 y las resoluciones proferidas por el IGAC sobre especificaciones técnicas catastrales (Resolución 388 de 2020) y su modificatoria, de cartografía básica (Resolución 471 de 2020) y su modificatoria y, la expedida sobre el modelo de datos LADM (Resolución Conjunta SNR 4218 y 499 IGAC de 2020) y otros instrumentos de regulación técnica que el municipio como gestor catastral implementará de manera sistemática y rigurosa, siguiendo los lineamientos para cada proceso bajo el enfoque multipropósito y se compromete con el cumplimiento de las funciones catastrales para lo cual dispondrá de la infraestructura tecnológica necesaria con todos los componentes requeridos.



## Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

Para la eficiente presentación del servicio público catastral, el municipio dispondrá de todos los elementos técnicos y logísticos que sean necesarios, la Secretaría de Planeación del Municipio, a través del Grupo Interno de Trabajo de Sistemas de Información existente, la responsable de la integración e interoperabilidad de la información catastral con otras coberturas, de modo que se materialice, como se anotó, un uso multipropósito. Lo anterior, aprovechando la existencia del Sistema de Información Geográfico Municipal, que está a cargo del citado grupo. De esta forma, ese sistema se potenciará por la Secretaría de Planeación, de manera articulada con la gestión e información catastral que estará bajo la responsabilidad de la Secretaría de Hacienda y el Grupo Interno de Trabajo de Gestión Catastral que se conformará, para dar paso a la conformación y consolidación de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) Municipal.

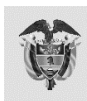
Las instancias para la tramitación de actos administrativos se iniciarán con el profesional líder del Grupo Interno de Gestión Catastral al cual se le asignarán funciones y responsabilidades para que expida estos actos administrativos de trámite y de fondo en las actuaciones propias de la gestión catastral. Entre ese rol y el del secretario (a) de Hacienda del municipio, se garantizará el debido proceso en términos de las decisiones a proferir y los recursos a tramitar y resolver cuando a ello haya lugar, en el marco de los procesos de la gestión catastral, particularmente los de actualización y conservación catastral.

Para la gestión y operación del catastro con enfoque multipropósito, en el rol de Zipaquirá como gestor catastral habilitado, se propone una solución tecnológica como servicio suministrado por un tercero, independiente de que se pueda llegar a desarrollar una propia a futuro y para suplir las necesidades que demanda la gestión de la información catastral, el municipio se valdrá de las alternativas que hoy ofrece el mercado bajo el esquema de software como servicio, es decir, plataforma (hardware, software), aplicativo de catastro, licenciamiento y soporte integrado en un único paquete y cuyo valor de servicio puede ser mensual o anual, con múltiples variables que pueden afectar su valor, tales como disponibilidad, cantidad de predios, mesa de ayuda, capacitación, operación, etc.

En ese orden de ideas, una vez el municipio sea habilitado como gestor catastral, en el marco de su autonomía y acorde con las alternativas disponibles en el mercado, siguiendo lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.2., literal f) del Decreto 148 de 2020, se adelantarán las gestiones contractuales necesarias para contar con la plataforma y solución tecnológica como servicio, que cumpla con las características mínimas frente a los requerimientos propios para soportar los procesos administrativos y operativos de la gestión catastral.

Para esto, en el Ítem denominado, “Costos de la gestión catastral 2021-2030”, están incorporadas las partidas inherentes a la plataforma y solución tecnológica para la gestión catastral en el municipio. La solución definitiva que se seleccionará debe considerar las siguientes características: Plataforma en la nube, debe ser un sistema web y con servicios en línea, basado en procesos, robusto en su estructura de datos y que asegure el manejo integrado del componente físico-espacial, que sea escalable, que tenga o implemente el Modelo





## Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

LADMCOL, que interopere con el SINIC o cualquier otro sistema de información dispuesto por la máxima autoridad catastral (IGAC), así como con los sistemas de registro, transaccional y multiusuario, con facilidades para la captura de información a través de dispositivos móviles e integración de la información, con trazabilidad y documentación.

