



Zipaquirá, veintinueve (29) de julio de dos mil veinticinco (2025)

Rad #: 2025-10-11594-1
Fecha: 2025-07-29 18:36:14
Folios: #1
Asunto: RESPUESTA CABILDO ABIERTO

HONORABLE
JOHN ALEXANDER FULANO SANCHEZ
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
CIUDAD.

Recibe
Clemys Angelica AA
30/07/2025
Hora: 7:20am

ASUNTO: RESPUESTA SESIÓN DE CABILDO ABIERTO 30 DE JULIO 2025.

De acuerdo al cuestionario recibido me permito radicar las respuestas correspondientes de la siguiente manera

1. ¿Cuántos predios fueron actualizados en la zona urbana y cuántos en la zona rural del municipio de Zipaquirá durante la última actualización catastral realizada hace 16 años?

La última actualización catastral realizada en el municipio de Zipaquirá se llevó a cabo en el año 2008 con vigencia 2009, es decir, hace 16 años. Esta intervención fue desarrollada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y constituyó la más reciente actualización integral de la información predial en el municipio, abarcando tanto el suelo urbano como el rural.

Para el año 2.008 el IGAC intervino 31.230 predios del municipio, en la zona urbana 23.500 y en la zona rural 7.730.

2. ¿Qué alcaldes omitieron su responsabilidad de adelantar la actualización catastral en Zipaquirá durante los últimos 16 años, incumpliendo así esta obligación legal?

La Ley 1450 del 2011, que en su artículo 24 determina: "Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se benefician de este proceso lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional."

El COMPES 3958 DE 2019 "Estrategia para la implementación de la política pública del catastro multipropósito" reconoce los problemas de desactualización y falta de formación del catastro, originados en parte en la concentración de la función en cabeza del IGAC, por esta razón genera la necesidad de realizar cambios estructurales que permitan adelantar de forma más ágil la actualización del catastro y abrir espacios para la participación de entidades nacionales, subnacionales y de otros sectores. Busca a su vez crear una dinámica para el desarrollo de capacidades de las entidades públicas para desarrollar mecanismos que permitan una eficiente gestión catastral. Con este COMPES se busca potencializar las capacidades territoriales, una gradualidad en la cobertura e impulsar el uso de la información catastral, propone además un plan de acción que en la línea 3 permite que los gestores territoriales presten los servicios de manera directa o a través de operadores particulares (personas jurídicas públicas o privadas) que podrán realizar las actividades de campo para los fines de la formación, actualización o conservación catastral.

Así mismo, La ley 1955 de 2019, señala en el artículo 79 que la gestión Catastral es "un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación

Dependencia. DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocío Boyacá Ávila Secretaria Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas Garcia Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--

 SC-CER587218	 Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 108 Código Postal: 250252 s.despacho@zipaquirá.gov.co
------------------	--



y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

No es nuestra facultad aseverar si algún alcalde omitió la responsabilidad de adelantar la actualización catastral en Zipaquirá.

3. ¿Puede informar si el alcalde Wilson García realizó una actualización catastral en el municipio de Zipaquirá durante su gobierno? En caso afirmativo, ¿cuántos predios fueron actualizados en las zonas rural y urbana, y en qué barrios, veredas o conjuntos residenciales se llevó a cabo dicha actualización?

Durante el gobierno de Wilson García se realizaron actualizaciones parciales, en el año 2021 para vigencia 2022, en el año 2022 para vigencia 2023 y en el año 2023 para vigencia 2024 de la siguiente manera:

