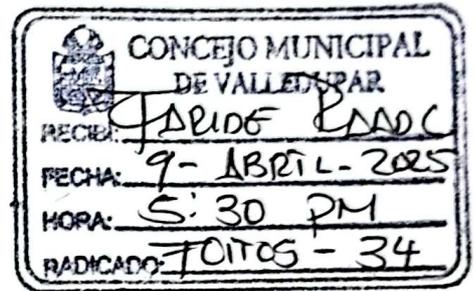




ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
DESPACHO DEL ALCALDE



Valledupar, 9 de abril de 2025

Doctor
WILBER HINOJOSA BORREGO
Presidente Concejo Municipal
Valledupar

Cordial saludo:

Nos permitimos enviar Acta de Consejo de Gobierno 05 del 3 de abril de 2025, debidamente ajustada a los lineamientos del Decreto 2767 de 2012, en relación al proyecto de acuerdo 04 de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA CONSTITUIR UNA SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA Y SE COMPROMETEN VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DEL CATASTRO MULTIPROPOSITO, A TRAVÉS DEL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA Y DE DATOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR».

Agradecemos su amable atención.

Atentamente,


EDWIN MIGUEL GIRON RUMIE
Asesor Despacho del Alcalde

Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López
Horario de atención:
Lunes a viernes
8:00 am - 1:00 pm & 3:00 pm - 6:00 pm
Valledupar-cesar.gov.co

 @alcaldiaavpar
 @alcaldiaavpar
 @AlcaldiaVparOficial
 Alcaldía de Valledupar



ACTA DE CONSEJO DE GOBIERNO No. 05

MIEMBROS PERMANENTES

Alcalde de Valledupar: ERNESTO MIGUEL OROZCO DURAN
Secretario Gobierno: JORGE PEREZ PERALTA
Secretario General: GUIDO CASTILLA GONZALEZ
Secretaria de Hacienda: LILI MENDOZA VARGAS
Secretario de Transito: ALBERTO DAZA SAGBINI
Secretario de Talento Humano: JUAN MANUEL AARON
Secretaria de Obras Públicas: LAYONEL ARENAS DIAZ
Secretario de Salud: JAIDE MEDINA CALDERON
Secretaria de Desarrollo Económico, Turismo y Medio Ambiente:
MARIA MARTA LACOUTURE
Secretario de Seguridad y convivencia ciudadana: PABLO BONILLA VASQUEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación: LAURA GARRIDO TORRES
Secretario de Educación: CAMILO PINTO MORON
Jefe Oficina Asesora Juridica: JOSE MARIA CAMPO CASTRO
Gerente de MERCABASTOS: MARIAM MUVDI VEGA
Gerente FONVISOCIAL: GABRIEL PINEDA ARREGOCES
Gerente Terminal de Transporte: WYNTER DIAZ CORZO
Gerente SETPV: JAIME GONZALEZ MEJIA
Gerente H.E.A.D. ELBA USTARIZ
Director INDER VALLEDUPAR: ALINSON GONZALEZ
Gerente Área Metropolitana: DELWIN JIMENEZ BOHORQUEZ
Director de INDER: ALISON GONZALEZ
Jefe de Gestión Social: JOSE ZULETA MARTINEZ
Jefe Oficina de Cultura: YANELIS GONZALEZ MAESTRE
Jefe de Recaudo: DAVIANYS VARGAS SUAREZ
Jefe Oficina de Catastro: KATIA LOPEZ ROSADO
Tesorero General: LUIS MIGUEL CORTES CASADIEGO
Jefe de la Oficina de Presupuesto: JOSE MORILLO
Jefe de la Oficina de Contabilidad: ELIBETH SALAS
Jefe de Control Interno de Gestión: MARGARET ARZUAGA MENDOZA
Jefe de Control Interno Disciplinario: LILIA PEÑARANDA LARQA
Jefe de Control Interno Juzgamiento: DANIELA GÓMEZ
Asesor de Despacho: JUAN B DUQUE GONZALEZ
Asesor de Despacho: EUDES JOSÉ OROZCO ORTIZ
Asesor de Comunicaciones: CARLOS MARIO JIMENEZ SAUCEDO
Asesor de Despacho: EDWIN MIGUEL GIRON RUMIE, quien actuara como secretario.



Se propone el siguiente orden del día,

ORDEN DEL DIA

1. ORACIÓN
2. LLAMADO A LISTA Y DEFINICIÓN DEL QUORUM.
3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA
4. PROYECTOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA
5. EVALUACIÓN RENDICIÓN DE CUENTAS
6. PROPOSICIONES Y VARIOS
7. CIERRE

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Se procede a desarrollar el orden del día:

1. ORACIÓN:

Se realizó una oración a Dios todo poderoso en cabeza de LILY MENDOZA VARGAS poniendo en sus manos cada una de las decisiones que, en este consejo de gobierno, se realizó una plegaria por este gobierno que apenas inicia.

2. LLAMADO A LISTA Y DEFINICIÓN DEL QUORUM

El secretario del Consejo de Gobierno, siendo el 03 de ABRIL de 2025 a las 8:30 AM, procedió a verificar la asistencia de los miembros convocados por el señor alcalde, encontrándose presentes los siguientes:

MIEMBROS

Alcalde de Valledupar: ERNESTO MIGUEL OROZCO DURAN

Secretario General: GUIDO CASTILLA GONZALEZ

Secretario de Transito: ALBERTO DAZA SAGBINI

Secretario de Talento Humano: JUAN MANUEL AARON

Secretaria de Obras Públicas: LAYONEL ARENAS DIAZ

Secretaria de Salud: JAIDE MEDINA CALDERON

Secretario de Seguridad y convivencia ciudadana: PABLO BONILLA VASQUEZ

Secretaria de Hacienda: LILY MENDOZA VARGAS



Secretaría de Desarrollo Económico, Turismo y Medio Ambiente:
MARIA MARTA LACOUTURE

Jefe Oficina Asesora Jurídica: **JOSE MARIA CAMPO CASTRO**

Secretario de Educación: **CAMILO PINTO MORON**

Asesor de Comunicaciones: **CARLOS MARIO JIMENEZ SAUCEDO**

Asesor de Despacho: **EUDES JOSÉ OROZCO ORTIZ**

Asesor de Despacho: **EDWIN MIGUEL GIRON RUMIE**

El secretario, informa la existencia de Quórum para deliberar y decidir.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.

Se dió lectura al orden del día aprobado en pleno por el consejo en pleno.

4. PROYECTOS DE VIGENCIAS FUTURAS

EXPOSICIÓN DEL SEÑOR ALCALDE

(CONSIDERACIONES Y RESUMEN DE LOS ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD)

El señor Alcalde Municipal inicia su exposición informando a los asistentes que por iniciativa de la Administración Municipal, y con el objeto de evaluar el cumplimiento de la meta trazada en el plan de Desarrollo Municipal para Garantizar la adecuada prestación del servicio de catastro multipropósito, se ha planteado la posibilidad de constituir una sociedad de economía mixta para que apoye integralmente a la Oficina de Catastro municipal en la modernización del servicio, garantía de su sostenibilidad en el tiempo y el aseguramiento de las condiciones para llevar a cabo los procesos de actualización, conservación y difusión catastral de manera adecuada.