De esta manera, la solución apoyará los procesos de actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de herramientas configuradas de tal manera que, en campo y oficina, aseguren los flujos de trabajo y sean las necesarias técnica y legalmente para mantener actualizado el inventario de los bienes inmuebles del municipio.

La captura de información generada a partir del plan de acción previsto y las solicitudes puntuales o masivas invocarán un sistema que permita controlar, consolidar, incorporar y asegurar la trazabilidad de los cambios que se registren.

La solución permitirá integrar de manera versátil los datos e interoperar con otros sistemas de información, mediante el empleo de herramientas de captura y control de procesos. También garantizará y asegurará de manera integral el cumplimiento del estándar LADM-COL, admitiendo a su vez tener disponibles los modelos de interoperabilidad contemplados para la interrelación Catastro-Registro y el submodelo de levantamiento de campo.

Sin perjuicio de lo anotado, es conveniente reafirmar que la plataforma y la solución tecnológica que se contrate como servicio, debe contemplar para la gestión catastral los procesos operativos y administrativos, como mínimo al nivel del sistema de gestión que posee la máxima autoridad catastral del país.

Para el proceso de conservación catastral, debe incluir desde la radicación de una solicitud o trámite, hasta la generación del acto administrativo que la resuelva, incluida la incorporación de la información pertinente, alfanumérica y gráfica.

La plataforma y solución tecnológica también debe contar con un módulo para atención en ventanilla, con opción de poder habilitar la radicación de solicitudes y trámites vía web. Igualmente, funcionalidades que permitan el registro y seguimiento de las actividades realizadas por los diferentes actores que intervienen en los trámites y en la gestión catastral como tal. La información alfanumérica y geográfica debe ser gestionada, como se mencionará, de acuerdo con las especificaciones técnicas descritas en el marco del LADM\_COL. Frente a la información que se capture en campo, se deben asegurar los mecanismos que permitan sincronizarse con el trámite al que corresponda a la base de datos catastral.

En el proceso de actualización catastral, la plataforma y solución debe contar con un módulo que permita la planificación de las actividades de campo, la ejecución, sincronización, control de calidad y actualización de las bases catastrales, con funcionalidades que permitan operaciones masivas.



## Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

La plataforma y solución debe tener un módulo de auditoría donde se deje el rastro de todas las operaciones realizadas en las bases de datos catastrales (usuario, hora, dato original, dato modificado, etc.) y adicionalmente, un módulo de seguridad que controle el acceso a las funcionalidades conforme con el rol de cada persona dentro del sistema.

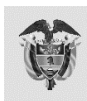
La planta de personal de cinco (5) funcionarios propuesta para la gestión catastral del municipio se estima la necesaria para garantizar la prestación continua y eficiente del servicio público catastral, en el sentido que el Grupo Interno de Gestión Catastral será, junto con la Secretaría de Hacienda, el responsable de las actividades administrativas y operativas del proceso de conservación catastral, así como de las administrativas del proceso de actualización, en la medida que las operativas de este último proceso se tercerizarían a través de la figura del operador catastral, que cumpla con los requisitos expuestos en el Decreto 1983 de 2019.

La cantidad de personas está en función de tres supuestos, esencialmente: a) la revisión histórica del comportamiento en cuanto al número de solicitudes o trámites municipales y su proyección prospectiva por año; b) la actualización catastral urbana y rural que se realizará durante 2021, vigencia fiscal 2022, que determinará una línea base importante con una información completamente renovada; y c) la actualización catastral de medio término para la renovación masiva de la información catastral, incluidos un par de ejercicios entre actualizaciones de incorporaciones oficiosas por el proceso de conservación catastral acorde con la dinámica inmobiliaria del municipio. No sobra reseñar que las actividades operativas de los procesos de actualización estarían a cargo de un operador catastral vinculado para el efecto en los momentos previstos en la línea de tiempo.