AÑO	PROYECTO	CANTIDAD DE PREDIOS	ZONA	17.148 PREDIOS ACTUALIZADOS
2021	FIRENZE	886	URBANA	4705
	SIENNA ETAPA II	1190	URBANA	
	AREZZO ETAPA I	1540	URBANA	
	HACIENDA SAN JOSE ETAPA I	461	URBANA	
	VERDE ALTO	628	URBANA	
2022	LA CODORNEZ I	94	URBANA	6.443
	CARRARA	732	URBANA	
	LUCCA	959	URBANA	
	SAN SIMON- LA QUINTA	427	URBANA	
	HACIENDA LA QUINTA 2	1.149	URBANA	
	HACIENDA LA QUINTA	1.068	URBANA	
	RESERVA DE LA SABANA	724	URBANA	
	LAS ACACIAS	426	RURAL	
	SALINAS CIUDADELA CAMPESTRE	864	URBANA	
2023	RESERVAS DEL LAGO	70	URBANA	6.000
	CONJUNTO RESIDENCIAL QUIRA RESERVADO	340	URBANA	
	CEDROMONTI CLUB RESIDENCIAL	484	URBANA	
	ZUA CIUDADELA ESMERALDA PROPIEDAD HORIZONTAL	260	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS NOGALES P.H.	320	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAUCES P.H.	690	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARA ET. 1	640	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARA ET. 2	480	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL ARMONIA	420	URBANA	
	CONDOMINIO CLUB CAMPESTRE RIVERA DE SUSAGUAP.H.	121	RURAL	
	PARQUE INDUSTRIAL ZUMA P.H.	42	RURAL	
	CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRELOMAS	376	RURAL	
	CONJUNTO RESIDENCIAL LA QUINTA 3 P.H.	875	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN LUCAS	311	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN MARCO	456	URBANA	
	EDIFICIO KDA PARK P.H.	115	URBANA	

4. ¿Cuántos predios fueron objeto de actualización catastral en el municipio de Zipaquirá durante el año 2024? En caso de que no se haya realizado dicha actualización, ¿cuál fue la razón por la cual posiblemente se suspendió o interrumpió este servicio?

Los predios que fueron objeto de actualización catastral durante el 2024 fueron 78.239 en el 100 % del territorio.

5. ¿Puede informar qué software (solución tecnológica) se utilizó para la gestión catastral del municipio de Zipaquirá durante los años indicados, ¿quién fue su proveedor, qué tipo de licenciamiento se adquirió, ¿dónde se puede consultar el contrato de compra y cuáles fueron las pólizas de calidad, idoneidad y cumplimiento asociadas?

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Erika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabien Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux\1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
----------------------------------	---	---	--	--

SC-CER587218

Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 601 5939150 Ext. 108
Código Postal: 250252
s.despacho@zipaquirá.gov.co



Zipaquirá, veintinueve (29) de julio de dos mil veinticinco (2025)

Rad #: 2025-10-11594-1
Fecha: 2025-07-29 18:36:14
Folios: #1
Asunto: RESPUESTA CABILDO ABIERTO

HONORABLE
JOHN ALEXANDER FULANO SANCHEZ
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
CIUDAD.

ASUNTO: RESPUESTA SESIÓN DE CABILDO ABIERTO 30 DE JULIO 2025.

Las preguntas formuladas a continuación surgen en el marco de un proceso de participación ciudadana. Por lo tanto, se solicita que las respuestas sean claras, precisas y sustantivas, abordando de fondo cada uno de los temas planteados.

1. ¿Cuántos predios fueron actualizados en la zona urbana y cuántos en la zona rural del municipio de Zipaquirá durante la última actualización catastral realizada hace 16 años?

La última actualización catastral realizada en el municipio de Zipaquirá se llevó a cabo en el año 2008 con vigencia 2009, es decir, hace 16 años. Esta intervención fue desarrollada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y constituyó la más reciente actualización integral de la información predial en el municipio, abarcando tanto el suelo urbano como el rural.

Para el año 2.008 el IGAC intervino 31.230 predios del municipio, en la zona urbana 23.500 y en la zona rural 7.730.

2. ¿Qué alcaldes omitieron su responsabilidad de adelantar la actualización catastral en Zipaquirá durante los últimos 16 años, incumpliendo así esta obligación legal?

La Ley 1450 del 2011, que en su artículo 24 determina: "Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se benefician de este proceso lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional."