Lo anterior, propendiendo por la gestión eficiente de los servicios a cargo del municipio de Valledupar y el mejoramiento en la gestión fiscal municipal.

En consecuencia, por parte de la administración municipal se ha realizado el estudio técnico exigido por el Decreto 2767 de 2012, cuyo contenido se resume a continuación:



IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

El presente proyecto se encuentra inmerso dentro de los proyectos concebidos en el Plan de Desarrollo de Valledupar vigente. En efecto, dentro del Plan de Desarrollo de Valledupar 2024-2027 *"Municipio equitativo y solidario"*, se contempló el eje transformador 4, relativo a la Gestión Eficiente para el Desarrollo, que tiene como objetivo: *"Implementar un modelo de gestión pública transparente, eficiente, participativa y medible."* Dentro de este eje se encuentran las metas trazadoras, que corresponden al Índice de desempeño institucional con un logro a alcanzar del 65 con un aumento del 6,7% y el índice de desempeño fiscal con un logro a alcanzar del 68 con un aumento del 4,8%. Dentro de este eje transformador, se contempla un catalizador por medio del cual se busca cumplir este objetivo: *401. Fortalecimiento a la Gestión y Dirección de la Administración Pública Territorial.* Por medio de este catalizador se pretende mejorar la eficiencia y productividad en la gestión de la entidad en cada una de sus sectoriales. Para mejorar la eficiencia y productividad en la gestión pública municipal, es necesario avanzar en la evaluación institucional dentro de cada sector, con el fin de identificar los cuellos de botella que impiden una mayor sinergia intra e intersectorial. A partir de este fortalecimiento de la gestión y la administración pública territorial, se han propuesto unos habilitadores para el cumplimiento de este propósito. El habilitador del Fortalecimiento de la Gestión de Calidad y Control buscaba intervenir en aquellas oportunidades de mejora detectadas del análisis del Índice de Desempeño Institucional, incluyendo la mejora en la gestión catastral del municipio.

Debe advertirse que en el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo 2024-2027 *"Municipio equitativo y solidario"*, se contempló el eje transformador 4, que corresponde con el programa dentro del plan y dentro del plan de inversiones se encuentre incorporado este eje No. 4, Gestión Eficiente para el Desarrollo, el cual inicia en este periodo y trasciende la vigencia del periodo de gobierno:

PLAN ESTRATÉGICOS	2024	2025	2026	2027	Total	%
No 1: VALLEDUPAR DIGNA Y SOCIAL PARA TODOS	573.783.253	584.189.261	606.504.855	626.399.346	2.390.876.715	53%
No 2: INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE	441.186.262	518.469.797	528.764.322	475.248.337	1.963.668.719	44%
No 3: IMPULSO ECONÓMICO Y SOSTENIBLE	18.930.129	23.266.755	29.815.978	32.150.957	104.163.819	2%
No 4: GESTIÓN EFICIENTE PARA EL DESARROLLO	11.538.741	12.570.848	14.697.773	15.104.906	53.908.268	1%
Total	1.044.437.381	1.138.226.662	1.179.782.928	1.148.863.346	4.511.310.317	100%



DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL PROYECTO

El proyecto consistirá en la implementación de un esquema de prestación integral del servicio de catastro multipropósito a través de la oficina de Catastro municipal contando con el acompañamiento, capacidad técnica, financiera y operativa de una Sociedad de Economía Mixta del orden municipal donde concurren el municipio de Valledupar y uno o más accionistas privados que realicen las inversiones y comprometan el conocimiento y capacidad para el cumplimiento de los procesos de actualización, conservación y difusión catastral requeridos.

De esta manera, el proyecto contempla que la sociedad de economía mixta sea una nueva entidad de orden municipal, que permitirá integrar de manera eficiente recursos y conocimientos tanto del sector público como del privado, asegurando una gestión catastral que responda a las exigencias y retos actuales del municipio de Valledupar. Adicionalmente, este esquema de prestación del servicio acompañado de una sociedad de economía mixta permite potenciar una entidad pública de carácter flexible y operativamente eficiente, que pueda adaptarse rápidamente a los cambios tecnológicos y a las necesidades territoriales del municipio. Este valor agregado del sector privado permitirá una transferencia de conocimiento al sector público y asegurar que la gestión catastral se realice con altos estándares de calidad y eficiencia.

La creación de esta sociedad de economía mixta que incorpore el conocimiento del socio o socios privados suscribirá un contrato interadministrativo con el municipio de Valledupar para apoyar integralmente la prestación del servicio de catastro multipropósito, así como desarrollar actividades conexas a dicho servicio e implementar herramientas que permitan mejorar la gestión tributaria municipal.

FASES Y COSTOS DE EJECUCIÓN DE CADA FASE DEL PROYECTO

De conformidad con el alcance del proyecto, se estima que tendrá las siguientes fases:



Fase de conformación de la SEM (Preoperativa)

Corresponde a los trámites y procedimientos que deben adelantarse para la constitución de la Sociedad de Economía Mixta que fungirá como instrumento catalizador de la ejecución del proyecto.

Esta fase se divide en las siguientes etapas:

1. Etapa de estructuración de la SEM.

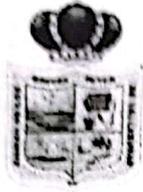
- Realización del estudio demostrativo que sustenta la creación de la sociedad de economía mixta.
- Definición de la estructura organizativa, funciones y mecanismos de gobernanza de la nueva entidad.
- Aprobación por parte del Concejo Municipal de la creación de la SEM.
- Aprobación de vigencias futuras excepcionales por parte del Concejo Municipal para suscripción de contrato interadministrativo con la SEM.

2. Etapa de constitución de la SEM

- Selección del socio privado para la ejecución del proyecto.
- Redacción de los estatutos de la SEM.
- Suscripción de la escritura pública de los estatutos de la SEM.
- Registro de la sociedad ante la Cámara de Comercio del municipio.
- Aporte de recursos tanto del municipio como de los socios privados, conforme al contrato social.

3. Etapa de alistamiento de la SEM

- Conformación de la junta directiva de la SEM
- Selección y vinculación del equipo directivo y operativo.
- Suscripción del contrato interadministrativo entre la SEM y el municipio.



Fase de implementación del nuevo esquema de gestión catastral (Operativa)

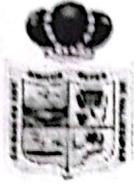
Comprende la puesta en marcha del nuevo esquema de gestión del catastro multipropósito en Valledupar, así como la realización de las actividades correspondientes a la actualización, conservación y difusión catastral, tal y como se detalla a continuación:

1. Actualización catastral

Preoperativa de actualización catastral

- Adquisición y puesta en marcha de sistemas informáticos y plataformas digitales para la gestión catastral de la mano del socio privado.
- Realización de las actividades previas necesarias para la puesta en marcha del proyecto. En esta fase se realizarán las siguientes labores asociadas con la actualización catastral:
 - Pre- Alistamiento de la información
 - Alistamiento de la información
 - Identificación y pronóstico de cambios a partir del uso de fuentes de información.
 - Estructuración del plan de calidad
 - Definición de unidades de intervención
 - Planeación de la operación
 - Definición e implementación del esquema para aseguramiento de la calidad
 - Interlocución nivel 1 y 2
 - Disposición de recursos para la operación y precargue de bases de datos

Esta etapa consiste en el alistamiento y la planeación general de la intervención en el territorio, contempla el desarrollo de actividades y procedimientos para la planeación general de la intervención en el territorio, basados en la información catastral existente y en la información de contexto que permita adelantar un ejercicio de caracterización del territorio, alistamiento de la información, disposición de



información primaria y secundaria en la herramienta de gestión destinada para tal fin, continuando con la generación de una división del municipio en unidades de intervención para realizar la operación en campo, lo que permitirá contar con una planeación del proyecto.