De igual manera, se reitera que el proceso de difusión de la información catastral estará cubierto por la sinergia positiva entre la Secretaría de Hacienda y el Grupo Interno de Gestión Catastral que se creará y la Secretaría de Planeación, junto con su Grupo Interno de Sistemas de Información existente, con una Secretaría de Planeación responsable de implementar las iniciativas de IDE y del Observatorio Inmobiliario del Municipio.

Por su parte, al grupo de Sistemas de Información de la Secretaría de Planeación se le adicionan las funciones relacionadas con la integración e interoperabilidad de la información catastral con otras coberturas de información, de tal manera que se asegure el uso, disposición y acceso a la información catastral como instrumento para garantizar flujos continuos de información y conocimiento, con el fin de disponerlos y reutilizarlos por el gobierno y la sociedad y contribuir a la innovación pública y privada, la competitividad, el desarrollo sostenible, la planeación y gestión del municipio. Para ello y con el ajuste en los procedimientos, se estima que no se requerirá personal adicional, dado que el municipio cuenta con profesionales en Sistemas de Información Geográfica (SIG) en esa unidad funcional. De igual forma, para el Observatorio Inmobiliario este grupo ajustará sus procedimientos, para incorporar en sus análisis información proveniente de fuentes del mercado inmobiliario (ofertas,





## Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

transacciones), con las de licencias de urbanismo y construcción, censos de edificaciones, censos de comercio, entre otras fuentes, de tal forma que esta sea una nueva línea de reporte.

Desde el momento en que inicie formalmente la operación efectiva de la gestión catastral, luego de la habilitación y el agotamiento de la fase de empalme y entrega de la información por parte del IGAC, el municipio de Zipaquirá proyecta una conservación continua y permanente que asegure tres (3) líneas de acción, complementarias o articuladas con el proceso de actualización catastral cuando concurren con este; son estas a saber: a) la atención y evacuación de las solicitudes o radicaciones catastrales rezagadas o no, recibidas de parte del IGAC al término de la fase de empalme y entrega de la información; b) la atención y evacuación oportuna de las solicitudes o radicaciones catastrales que presenten los usuarios por iniciativa propia en cualquier momento y c) la programación de dos ejercicios de conservación dinámica u oficiosa, inicialmente para los años 2023 y 2029, respectivamente (en los intervalos de las actualizaciones catastrales). Del mismo modo que en la actualización de medio término, si las circunstancias lo ameritan, este tipo de intervenciones oficiosas se estarán realizando de manera anticipada.

Como parte de los procesos de actualización y conservación, el municipio de Zipaquirá acometerá de manera progresiva el adelantamiento de los trámites catastrales con efectos registrales, para garantizar una información predial complementaria y coherente con el Registro Público de la Propiedad.

Asumiendo que la etapa de empalme culmine al término del primer trimestre del año 2021, el municipio de Zipaquirá planea realizar en su condición de gestor catastral habilitado un proceso de actualización catastral urbana y rural de línea base, proceso que se ejecutaría en lo que resta de 2021, con vigencia fiscal a partir de enero del año 2022. De esta forma, se espera cerrar la brecha de más de once (11) años de desactualización, independiente de las labores de conservación oficiosa que con el IGAC se vienen adelantando durante 2020.

En el año 2026, para la vigencia 2027, el municipio propone adelantar una nueva actualización catastral para dar continuidad a la estrategia tendiente a disponer de un censo catastral renovado, sin perjuicio de la conservación catastral puntual y dinámica u oficiosa previa a la actualización y concomitante con ella. Lo anterior, aclarando que, si del análisis de la dinámica inmobiliaria y de mercado se identifica la necesidad de anticipar la actualización catastral de medio término, así se hará.

Desde el primer año de ejecución de la gestión catastral a cargo del municipio (2021), se contemplarán las acciones necesarias para avanzar acorde con los procesos y la solución tecnológica, en la integración de los datos y la información y, con ello, en la interoperabilidad de los sistemas de catastro, registro y otros relacionados con la administración de la tierra y el territorio, inicialmente del municipio.



## Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

También se promoverá y asegurará la apertura de los datos e información catastral, con la debida protección de aquellos con contenido personal. Igualmente, se fomentará el uso multipropósito de la información catastral. Para esto, se dispondrá de un geoportal que permita y facilite el acceso y uso de los citados datos e información, agregando en lo posible valor público e incentivando la innovación pública y privada; esto, en el marco de la potenciación del Sistema de Información Geográfico Municipal existente, que dará paso a la conformación y consolidación de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE).

En cuanto a la implementación del observatorio inmobiliario del municipio de Zipaquirá se diseñará conceptualmente durante el año 2021 y se desarrollará e implementará en 2022. Su alcance, además de la captura, procesamiento y análisis de la información del mercado de los bienes inmuebles, prevé el monitoreo de las dinámicas inmobiliarias para definir los momentos, el alcance y la focalización de la gestión y operación catastral, así como constituirse en un instrumento de valor agregado para la planeación territorial.

El municipio de Zipaquirá se compromete con la implementación progresiva de los procedimientos del enfoque multipropósito del catastro en desarrollo de los procesos de actualización, conservación y difusión de la información catastral. En ese sentido, las estrategias de acción en este campo serán continuas en el tiempo, acorde con la planeación y ejecución de los procesos de la gestión catastral.

En relación con el proceso de difusión de la información catastral se tienen previstas cuatro (4) fases a ejecutar, son ellas: a) adopción e implementación de estándares; b) preparación de los datos e información; c) disposición de la solución tecnológica y d) disposición de la información catastral, incluido un geoportal para el efecto. La adopción e implementación de estándares tendrá como propósito adoptar e implementar como mínimo los definidos por la máxima autoridad catastral del país (IGAC) y por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), entre ellos los previstos en la Resolución SNR- 4218 e IGAC 499 de 2020 y las modificaciones que sobrevengan. Así mismo, la implementación o los modelos de aplicación propios de Zipaquirá en su condición de gestor catastral.

La disposición de la información catastral se concretará en favor de los distintos usuarios para asegurar su acceso y uso acorde con sus necesidades, intereses y utilidad pública y privada. En esa misma perspectiva, se contará con un geoportal para propiciar un uso multipropósito de la información catastral. El geoportal permitirá visualizar, consultar, acceder y utilizar los datos e información catastral, al mismo tiempo que otros datos e información geoespacial del territorio de interés para uso gubernamental, académico, del sector privado y de la ciudadanía. Adicionalmente, esta herramienta se constituirá en un subproducto de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) del municipio.



## Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

Dentro del documento técnico de habilitación se allegó el plan indicativo y el cronograma de actividades a ejecutar los primeros 12 meses de prestación del servicio a partir de su habilitación, donde se estableció la fecha aproximada del inicio de la prestación del servicio de la gestión catastral para el 16 de abril de 2021.

### 3.3. Condiciones Económicas y Financieras

El numeral 3º del artículo 2.2.2.5.1. del Decreto 1170 de 2015<sup>6</sup> dispone que, para el cumplimiento de este requisito, la entidad solicitante deberá presentar una proyección de ingresos y gastos con los cuales vaya a asumir la prestación del servicio. La 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.

Tratándose de municipios, se deberá verificar cualquiera de los siguientes indicadores:

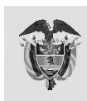
- 1) Rango de gestión alto o medio en el componente de Gestión de la Medición de Desempeño Municipal (MDM) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación -DNP.
- 2) Resultado superior o igual al 60% en el índice de Desempeño Fiscal -IDF o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación - DNP.