El COMPES 3958 DE 2019 "Estrategia para la implementación de la política pública del catastro multipropósito" reconoce los problemas de desactualización y falta de formación del catastro, originados en parte en la concentración de la función en cabeza del IGAC, por esta razón genera la necesidad de realizar cambios estructurales que permitan adelantar de forma más ágil la actualización del catastro y abrir espacios para la participación de entidades nacionales, subnacionales y de otros sectores. Busca a su vez crear una dinámica para el desarrollo de capacidades de las entidades públicas para desarrollar mecanismos que permitan una eficiente gestión catastral. Con este COMPES se busca potencializar las capacidades territoriales, una gradualidad en la cobertura e impulsar el uso de la información catastral, propone además un plan de acción que en la línea 3 permite que los gestores territoriales presten los servicios de manera directa o a través de operadores particulares (personas jurídicas públicas o privadas) que podrán realizar las actividades de campo para los fines de la formación, actualización o conservación catastral.

Así mismo, La ley 1955 de 2019, señala en el artículo 79 que la gestión Catastral es "un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabían Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--

	Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 108 Código Postal: 250252 s.despacho@zipaquirá.gov.co
--	--

SC-CER587218



y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

No es nuestra facultad aseverar si algún alcalde omitió la responsabilidad de adelantar la actualización catastral en Zipaquirá.

3. ¿Puede informar si el alcalde Wilson García realizó una actualización catastral en el municipio de Zipaquirá durante su gobierno? En caso afirmativo, ¿cuántos predios fueron actualizados en las zonas rural y urbana, y en qué barrios, veredas o conjuntos residenciales se llevó a cabo dicha actualización?

Durante el gobierno de Wilson García se realizaron actualizaciones parciales, en el año 2021 para vigencia 2022, en el año 2022 para vigencia 2023 y en el año 2023 para vigencia 2024 de la siguiente manera:

AÑO	PROYECTO	CANTIDAD DE PREDIOS	ZONA	17.148 PREDIOS ACTUALIZADOS
2021	FIRENZE	886	URBANA	4705
	SIENNA ETAPA II	1190	URBANA	
	AREZZO ETAPA I	1540	URBANA	
	HACIENDA SAN JOSE ETAPA I	461	URBANA	
	VERDE ALTO	628	URBANA	
2022	LA CODORNEZ I	94	URBANA	6.443
	CARRARA	732	URBANA	
	LUCCA	959	URBANA	
	SAN SIMON- LA QUINTA	427	URBANA	
	HACIENDA LA QUINTA 2	1.148	URBANA	
	HACIENDA LA QUINTA	1.068	URBANA	
	RESERVA DE LA SABANA	724	URBANA	
	LAS ACACIAS	426	RURAL	
	SAMNAS CIUDADELA CAMPESTRE	864	URBANA	
	RESERVAS DEL LAGO	70	URBANA	
2023	CONJUNTO RESIDENCIAL QUIRA RESERVADO	340	URBANA	6.000
	CEDROMONTI CLUB RESIDENCIAL	484	URBANA	
	ZUA CIUDADELA ESMERALDA PROPIEDAD HORIZONTAL	260	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS NOGALES P.H.	320	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SALICES P.H.	690	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARA ET. 1.	640	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARA ET. 2.	480	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL ARMONIA	420	URBANA	
	CONDOMINIO CLUB CAMPESTRE RIVERA DE SUSAGUA P.H.	121	RURAL	
	PARCHUE INDUSTRIAL ZUMA P.H.	42	RURAL	
	CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRELOMAS	376	RURAL	
	CONJUNTO RESIDENCIAL LA QUINTA 3 P.H.	875	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN LUCAS	311	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN MARCO	456	URBANA	
	EDIFICIO KOA PARK P.H.	115	URBANA	

4. ¿Cuántos predios fueron objeto de actualización catastral en el municipio de Zipaquirá durante el año 2024? En caso de que no se haya realizado dicha actualización, ¿cuál fue la razón por la cual posiblemente se suspendió o interrumpió este servicio?

Los predios que fueron objeto de actualización catastral durante el 2024 fueron 78.239 en el 100 % del territorio.

5. ¿Puede informar qué software (solución tecnológica) se utilizó para la gestión catastral del municipio de Zipaquirá durante los años indicados, ¿quién fue su proveedor, qué tipo de licenciamiento se adquirió, ¿dónde se puede consultar el contrato de compra y cuáles fueron las pólizas de calidad, idoneidad y cumplimiento asociadas?