Todo lo anterior debidamente formalizado a través de la expedición de un acto administrativo de apertura del proceso catastral y cerrando esta etapa con la realización de actividades de interlocución comunitaria, que facilitará la planeación de la gestión catastral, la identificación de los actores, el desarrollo del plan de trabajo, la interlocución con la administración local y actores institucionales y comunitarios estratégicos, particularmente con miembros de juntas de acción comunal y autoridades de territorios colectivos.

Operativa de actualización catastral

- Ejecución de procesos de actualización y conservación catastral en los términos definidos en la Ley.
- En esta etapa se desarrollarán las siguientes actividades en el componente de actualización catastral:
 - Interlocución nivel 3
 - Identificación y actualización predial
 - Actualización del componente físico
 - Actualización del componente Jurídico
 - Actualización del componente Económico
 - Captura información en el modelo de la aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL
 - Levantamiento de actas de colindancia.
 - Determinación de valor comercial de los predios

Esta etapa comprende las siguientes grandes actividades para la generación de la base catastral actualizada: Se inicia con la realización de espacios de participación e interlocución con los propietarios, poseedores u ocupantes, con el fin de garantizar la participación efectiva en el proceso catastral, para dar paso a las actividades de identificación predial, mediante la realización del



levantamiento planimétrico predial y el diligenciamiento de las variables del modelo de aplicación del levantamiento catastral LADM_COL.

También, incluye los componentes: 1) Físico, en cuanto a la representación geométrica, de los linderos, las construcciones y unidades de construcción de un predio en la zona urbana y rural; 2) Jurídico, dando cuenta de la identificación de la relación jurídica de tenencia entre el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble; 3) Económico, correspondiendo a la determinación del avalúo catastral de los predios urbanos y rurales, mediante la metodología de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas u otra metodología que permita determinar los valores catastrales para cada uno de los predios individuales y colectivos en el caso que aplique. Posteriormente se desarrolla la actividad de control de calidad y subsiguientemente se generan las bases de datos conforme al modelo catastral LADM_COL.

Postoperativa de actualización catastral

- Consolidación del modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM-COL
- Interrelación final catastro registro
- Inscripción catastral y liquidación de avalúo catastral
- Socialización nivel 4
- Actividad aplicación de procedimientos catastrales con efectos registrales

La etapa final post-operativa se puede resumir en la consolidación y validación de los productos de la gestión catastral y realizar la asignación del NUPRE (Número Único Predial Nacional) a cada uno de los predios resultantes del proceso de actualización catastral.

Abarca la validación de los entregables de la operación catastral: consolidación de las bases de datos catastrales y expedición del acto administrativo del cierre del proceso catastral. En este punto se realiza entrega de las bases finales a la entidad territorial como resultado del proceso de actualización catastral con el fin de realizar por parte de estos, los cálculos para la liquidación de impuesto predial para la siguiente vigencia con los nuevos datos. Igualmente se realiza la actividad de cierre institucional y comunitario en la entidad territorial. Simultáneamente se realiza la



disposición de la información en el Sistema Nacional de Información Catastral SINIC.

Durante el desarrollo del proceso catastral, se efectúa un monitoreo continuo para generar acciones que permitan un óptimo aseguramiento de calidad en el servicio público catastral.

2. Difusión y mantenimiento del Catastro

- Servicios de difusión (Servicios web geográficos, visor geográfico, arquitectura tecnológica y modelos de operación con articulación con otras entidades).
- Conservación Catastral.
- Conservación Dinámica.

Esta última, es la fase con mayor tiempo en el proyecto. Comprende la operación post-actualización de la base catastral. La operación se enfoca en esta instancia posterior a la culminación del proceso de actualización, en comunicar el resultado de los procesos, a través de mecanismos de difusión acordes con las condiciones del territorio, tales como: cartas informativas, cuñas radiales, reuniones con la comunidad, medios virtuales, entre otros.

Una vez surtidas todas las fases anteriormente nombradas, se propende por el mantenimiento de la base catastral en el tiempo. El Artículo 105 de la Resolución 0070 de 2011, define que la conservación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal.

A su vez la conservación dinámica se enfoca hacia la gestión focalizada en un sector o grupo de predios, claramente definidos cuya solicitud, no es puntual y se hace dentro de un rango de tiempo determinado. Mediante la gestión de la conservación dinámica se busca mantener actualizados todos los aspectos del catastro en el tiempo, garantizando de esta manera la disponibilidad de la información catastral actualizada y bajo los estándares de calidad para los diferentes grupos de interés.



ALCALDIA DE
VALLEDUPAR
DESPACHO DEL ALCALDE

Ahora bien, con relación a los costos de esta fase del proyecto, es necesario desagregarlos en costos de actualización catastral, costos de conservación, costos de interventoría del servicio, costos de plataforma tecnológica de catastro, costos de sostenimiento de la SEM y costo financiero asociado a las inversiones para la realización de la actualización catastral, tal y como se resume a continuación:

VIGENCIA	COSTOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	CONSERVACIÓN INCLUIDA LA CONSERVACIÓN DINÁMICA	COSTOS HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS	COSTOS OBSERVATORIO INMOBILIARIO	COSTOS SEM	INTERVENTORIA	COSTO TOTAL PROYECTO
2.027	\$ 4.266.018.231	\$ 1.552.248.360	\$ 1.849.056.849	\$ 516.508.598	\$ 938.655.720	\$ 452.683.229	\$ 10.040.345.794
2.028	\$ 4.266.018.231	\$ 5.659.610.975	\$ 1.954.236.538	\$ 545.984.276	\$ 992.050.330	\$ 678.923.336	\$ 14.561.908.695
2.029	\$ 4.266.018.231	\$ 5.981.546.626	\$ 2.065.309.375	\$ 577.041.499	\$ 1.048.481.129	\$ 704.659.445	\$ 15.108.231.314
2.030	\$ 4.266.018.231	\$ 6.321.794.943	\$ 2.182.885.488	\$ 609.865.351	\$ 1.108.121.881	\$ 731.859.501	\$ 15.685.630.403
2.031	\$ 4.266.018.231	\$ 7.163.992.375	\$ 2.307.054.563	\$ 644.556.321	\$ 1.171.155.178	\$ 786.227.854	\$ 16.804.039.531
2.032	\$ 4.266.018.231	\$ 7.061.455.544	\$ 2.438.286.748	\$ 681.220.619	\$ 1.237.773.998	\$ 790.989.285	\$ 16.940.829.434
2.033	\$ 4.266.018.231	\$ 7.463.132.320	\$ 2.576.983.813	\$ 719.970.491	\$ 1.308.182.297	\$ 823.100.041	\$ 17.522.472.201
2.034	\$ 4.266.018.231	\$ 7.887.657.675	\$ 2.723.570.383	\$ 760.924.573	\$ 1.382.595.630	\$ 857.037.353	\$ 18.342.888.354