Como consecuencia de que el municipio de Zipaquirá asuma el rol de gestor catastral, los resultados financieros son positivos, considerando que durante el periodo 2021-2030 los ingresos por concepto del recaudo del IPU superan los costos de la gestión catastral. En efecto, los costos de la gestión catastral corresponden, en promedio al 3,8% de los ingresos estimados del IPU. Considerando que el recaudo del IPU cuenta con destinaciones definidas previamente, se considera que los gastos de la gestión catastral deben ser soportados por los ingresos adicionales que percibirá la administración como resultado de asumir la gestión catastral. En este escenario, el proyecto presenta un déficit durante la primera vigencia (2021) de \$5.902 millones de pesos, producto de las inversiones en que debe incurrir el municipio para la actualización catastral.

Considerando los flujos del proyecto (ingresos adicionales del IPU y costos de la gestión catastral), el proyecto para que el municipio de Zipaquirá asuma el rol de gestor catastral resulta sostenible: con una tasa de descuento del 12%, el Valor Presente Neto (VPN) es de \$83.184

---

<sup>6</sup> Adicionado por el Artículo 1 del Decreto 1983 de 2019



## Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

millones de pesos, es decir, al asumir la gestión catastral de su territorio, el municipio maximizará su inversión. Igualmente, la Tasa Interna de Retorno (TIR) es del 117%.

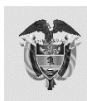
Para financiar el déficit que se presenta durante la primera vigencia del proyecto (2021), producido por las inversiones para la actualización catastral, se utilizarán recursos disponibles del municipio, producto del superávit primario. De acuerdo con el MFMP aprobado por el Honorable Concejo Municipal en 2020, el superávit primario del municipio de Zipaquirá para el 2021 es de \$8.138 millones de pesos, con lo cual se puede atender el déficit del proyecto de \$5.902 millones de pesos.

De acuerdo con las estimaciones realizadas, esta financiación está sustentada en los ICLD del municipio, específicamente en el ingreso adicional del IPU<sup>7</sup> y, para la primera vigencia, comprende los recursos del balance, incluyendo aquellos contemplados en el programa 44 “Zipaquirá a la vanguardia de la información y datos abiertos”, del Plan Municipal de Desarrollo, “ZIPAQUIRÁ, CIUDAD DE LOS SERVICIOS Y LAS OPORTUNIDADES 2020 – 2024”, “proyecto 2020258990084 Actualización catastral”. Anexando la certificación del Secretario de Hacienda del municipio de Zipaquirá el 22 de diciembre de 2020.

Así mismo dentro de la propuesta técnica se presenta la proyección de ingresos y gastos en el marco fiscal de mediano plazo incluyendo el impacto de la gestión catastral.

En consecuencia, el municipio de Zipaquirá cumple con lo establecido respecto del indicador de componente del índice de desempeño fiscal (IDF) con el rango de suficiencia, toda vez que la

<sup>7</sup> Estas estimaciones no violan los principios de destinación específica ni de unidad de caja de los ingresos. El principio de legalidad del tributo se refiere a que de acuerdo con el numeral 12 del artículo 150 de la Constitución, le corresponde al Congreso crear, modificar o eliminar los tributos y que las entidades territoriales no pueden ejercer esta atribución. No obstante, cuando se trata de distritos y municipios, se ha dispuesto que estos tienen la posibilidad de regular aspectos relacionados con sus tributos, pero que dicha potestad no puede limitar la competencia que tiene el legislador a quien le corresponde determinar los elementos esenciales del tributo. Igualmente, el principio de destinación específica se basa en el artículo 359 de la Constitución Política, según el cual, no se pueden crear rentas de destinación específica, por lo tanto, si bien se estiman que los excedentes del IPU financiarán el proyecto de gestión catastral, esta financiación está determinada por los procesos de planeación de cada vigencia en el municipio, de conformidad con el principio de unidad de caja en materia presupuestal.



**Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021**

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

Así mismo dentro de la propuesta técnica se presenta la proyección de ingresos y gastos en el marco fiscal de mediano plazo incluyendo el impacto de la gestión catastral.