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocío Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--

SC-CER587218

Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 601 5939150 Ext. 108
Código Postal: 250252
s.despacho@zipaquirá.gov.co



Año	Tipo de licenciamiento	Nombre del Software	Nombre del proveedor	Enlace del contrato o copia del pdf del contrato	Listado de pólizas constituida dentro del objeto contractual de proveeduría del software
2021	Código abierto	RealMulticarto	Empresas Públicas de Zipaquirá	769 DE 2022	Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Póliza de Seguro de Cumplimiento
2022	Código abierto	RealMulticarto	Empresas Públicas de Zipaquirá	769 DE 2022	Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Póliza de Seguro de Cumplimiento
2023	Código abierto	RealMulticarto	Empresas Públicas de Zipaquirá	769 DE 2022	Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Póliza de Seguro de Cumplimiento
2024	Código abierto	RealMulticarto/CatastroPro	Empresas Públicas de Zipaquirá	502 DE 2024 Y 576 DE 2024	Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Póliza de Seguro de Cumplimiento
2025	Código abierto	Catastro Pro	Empresas Públicas de Zipaquirá	502 DE 2024 Y 551 DE 2025	Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Póliza de Seguro de Cumplimiento

6. En caso de haberse presentado un cambio en el software de gestión catastral, ¿puede informar la exposición de motivos desde los conceptos jurídico, técnico y financiero que justificaron el cambio de proveedor y de software, y adjuntar copia de los contratos y pólizas constituidas por parte de los diferentes proveedores?

En primer lugar, a la entrada en vigor de la Resolución 1040 de 2023, que actualizó el modelo LADM_COL y exigió que la plataforma cumpliera con nuevos requerimientos de interoperabilidad, transparencia y trazabilidad. RealMulticarto, en sus versiones originales, no contaba con todas las capacidades necesarias para adaptarse a estas normas.

Por otro lado, se terminó el contrato con el proveedor anterior y a través del Contrato Interadministrativo N.º 576 suscrito en julio de 2024, contrató al Consorcio Gestión Catastral Zipa 2024 para implementar CatastroPro.

7. En caso de haberse presentado un cambio en el software de gestión catastral, ¿puede presentar las fichas técnicas del software anterior y del nuevo software, detallando su funcionalidad, estado de interoperabilidad y nivel de seguridad conforme a la política nacional de gobierno digital?

En el marco del proceso de cambio o implementación de un nuevo software de gestión catastral, no se presentan fichas técnicas detalladas del software anterior y del nuevo sistema. En su lugar, y conforme a las disposiciones normativas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), se establecen y exigen requisitos mínimos de

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux\1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
----------------------------------	---	---	--	--

SC-CER587218

Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 601 5939150 Ext. 108
Código Postal: 250252
s.despacho@zipaquira.gov.co

funcionamiento que deben ser cumplidos por la herramienta tecnológica adoptada, los cuales garantizan la correcta ejecución de las funciones catastrales bajo el enfoque multipropósito.

De igual manera, y en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC, lo que se exige formalmente a los gestores y operadores catastrales es el licenciamiento del software de gestión catastral. Esto implica acreditar la disponibilidad legal y técnica de la solución tecnológica que será utilizada.

8. ¿Puede presentar los acuerdos de confidencialidad firmados por los funcionarios del operador catastral, gestor catastral y la Alcaldía que tengan roles, perfiles o acceso a la información catastral de los predios actualizados, así como a la información personal de los propietarios amparada por la Ley 1581 de 2012 (habeas data)?

De acuerdo con el Contrato Interadministrativo No. 576 del 2024, suscrito entre el Municipio de Zipaquirá y las Empresas Públicas de Zipaquirá, CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – CONFIDENCIALIDAD: Todos los datos e informaciones a las cuales tuviere acceso el contratista durante la ejecución del contrato serán mantenidos en forma confidencial. Esta confidencialidad será continua y no vence ni por terminación, ni por caducidad del contrato. El desconocimiento de este deber de confidencialidad será considerado como incumplimiento grave que puede dar lugar a declarar la terminación del contrato y/o declaratoria de caducidad según el caso.

9. ¿Puede entregar la certificación emitida por el IGAC (Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones y Dirección de Gestión Catastral), en la que se acredite la interoperabilidad entre el software catastral del municipio de Zipaquirá y el IGAC como administrador del Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC)?