2.035	\$ 4.266.018.231	\$ 8.336.331.307	\$ 2.878.495.237	\$ 804.208.245	\$ 1.461.241.818	\$ 892.905.122	\$ 19.104.284.952
2.036	\$ 4.266.018.231	\$ 8.810.526.841	\$ 3.042.232.682	\$ 849.954.023	\$ 1.544.361.636	\$ 930.813.156	\$ 19.908.991.577
2.037	\$ 4.266.018.231	\$ 10.249.054.189	\$ 3.215.284.003	\$ 898.301.957	\$ 1.632.209.559	\$ 1.020.642.090	\$ 21.748.595.032
2.038	\$ 4.266.018.231	\$ 9.841.373.245	\$ 3.398.179.003	\$ 949.400.068	\$ 1.725.054.535	\$ 1.013.220.852	\$ 21.658.330.942
2.039	\$ 4.266.018.231	\$ 10.401.180.079	\$ 3.591.477.620	\$ 1.003.404.792	\$ 1.823.180.812	\$ 1.057.972.806	\$ 22.608.319.348
2.040	\$ 4.266.018.231	\$ 10.992.830.406	\$ 3.795.771.641	\$ 1.060.481.466	\$ 1.926.888.806	\$ 1.105.270.366	\$ 23.612.345.945
2.041	\$ 4.266.018.231	\$ 11.618.135.578	\$ 4.011.686.519	\$ 1.120.804.834	\$ 2.036.496.022	\$ 1.155.258.393	\$ 24.573.484.586
2.042	\$ 4.266.018.231	\$ 12.279.009.984	\$ 4.239.883.284	\$ 1.184.559.575	\$ 2.152.338.026	\$ 1.208.069.869	\$ 25.794.983.977
2.043	\$ 4.266.018.231	\$ 15.514.883.019	\$ 4.481.060.565	\$ 1.251.940.877	\$ 2.274.769.469	\$ 1.398.638.078	\$ 29.652.395.247
2.044	\$ 4.266.018.231	\$ 13.715.674.728	\$ 4.735.956.733	\$ 1.323.155.030	\$ 2.404.165.181	\$ 1.322.939.405	\$ 28.232.994.316



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
DESPACHO DEL ALCALDE

2.045	\$ 4.266.018.231	\$ 14.495.863.453	\$ 5.005.352.159	\$ 1.388.420.058	\$ 2.540.921.309	\$ 1.385.309.079	\$ 29.556.969.298
TOTAL	\$ 90.665.899.900	\$ 178.550.939.422	\$ 63.897.765.700	\$ 17.389.587.151	\$ 32.437.117.171	\$ 19.179.868.131	\$ 402.121.177.476



ALCALDIA DE
VALLEDUPAR
DEPARTAMENTO DEL META

De acuerdo con las anteriores consideraciones, se establece un presupuesto que asciende a la suma de Cuatrocientos dos mil ciento veintiún millones ciento setenta y siete mil cuatrocientos setenta y seis pesos M/CTE (\$402.121.177.476).

El esquema de apoyo para la prestación del servicio con la Sociedad de Economía Mixta tendrá una vigencia de hasta veinte (21) años, de conformidad con el estudio demostrativo y el estudio técnico que sustenta la estructuración financiera del proyecto.

La Alcaldía municipal de Valledupar suscribirá un contrato interadministrativo con la Sociedad de Economía Mixta para garantizar el apoyo integral a la Oficina de Catastro Municipal, en el marco de la prestación del servicio de catastro multipropósito, y comprometer vigencias futuras excepcionales con cargo a las vigencias fiscales 2026 a 2045, según las cuantías y fuentes que se relacionan a continuación.

En línea con lo anterior, es preciso poner de presente que, si bien la actualización catastral y el inicio de la puesta en marcha de un esquema que garantice la prestación integral del servicio público de catastro multipropósito resultan prioritarios, el municipio de Valledupar actualmente no cuenta con recursos en la vigencia 2025 para iniciar con las inversiones requeridas para ello.

En este orden de ideas, y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 1° de la Ley 1483 de 2011 y el Decreto 2767 de 2012, se requiere solicitar la autorización de vigencias futuras excepcionales para la financiación del Proyecto, esto, sin que el municipio requiera comprometer recursos en la vigencia actual.

En consecuencia, se proyecta que los costos del proyecto sean sufragados con vigencias futuras excepcionales comprendidas entre el año 2026 y hasta el año 2045, teniéndose el apalancamiento financiero inicial del proyecto para la vigencia 2025 a cargo de la SEM y el socio o socios privados con los que esta sea conformada.

De este modo, el flujo de pagos que realizará el municipio de Valledupar para costear el Proyecto será el siguiente:



Vigencia	Aporte Municipio de Valledupar
2.026	\$ 10.465.085.009
2.027	\$ 10.040.346.794
2.028	\$ 14.561.908.695
2.029	\$ 15.108.231.314
2.030	\$ 15.685.630.403
2.031	\$ 16.804.089.531
2.032	\$ 16.940.829.434
2.033	\$ 17.622.472.201
2.034	\$ 18.342.888.854
2.035	\$ 19.104.284.968
2.036	\$ 19.908.991.577
2.037	\$ 21.746.595.038
2.038	\$ 21.658.330.942
2.039	\$ 22.608.319.348
2.040	\$ 23.612.345.945
2.041	\$ 24.673.484.586
2.042	\$ 25.794.983.977
2.043	\$ 29.652.395.247
2.044	\$ 28.232.994.316
2.045	\$ 29.556.969.298
TOTAL	\$ 402.121.177.476

IMPACTO DEL PROYECTO EN EL DESARROLLO TERRITORIAL.

El impacto del proyecto de fortalecimiento en la gestión catastral y la actualización del sistema de información en Valledupar será profundo y de alcance estratégico, beneficiando a la totalidad de su población, la cual ha crecido de manera significativa en los últimos años. Este crecimiento demográfico, acompañado de un acelerado proceso de urbanización, exige una administración territorial eficiente y precisa que permita al gobierno municipal planificar adecuadamente el desarrollo urbano, optimizar los recursos fiscales y mejorar la infraestructura de servicios públicos, todo esto adaptándose a las necesidades reales de la población.



Con una extensión territorial de 4.225 km², que representa el 18.45% del departamento del Cesar, y una población proyectada para 2024 de 567.593 habitantes (87.67% en el área urbana y 12.33% en zonas rurales), el Municipio de Valledupar requiere un sistema de información catastral moderno y preciso que responda a su alta tasa de urbanización del 87.71%. Este proyecto permitirá consolidar un inventario detallado y actualizado de los bienes inmuebles tanto en el área urbana, dividida en 6 comunas y 310 barrios, como en el área rural, compuesta por 105 veredas, facilitando una gestión más transparente y efectiva de los predios municipales, que tendrá impacto igualmente en la gestión fiscal del municipio. Así mismo, esta información actualizada será esencial para la toma de decisiones en política pública, planificación territorial y manejo de recursos.