En consecuencia, el municipio de Zipaquirá cumple con lo establecido respecto del indicador de componente del índice de desempeño fiscal (IDF) con el rango de suficiencia, toda vez que la calificación del IDF de 79,24 en 2019 de acuerdo con los indicadores consultados en la página web del DNP.

En el presente trámite se encuentran acreditadas las condiciones anteriormente relacionadas, respecto del municipio de Zipaquirá, así:

<b>CONDICIONES JURÍDICAS</b>	<b>VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO</b>
Presentación de documentos que acrediten la representación legal de la entidad territorial	Los documentos aportados por el municipio de Zipaquirá mediante comunicación con radicado No. 8002020ER18689 del 2 de diciembre de 2020 fueron los siguientes: <ul style="list-style-type: none"><li>- Fotocopia del acto administrativo de elección y posesión del alcalde</li><li>- Copia del documento de identidad del alcalde</li><li>- Copia de la credencial electoral expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil</li><li>- Copia del RUT del municipio</li></ul>
<b>CONDICIONES TÉCNICAS</b>	<b>VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO</b>
Presentación de la descripción general 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:	Los documentos aportados por el municipio de Zipaquirá mediante comunicaciones con radicado No. 8002020ER18689 del 2 de diciembre de 2020, correo electrónico de fecha 15 de diciembre de 2020 y correo, electrónico de fecha 22 de diciembre de 2020 fueron los

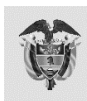


**Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021**

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

<p>1) El cronograma y las actividades para desarrollar durante los primeros doce (12) meses de prestación del servicio a partir de su habilitación.</p> <p>2) La fecha aproximada del inicio del servicio de gestión catastral, la cual no podrá ser superior a dos meses contados a partir de la fecha del acto administrativo que lo habilita.</p>	<p>siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Documento soporte contentivo del plan indicativo, con la descripción técnica, compromisos adquiridos por el municipio de Zipaquirá y modelo de operación.</li> <li>-Cronograma de actividades a ejecutar a 12 meses, donde se estableció la fecha aproximada del inicio de la prestación del servicio de la gestión catastral para el 16 de abril del 2021.</li> </ul>
<b>CONDICIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS</b>	<b>VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO</b>
<p>Presentación de una proyección de ingresos y gastos con los cuales vaya a asumir la prestación del servicio. La 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.</p> <p>Tratándose de municipios, se deberá verificar cualquiera de los siguientes indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rango de gestión alto o medio en el componente de Gestión de la Medición de Desempeño Municipal (MDM) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación - DNP.</li> <li>- Resultado superior o igual al 60% en el índice de Desempeño Fiscal - IDF o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación - DNP.</li> </ul>	<p>Los documentos aportados por el municipio de Zipaquirá mediante comunicaciones con radicados N°. No. 8002020ER18689 del 2 de diciembre de 2020, correo electrónico de fecha 15 de diciembre de 2020 y correo, electrónico de fecha 22 de diciembre de 2020 fueron los siguientes:</p> <p>Documento soporte contentivo del componente económico y financiero donde se evidencia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La proyección de ingresos y gastos en el marco fiscal de mediano plazo incluyendo el impacto de la gestión catastral.</li> <li>- El municipio de Zipaquirá manifiesta que tiene previsto dentro del cumplimiento de la gestión catastral, de acuerdo con las estimaciones realizadas, esta financiación está sustentada en los ICLD del Municipio, específicamente en el ingreso adicional del IPU<sup>7</sup> y, para la primera vigencia, comprende los recursos del balance, incluyendo aquellos contemplados en el programa 44 “<i>Zipaquirá a la vanguardia de la información y datos</i>”</li> </ul>





Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

	<p><i>abiertos”, del Plan Municipal de Desarrollo, “ZIQUAIRÁ, CIUDAD DE LOS SERVICIOS Y LAS OPORTUNIDADES 2020 – 2024”, “proyecto 2020258990084 Actualización catastral”.</i></p> <p>- Índice de Desempeño Fiscal (IDF) con suficiencia, toda vez que la calificación del IDF es de 79,24 .</p>
--	---

Con fundamento en lo anterior se concluye, que se encuentran cumplidas las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras estipuladas en el Decreto 1983 de 2019.