El crecimiento poblacional en Valledupar ha sido notable, con un incremento del 65.4% en la población entre 2005 y 2020, pasando de 349.000 habitantes a 532.956. Este aumento anual promedio del 4.3% refleja una dinámica demográfica robusta, impulsada por factores de migración interna y desarrollo económico en la región. Para 2024, se proyecta que la población alcanzará los 567.593 habitantes, lo que subraya la urgencia de una planificación territorial adaptada a esta realidad.

La actualización catastral, además de permitir una distribución fiscal precisa, ayudará a que el municipio cuente con los recursos necesarios para satisfacer las demandas de servicios y la expansión de infraestructura, promoviendo un desarrollo sostenible en el largo plazo.

Según las proyecciones del DANE, el número de viviendas en Valledupar para 2023 es de 178.949, de las cuales el 86% están en el área urbana, evidenciando un crecimiento del 20% desde 2018. Este aumento en viviendas se traduce en una mayor demanda de servicios públicos y planificación urbana, necesidades que serán abordadas de manera más eficiente mediante un sistema catastral actualizado.

A la fecha el municipio de Valledupar-Cesar presenta una desactualización catastral de 11 años, en cuanto la última actualización se realizó en el año 2014.

Además, el proyecto contribuirá significativamente al fortalecimiento institucional del municipio al mejorar sus capacidades técnicas y operativas en la gestión catastral. La implementación de sistemas modernos de información y la actualización de la



base de datos catastral permitirán una mejor planificación y ejecución de políticas públicas orientadas al desarrollo sostenible.

El incremento en la eficiencia de la gestión catastral también tendrá un impacto positivo en la recaudación fiscal del municipio. Al contar con una base de datos actualizada y confiable, se podrá mejorar la administración del impuesto predial, aumentando los ingresos municipales que pueden ser invertidos en proyectos de infraestructura, educación, salud y otros servicios esenciales para la comunidad. Esto promoverá una mayor equidad tributaria, asegurando que los contribuyentes paguen impuestos acordes al valor real de sus propiedades.

DIAGNÓSTICO DEL PROBLEMA O SITUACIÓN A RESOLVER A TRAVÉS DEL PROYECTO.

La desactualización catastral es una situación que ha sido señalada por la comunidad como una de las principales preocupaciones en temas de planeación y gestión territorial, representando el 10% de las inquietudes planteadas en las consultas comunitarias, advertidos dentro del Plan de Desarrollo Territorial 2024-2027. Esta desactualización dificulta la toma de decisiones estratégicas relacionadas con el uso del suelo, la expansión urbana y la optimización de los recursos fiscales, limitando así el impacto de las políticas públicas y reduciendo la capacidad del municipio para responder a las necesidades reales de su población en crecimiento.

El municipio de Valledupar presenta una desactualización catastral de 11 años como se evidencia en la información obtenida por parte del IGAC, y acorde con el INFORME PRELIMINAR DE LA VISITA GENERAL AL GESTOR CATASTRAL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR CESAR:

Vigencia Rural	Pedios Área Rural	Área De Terreno Rural (ha)	Vigencia Urbana	Pedios Área Urbana	Área De Terreno Urbana (ha)	Total, Predios	Área Total (ha)	Prefijo NUPRE
2014	8848	413,886.48	2014	114187	4,886.21	123035	418,772.69	AWK

Fuente: IGAC - <https://igac.gov.co/es/catastro-multiproposito/consulta-por-municipio>



Lo anterior en contravía del artículo 5 de la Ley 14 de 1983 y el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 que establece que *"las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos...dentro de periodos máximos de cinco (5) años"*

Para afrontar esta situación el municipio se habilitó como Gestor Catastral. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), mediante la Resolución 496 de 2021, habilitó al municipio de Valledupar como gestor catastral, otorgándole la facultad de administrar de manera autónoma su información catastral. Esta habilitación fue un paso dirigido a que el municipio pueda gestionar de manera directa su catastro, con el propósito de mantener una base de datos precisa y actualizada que sirva de soporte a la planificación y desarrollo territorial.

En el marco de esta habilitación, el municipio expidió el Decreto N° 000853 del 28 de octubre de 2021, delegando a la Secretaría de Hacienda Municipal la responsabilidad de expedir los actos administrativos necesarios para la gestión catastral. A partir del 29 de octubre de 2021, Valledupar asumió formalmente el servicio público catastral, estableciendo la estructura institucional necesaria para llevar a cabo sus funciones catastrales con independencia y eficiencia.

Debe recordarse que, al ser habilitado como Gestor Catastral, el Municipio propuso una serie de gestiones con miras al cumplimiento de su nuevo rol. El documento técnico de habilitación del municipio de Valledupar para operar como Gestor Catastral establecía una estructura organizativa dentro de la Secretaría de Hacienda, donde se advertía la creación de una Oficina de Catastro dependiente del despacho de dicha secretaría. Esta oficina preveía contar con un equipo administrativo compuesto por un Gerente/Director, un Coordinador Técnico-Conservación, un Coordinador Técnico SIG-Actualización, un Coordinador del Observatorio Inmobiliario, un ingeniero de sistemas y un abogado. Además, contrataría personal adicional para roles específicos como reconocedores catastrales, digitalizadores, y asesores externos para atender los procesos de conservación y actualización catastral.

En términos regulatorios, Valledupar se comprometió a cumplir con las normas del Decreto 148 de 2020 y las resoluciones del IGAC que regulan la materia, asegurando que todos los procesos catastrales, desde la cartografía hasta el modelo de datos LADM, se desarrollarían de manera rigurosa.



El enfoque multipropósito propuesto para el municipio de Valledupar en aquel momento indico abarcar actividades como el barrido predial masivo, la integración con el registro de propiedad, y la inclusión de datos sobre la informalidad. En el primer año, se preveía utilizar el Sistema Nacional Catastral del IGAC, con soporte especializado y herramientas como el Sistema de Captura CICA, mientras se diseñaba una plataforma tecnológica propia que operaría en la nube a partir del segundo año. Esta plataforma incluiría servicios web, manejo de datos físico-espaciales y capacidad de interoperar con sistemas nacionales como el SINIC.

El proceso de conservación catastral sería implementado desde el inicio, con un equipo coordinado que atendería tanto trámites nuevos como acumulados. Se desarrollaría un plan de acción para gestionar inconsistencias y mantener la calidad de la información.

Para el proceso de actualización catastral, se programaría la intervención de 124,574 predios, comenzando con la zona urbana (115,574 predios) en 2022 y los predios rurales (9,000) en 2023. Las fases incluirían prelistamiento, alistamiento, socialización previa a operación, barrido predial masivo, generación de bases de datos, validación de resultados, socialización de resultados, reporte de información al SINIC e implementación de estrategias para el mantenimiento permanente del catastro.

En términos del proceso de difusión catastral, el municipio garantizaría la calidad de la información basada en los estándares LADM-COL y proporcionaría acceso a los datos a través de un micrositio. Además, se planeaba comercializar servicios catastrales a otros municipios y privados.

Se planteo implementar el Observatorio Inmobiliario "Valledupar Va" que recopilaría datos del mercado inmobiliario y apoyaría con informes económicos, determinando Zonas Homogéneas Geoeconómicas y realizando estudios sobre economía urbana.

Finalmente, se proyectaba realizar un plan de implementación tecnológico que garantizaría un esquema de integración e interoperabilidad con el SINIC y estructuración e implementación de una Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) local, interconectada con la IDE regional y la ICDE, promoviendo un uso eficiente y multipropósito de los datos catastrales.



En la Habilitación catastral, Resolución 486 de 2021, habilitó al municipio de Valledupar como gestor catastral se dispuso en su artículo 3, las obligaciones que asumió el municipio en su rol de Gestor Catastral, así:

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.*
- 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. Atender los requerimientos de tipo administrativo y/o órdenes judiciales relacionadas con los predios bajo su jurisdicción catastral.*
- 6. 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 2.2.2.25 del Decreto Nacional 148 de 2020.*
- 7. 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, o las normas que lo sustituya, modifique o complemente.*

Sin embargo, pese a los avances normativos, a la estructura creada y a los compromisos asumidos en el marco de la habilitación catastral, la administración



municipal aún no ha logrado consolidar una gestión catastral efectiva acorde con lo propuesto.

Frente a lo anterior debe advertirse que el pasado 27, 28 y 29 de junio de 2023 se llevó a cabo una visita por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro al Gestor Catastral Municipio de Valledupar-Cesar, en la cual se evidenció diez hallazgos con presunta incidencia administrativa y una de ellas adicionalmente con presunta incidencia disciplinaria:

1. **Infraestructura del archivo de gestión documental:** El equipo auditor encontró que el Gestor Catastral presuntamente carece de una infraestructura adecuada que garantice la correcta organización y conservación de los documentos. No se cumplen requisitos esenciales como la clasificación, orden, foliación y rotulación, ni se ha implementado un sistema de inventario conforme a la normativa vigente. Este incumplimiento, regulado por el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, y la Resolución 789 de 2020, representa una presunta incidencia administrativa.
2. **Recursos Tecnológicos – Sistema de Gestión Catastral:** Durante la auditoría se evidenció que el Gestor Catastral no disponía de herramientas tecnológicas necesarias para la administración segura y eficiente de la base catastral. Además, no cuenta con mecanismos de seguimiento y manejo de radicaciones ni con un sistema para gestionar PQRSD. Este incumplimiento del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, implica una presunta incidencia administrativa.
3. **Recursos Tecnológicos – Canales de atención virtual:** El informe destaca la presunta falta de un canal virtual que facilite el acceso, consulta e interacción con la información catastral para los ciudadanos, lo que compromete la calidad y transparencia del servicio. Esto infringe el artículo 2.2.2.2.13 del Decreto 1170 de 2015 y el Protocolo de Atención y Servicio al Ciudadano del IGAC, que obliga a garantizar la disponibilidad de estos canales. Por lo tanto, se considera un hallazgo con presunta incidencia administrativa.



4. **Recursos Organizacionales – Recurso Humano:** Se detectó la ausencia de personal adecuado y suficiente en el Gestor Catastral, a pesar de contar con un manual de funciones y un organigrama establecido. Además, los contratos existentes no aseguran la continuidad y eficiencia en la prestación del servicio. Esto incumple el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 y representa una presunta incidencia administrativa que afecta directamente la capacidad operativa del servicio catastral.
5. **Recursos Organizacionales – Manuales, Procesos y Procedimientos:** La auditoría señaló la falta de documentación de procesos y procedimientos que permitan una gestión catastral integral y eficiente. Tampoco se ha evidenciado la emisión de un acto administrativo que regule estas actividades. Esta deficiencia, que incumple las disposiciones de la Resolución 1149 de 2021 y la Resolución 1099 de 2017, se considera un hallazgo con presunta incidencia administrativa, impactando la eficiencia en la prestación del servicio.
6. **Cumplimiento del cronograma de habilitación:** En Valledupar, el Gestor Catastral no ha logrado cumplir con ninguna de las metas establecidas en su cronograma de habilitación, lo que afecta el correcto ejercicio de sus funciones. Este incumplimiento del literal g) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, conlleva una observación con presunta incidencia administrativa.
7. **Prestación del servicio público de la gestión catastral:** Se identificaron retrasos en los procesos de conservación y actualización catastral, afectando la prestación del servicio. En Valledupar, la última actualización data de 2014, lo que impacta tanto las áreas rurales como urbanas. Este retraso, que infringe la Ley 14 de 1983 y la Ley 1955 de 2019, junto con deficiencias en la difusión y acceso a la información, constituye una observación con presunta incidencia administrativa y disciplinaria.
8. **Reporte de información en el marco de la Instrucción administrativa No. 13 del 17 de julio de 2020 expedida por la SNR.:** La auditoría evidenció que no se ha demostrado si el municipio de Valledupar contrató o no operadores catastrales, incumpliendo así con las exigencias de la normativa. Este hecho vulnera el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 y la Instrucción



Administrativa No. 13 de 2020, lo que se considera una presunta incidencia administrativa.

9. **Implementación del modelo LADM_COL:** El informe indica que el Gestor Catastral no ha implementado adecuadamente el modelo LADM_COL, esencial para la gestión multipropósito de la información catastral. Esto compromete la interoperabilidad y eficiencia del sistema, incumpliendo la resolución SNR 4218 IGAC 499 de 2020 en la que se adoptó ese modelo. La falta de implementación se clasifica como una presunta incidencia administrativa.
10. **Implementación del observatorio inmobiliario:** La auditoría revela que no se ha implementado el observatorio inmobiliario necesario para gestionar la información del mercado inmobiliario, conforme a lo establecido por la normativa. Este incumplimiento del literal h) del artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, representa una presunta incidencia administrativa.

Como se observa, los procesos de actualización y conservación catastral siguen pendientes y no se han llevado de manera plena, lo cual ha limitado el potencial del municipio para gestionar adecuadamente los bienes inmuebles y recaudar de manera eficiente el impuesto predial. Esta situación no solo restringe la disponibilidad de recursos para proyectos de infraestructura y servicios públicos, sino que también afecta la equidad en la distribución de la carga tributaria entre los contribuyentes.

Al respecto debe ponerse de presente que, durante el año 2024, se realizó el documento MIGRACIÓN DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y ALFANUMÉRICA AL SOFTWARE DE GESTIÓN CATASTRAL PREDIUM TECH - DIAGNÓSTICO CATASTRAL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR. El análisis realizado sobre la base de datos catastral del municipio de Valledupar. Abarcó tres aspectos principales: las inconsistencias gráficas, alfanuméricas y jurídicas, con el objetivo de identificar y comprender las deficiencias que puedan existir en la información catastral.

El resumen de las inconsistencias encontrada de la base de datos catastral *"En donde según el análisis realizado, se han detectados un total de 890,310 inconsistencias en la base de datos catastral del municipio de Valledupar. De estas,*



la mayoría, un 90,4%, están relacionadas con las inconsistencias gráficas, lo que equivale a 890,988 errores. Por otro lado, las inconsistencias en los datos alfanuméricos representan el 7,4% del total, con 66,241 errores. Por último, las inconsistencias jurídicas constituyen el 2,1% restante, con un total de 19,081 errores."

Al final las conclusiones del estudio fueron las siguientes:

"El análisis realizado de las inconsistencias en la base de datos catastral del municipio de Valledupar revela la presencia de múltiples deficiencias que requieren atención inmediata. Tanto las inconsistencias gráficas, alfanuméricas y jurídicas identificadas durante este proceso indican la necesidad de mejorar la calidad y precisión de la información catastral.