Por lo anterior es procedente habilitar como gestor catastral al municipio de Zipaquirá en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción.

Adicionalmente en la fecha no se ha comunicado al IGAC por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, la imposición de sanción alguna al municipio de Zipaquirá, en los términos del artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, por lo que no se presenta impedimento para su habilitación.

Para efectos de la notificación y comunicación de la presente resolución se dará aplicación al artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020, que para estos efectos se transcribe a continuación:

*“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización.*

*En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo*



**Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021**

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

*electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo.*

*El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración.*

*En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.”*

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. Habilitación.** Habilitar como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción.

**Artículo 2. Empalme.** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- realizará el empalme con el municipio de Zipaquirá en los términos de los artículos 2.2.2.5.4<sup>8</sup> y 2.2.2.2.27. del Decreto 1170 de 2015<sup>9</sup>.

Durante el periodo de empalme se establecerán de manera concertada con el gestor habilitado los mecanismos de transferencia de información que garanticen el inicio de la prestación del servicio público catastral.

**Parágrafo:** Hasta que finalice el 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 los expedientes correspondientes a todas las peticiones que aún no se hayan atendido, en el estado en que se encuentren.

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

1. Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral.

<sup>8</sup> Adicionado por el Artículo 1 del Decreto 1983 de 2019

<sup>9</sup> Adicionado por el Artículo 1 del Decreto 1983 de 2019



## Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

Observar y acatar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales previstos en el Decreto 1983 de 2019, o norma que lo sustituya, modifique o complemente, así como todas las disposiciones jurídicas en materia de contratación pública.

2. 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.
3. 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, o norma que la sustituya, modifique o complemente.
4. 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.
5. Todas las demás previstas en el Decreto 1983 de 2019 y las dispuestas en el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015<sup>10</sup> o las normas que lo sustituya, modifique o complemente.

**Artículo 4. Notificación.** Notifíquese por correo electrónico al representante legal del municipio de Zipaquirá – Cundinamarca, o quien haga sus veces, conforme a las reglas establecidas en el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020, indicando que contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Directora General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, el cual podrá presentarse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la diligencia de notificación, de conformidad con el artículo 2.2.2.5.3 del Decreto 1170 de 2015<sup>11</sup>.

**Artículo 5. Comunicación.** Comuníquese la presente resolución en los términos del artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020, a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), al Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y a la Dirección Territorial de Cundinamarca del IGAC y en consecuencia remítase copia de la presente actuación.

**Artículo 6. Publicación.** Publicar la presente resolución en el Diario Oficial.

**Artículo 7.** Ejecutoriada la presente resolución remítase copia de la constancia de ejecutoria de esta 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 municipio de Zipaquirá - Cundinamarca en su condición de Gestor Catastral Habilitado.

<sup>10</sup> Adicionado por el Artículo 1 del Decreto 1983 de 2019

<sup>11</sup> Adicionado por el Artículo 1 del Decreto 1983 de 2019



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



**Continuación RESOLUCIÓN NÚMERO 96 DEL 2021 FEBRERO DE 2021**

*“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá -  
Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C.

**OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES**  
Directora General

Revisó: Patricia Del Rosario Lozano Triviño – Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Yenny Carolina Rozo Gómez – Subdirectora Catastro

Revisó: Sandra Magally Salgado Leyva – Abogada Oficina Asesora Jurídica  
Cecilia María Ocampo Bohórquez - Abogada Subdirección Catastro

Ingrid Cifuentes Barrera – Coordinadora GIT Evaluación, control y seguimiento de los catastros

Proyectó: Max Henry Salazar García, Grupo Interno de Trabajo Evaluación, Seguimiento y Control de los Catastros