Las discrepancias en la representación geoespacial de los elementos catastrales sugieren la existencia de errores en la delimitación de los límites de las propiedades, lo que podría afectar la gestión del territorio y la planificación urbana. Por otro lado, los errores en los datos registrados, como los relacionados con propietarios, documentos y características de los predios, dificultan el uso efectivo de la base catastral para fines de administración y toma de decisiones.

Además, las inconsistencias jurídicas identificadas plantean preocupaciones sobre la validez legal de ciertos predios, lo que podría generar conflictos en la propiedad y complicar los procesos de compraventa y gestión de tierras.

En resumen, es fundamental abordar estas inconsistencias de manera integral y urgente para garantizar la integridad y la fiabilidad de la base de datos catastral de Valledupar. Esto requerirá la implementación de medidas correctivas, como la actualización de la información, la mejora de los procesos de validación y la colaboración con las entidades pertinentes para garantizar la precisión de los datos catastrales. Solo mediante estos esfuerzos se podrá lograr una gestión efectiva del territorio y promover el desarrollo sostenible del municipio."

Este diagnóstico evidencia la necesidad de un proyecto de fortalecimiento en la gestión catastral que permita al municipio de Valledupar ejercer plenamente sus competencias como gestor catastral, facilitando la actualización y conservación de



su base de datos catastral en función del desarrollo territorial y de una gestión pública orientada a la eficiencia.

Además de lo anterior, el artículo 12 de la Ley 819 de 2003, en su inciso primero establece que: *"En las entidades territoriales, las autorizaciones para comprometer vigencias futuras serán impartidas por la Asamblea o Concejo respectivo, a iniciativa del gobierno local, previa aprobación por el CONFIS territorial o el órgano que haga sus veces", y en el inciso penúltimo consagra que: "La autorización por parte del CONFIS para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el consejo de gobierno previamente los declare de importancia estratégica (Subrayado fuera de texto).*

Asimismo, el artículo 1 de la Ley 1483 de 2011, en su inciso octavo establece que: *"La autorización por parte de la asamblea o concejo respectivo, para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Consejo de Gobierno, con fundamento en estudios de reconocido valor técnico que contemplen la definición de obras prioritarias e ingeniería de detalle, de acuerdo a la reglamentación de gobierno nacional, previamente los declare de importancia estratégica." (Subrayado fuera de texto).*

En virtud de lo expuesto y en aras de darle cumplimiento a las normas presupuestales vigentes, se requiere que el Consejo de Gobierno considere de importancia estratégica este proyecto, con el fin de poder otorgar autorización al ejecutivo, para comprometer el presupuesto con cargo a vigencias futuras por un plazo superior al respectivo período de gobierno.

De esta forma, termina su exposición el señor Alcalde Municipal de VALLEDUPAR.

PRIORIZACIÓN Y VIABILIZACIÓN DEL PROYECTO EN EL BANCO DE PROYECTOS DEL MUNICIPIO

El proyecto se encuentra priorizado y viabilizado en el banco de proyectos del municipio de conformidad con la MGA correspondiente al proyecto identificado con el código BPIN 202500000019038 y denominado "APOYO A LA IMPLEMENTACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DEL CATASTRO



MULTIPROPOSITO, A TRAVES DEL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA Y DE DATOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR”.

COMPATIBILIDAD CON EL MARCO FISCAL DE MEDIANO PLAZO

El proyecto es compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo-MFMP 2025-2034, de conformidad con las siguientes consideraciones:

- El proyecto se enmarca en las estrategias de financiación y racionalización del gasto público, dentro de las cuales se incluye textualmente:

Actualización catastral y legalización de los predios ubicados en las zonas de resguardos indígenas y negritudes, con el fin de que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, pueda realizar los pagos correspondientes al impuesto predial unificado de estos predios.

- Los costos del proyecto se encuentran cobijados dentro del marco de gastos de inversión previstos para el sector “Información estadística”.

CATEGORIZACION COMO OBRA PRIORITARIA DE MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA Y DE DATOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

En línea con lo precisado en páginas anteriores, y a la luz de lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 1483 de 2011 y el Decreto 2767 de 2012, se aborda lo siguiente:

El presente proyecto que tiene como propósito la implementación de mejoras, ampliación y modernización de la infraestructura tecnológica y de datos del municipio de Valledupar mediante la implementación de una adecuada infraestructura de datos a través de la puesta en marcha de una Infraestructura de Datos Espaciales (IDE), interconectada con el sistema regional y la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE) así como el despliegue de un Observatorio Inmobiliario que recopilará datos del mercado inmobiliario y apoyará con informes económicos, determinando Zonas Homogéneas Geoeconómicas y realizando estudios sobre economía urbana.

Al respecto, debe tenerse en cuenta que, el Decreto 1078 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de las Tecnologías de la Información y



Comunicaciones) define en su artículo 2.2.24.1.3. a la infraestructura de datos en los siguientes términos:

"La infraestructura de datos es el conjunto de recursos compartidos, dinámicos y estandarizados, dispuestos por diferentes actores, que habilita la provisión permanente de datos para su aprovechamiento y generación de valor social, económico y/o público."

Por su parte, la Resolución 460 de 16 de febrero de 2022 expedida por el Ministerio de las Tecnologías de la Información y Comunicación-MINTIC, "por la cual se expide el Plan Nacional de Infraestructura de Datos y su hoja de ruta en el desarrollo de la Política de Gobierno Digital, y se dictan los lineamientos generales para su implementación", establece en su artículo sexto (6°) con relación a la gobernanza de la infraestructura de datos lo siguiente:

"La gobernanza de la infraestructura de datos promoverá el entendimiento común de los datos como infraestructura, coordinará los esfuerzos entre distintos actores del ecosistema de datos, definirá e integrará las fuentes únicas de datos reconocidas por los diferentes actores, promoverá el desarrollo de las capacidades de los distintos actores para la adopción de enfoques comunes en materia de datos, promoverá la consolidación de procesos estandarizados y adoptará medidas para la transparencia de los procesos.

Los lineamientos sobre gobernanza de la infraestructura de datos incluirán entre otros, los siguientes: reglas (políticas, estándares, normas, reglas de negocio); facultades y atribuciones de decisión (establecer cómo decidir y quien decide); responsabilidades y rendición de cuentas, procesos relacionados con la gestión de los datos durante su ciclo de vida." (Subrayado por fuera del texto original).

En este mismo sentido, el artículo 12 ibidem establece que son componentes generales de la infraestructura de datos los siguientes:

"La infraestructura de datos está constituida por seis componentes mínimos: la estrategia y gobernanza de la infraestructura de datos; datos (datos maestros, datos de referencia, datos transaccionales y abiertos); aprovechamiento de los datos; interoperabilidad de la infraestructura de datos; seguridad y privacidad de los datos que conforman la infraestructura; y, las herramientas técnicas y tecnológicas. (...)"

En este orden de ideas, el proyecto se enmarca en una mejora, ampliación y modernización a la infraestructura de datos del Municipio, dado que, se implementarán recursos compartidos, dinámicos y estandarizados, dispuestos por diferentes actores, que habilitarán la provisión permanente de datos clave para la gestión catastral. Estos recursos facilitarán el aprovechamiento de la información,



generando valor social, económico y público, y contribuirán a la formulación e implementación de políticas públicas. De esta manera, se favorecerá la seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, todo ello de conformidad con lo estipulado en el artículo 12 de la Resolución 460 de 2022.

Finalmente, es preciso indicar que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo tercero (3°) de la Ley 2294 de 2023, uno de los ejes transformadores del Plan Nacional de Desarrollo es "Seguridad humana y justicia social", en el cual se propende por una transformación de la política social estatal a partir de una infraestructura física y digital para la vida y el buen vivir como un habilitador estructural, veamos:

Transformación de la política social para la adaptación y mitigación del riesgo, que integra la protección de la vida con la seguridad jurídica e institucional, así como la seguridad económica y social. Parte de un conjunto de habilitadores estructurales como un sistema de protección social universal y adaptativo; una infraestructura física y digital para la vida y el buen vivir; la justicia como bien y servicio que asegure la universalidad y primacía de un conjunto de derechos y libertades fundamentales; y la seguridad y defensa integral de los territorios, las comunidades y las poblaciones. Estos habilitadores estructurales brindan las condiciones para la superación de las privaciones y la expansión de las capacidades en medio de la diversidad y la pluralidad. (Subrayado por fuera del texto original).

En este contexto, es necesario precisar que, de los costos totales, excluyendo el IVA y demás impuestos municipales aplicables, que implica la ejecución del proyecto, aproximadamente el **74,16%** corresponden al mejoramiento de la infraestructura tecnológica y de datos del municipio de Valledupar, tal y como se desglosa a continuación:

CONCEPTO	VALOR TOTAL
Herramienta tecnológica-Software de catastro multipropósito	\$62.339.000.000
Observatorio inmobiliario	\$14.312.000.000
Actualización Catastral (Costos Directos, personal y equipos)	\$74.622.000.000
Conservación Catastral (Costos Directos, personal y equipos)	\$146.956.000.000

Como se puede observar, de los **\$402.121.000.000** correspondientes a los costos totales del proyecto, excluyendo el IVA y otros impuestos municipales aplicables, **\$298.229.000.000** se destinan a la implementación, ampliación y mejora de la



infraestructura tecnológica y de datos del municipio. Esta inversión abarca el software de catastro multipropósito, el observatorio inmobiliario, así como los costos directos, de equipos y el personal necesario para llevar a cabo los procesos de actualización y conservación catastral del Municipio.

Para concluir este acápite es pertinente que la importancia estratégica de este proyecto para Valledupar es innegable, ya que impacta directamente la calidad y eficiencia de los servicios catastrales, fundamentales para el ordenamiento territorial, la planificación urbana y la gestión adecuada de recursos. La implementación de un sistema moderno y eficiente de Catastro Multipropósito proporcionará información más precisa y eficaz para los fines propios del adecuado desarrollo del municipio de Valledupar.

5. EVALUACIÓN RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2024

La Jefe de Oficina Asesora de Planeación, Laura Garrido, expuso de manera muy responsable que la actividad fue todo un éxito, iniciando con la publicación puntual del informe al DNP, sumado a la participación activa de cada sectorial.

Por otro lado, los requerimientos establecidos por el protocolo y las sugerencias del asesor de comunicaciones, Carlos Jiménez, han sido plenamente atendidos por la Secretaría General, quien ha trabajado con dedicación y profesionalismo para garantizar que la rendición de cuentas se realice de acuerdo con las normativas y mejores prácticas. Este trabajo conjunto refleja la disposición de la administración de cumplir con los más altos estándares de calidad y transparencia, demostrando que la rendición pública de cuentas no es solo un formalismo, sino un ejercicio genuino de compromiso con la ciudadanía.

Con estos esfuerzos, la administración ofreció a la ciudadanía un ejemplo claro de cómo las labores públicas pueden y deben llevarse a cabo de manera abierta, accesible y respetuosa con el derecho a la información de todos los ciudadanos.

6. PROPOSICIONES Y VARIOS

El Alcalde le solicitó al Asesor de Comunicaciones realizar un especial acompañamiento al proceso de socialización de los proyectos de importancia estratégicas, para así la comunidad vallenata tenga la información necesaria para acompañar cada uno de los proyectos a desarrollar en el año 2025.



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
EL ESPACIO DEL FUTURO

El alcalde Ernesto Orozco enfatizó en la importancia que tiene para la ciudad la realización en los próximos 2 meses de 3 eventos de alto impacto, para los cuales toda la oferta institucional debe estar volcada a garantizar el orden y el debido ejercicio de actividades misionales y de oferta institucional a la altura de una ciudad de grandes eventos.

No siendo otro el motivo de la presente sesión se da por terminado siendo las 11:30 a.m. y se insertan planillas de asistencia.


ERNESTO MIGUEL OROZCO DURAN
Alcalde de Valledupar


EDWIN MIGUEL GIRON RUMIE
Asesor Despacho del Alcalde



MUNICIPALIDAD DE VALLE DE GUAJALPAN

LISTADO DE ASISTENCIA Y PARTICIPACION

NOMBRE	CARGO EMPRESA O CONTRATISTA	CORREO ELECTRONICO Y CELULAR	FIRMA
Pablo A. Benilla V	Sec. de Seguridad	despachosseguridadyconvivencia@valledeguajalpan.com	
Jorge Medina C.	sec. salud.	salud@valledeguajalpan.com	
LAYONEC ACEVUS	SEC. OBRAS	layonec@valledeguajalpan.com	
Khylen Niza	Cde. Terminal	wdreza@valledeguajalpan.com	
KATIA LOPEZ	CATASSTRO	catastro@valledeguajalpan.com	
LIM MENDOZA	HACIENDA	hacienda@valledeguajalpan.com	
Gabriel Pineda FERNANDEZ		gabriel@valledeguajalpan.com	
Gilda Joha Nolasco Soto	General	gildajoha@valledeguajalpan.com	
JUAN MANUEL ABEN S. T. H		juanmanuel@valledeguajalpan.com	
AMICO A PARTO ROSA	SECRETARIA	comparto@valledeguajalpan.com	
Alberto Diaz Deza	Sec Transito	transito@valledeguajalpan.com	



CE VALCARRAN
NOMBRE

LISTADO DE ASISTENCIA Y PARTICIPACION

CARGO EMPRESA O
CONTRATISTA

CORREO ELECTRONICO Y CELULAR

FIRMA

CE VALCARRAN NOMBRE	CARGO EMPRESA O CONTRATISTA	CORREO ELECTRONICO Y CELULAR	FIRMA
Marta Neryna Lopez	Sec Desarrollo	SecretariaDesarrolloValcarran@gmail.com	
FRANCISCO ORTIZ	SECRETARÍA	Enesrodoracion@gmail.com	
Edo José Orozco Ortiz	Asesor / Oráculo	orozeudej@gmail.com	
Edwin Guio Romo	AFELV	edwinromo@gmail.com	
Carlos Sanchez Salcedo	ASFEER	carlosanichansalcedo@hotmail.com	
LAURA V GARCIA TARRS	Planificación	Lauraquimbato2021@gmail.com	
Juan P. Dorje S	Despachos	Juanp.dorje@gmail.com	