No es necesaria una certificación emitida por el IGAC en la que se acredite la interoperabilidad entre el software catastral del municipio de Zipaquirá y el IGAC como administrador del Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), ya que el SINIC es un sistema de información administrado por el IGAC, que permite la consolidación y disposición de la información catastral nacional generada por los gestores catastrales en el ejercicio de sus funciones.

10. ¿Puede entregar la certificación emitida por el IGAC (Dirección de Regulación y Control), en la que se certifique el total de fichas catastrales transmitidas desde el software catastral del municipio de Zipaquirá hacia el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC)?

No es necesaria una certificación emitida por el IGAC en la que se acredite la interoperabilidad entre el software catastral del municipio de Zipaquirá y el IGAC como administrador del Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), ya que el SINIC es un sistema de información administrado por el IGAC, que permite la consolidación y disposición de la información catastral nacional generada por los gestores catastrales en el ejercicio de sus funciones.

11. ¿Puede presentar y entregar en formato PDF la política de seguridad digital adoptada por el municipio de Zipaquirá y la EPZ, conforme a la norma ISO 27000?

Adjunto Políticas de Seguridad de EPZ y de Alcaldía Municipal de Zipaquirá

https://drive.google.com/drive/folders/1UPBiAMN_UtEqgU8uVyUccxKVADQqyszI?usp=sharing

12. ¿Qué tipo de interoperabilidad se encuentra definido entre el software de gestión catastral del municipio de Zipaquirá y el Sistema de Información Catastral del IGAC?

En el marco normativo señalado (Ley 2294 de 2023, Decreto 148 de 2020, Resolución IGAC 1040 de 2023 modificada por la 746 de 2024), la interoperabilidad entre el software de gestión catastral del municipio de Zipaquirá y el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) se define en tres niveles:

Interoperabilidad técnica. Se materializa mediante el intercambio de datos a través de servicios web (SOAP/REST) y ficheros de intercambio Interlis (*.XTF) conforme al “Modelo de Aplicación LADM_COL SINIC V1.0”. Este mecanismo,

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas Garcia Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--



obligatorio para todos los gestores catastrales, garantiza la correcta transferencia de la información catastral desde la plataforma municipal al SINIC y viceversa.

Interoperabilidad semántica. Se logra por la adopción obligatoria del Modelo Extendido Catastro–Registro LADM_COL (ISO 19152), que unifica la estructura y el significado de las entidades, atributos y relaciones catastrales entre el software local y el SIC, asegurando que ambos sistemas interpreten de manera idéntica los conceptos (predio, titularidad, área, linderos, avalúo, etc.).

Interoperabilidad organizacional. Se establece la coordinación de procesos y protocolos de intercambio entre la administración municipal y el IGAC, definiendo roles, responsabilidades y flujos de trabajo claros en el Decreto 148 de 2020 (artículos 2.2.2.2.12 y 2.2.2.2.15), donde se dispone que las autoridades competentes deben suministrar información estandarizada y articular sus sistemas para atender de manera integral los trámites catastrales

13. ¿Puede enviar los documentos técnicos, financieros y jurídicos que fueron presentados por el municipio de Zipaquirá al IGAC durante el año 2021 para habilitarse como gestor catastral?

Referente los documentos técnicos, financieros y jurídicos que fueron presentados por el municipio de Zipaquirá al IGAC durante el año 2021 para habilitarse como gestor catastral, los mismos se encuentran disponibles en el siguiente enlace:

https://drive.google.com/drive/folders/1UPBiAMN_UtEggU8uVyUccxKVADQgyszI?usp=sharing

14. ¿Puede aclarar si el modelo de sostenibilidad presentado ante el IGAC durante el año 2021 contemplaba la posibilidad de acudir a endeudamiento público para financiar procesos de actualización o conservación catastral, o si se afirmaba contar con los recursos financieros, técnicos y jurídicos necesarios para gestionar la actualización catastral del municipio sin incurrir en suspensión?

El modelo de sostenibilidad presentado ante el IGAC durante el año 2021, se sustentó con base en el análisis de la proyección del recaudo por Impuesto Predial Unificado luego de realizada la actualización catastral total del municipio.

https://drive.google.com/drive/folders/1UPBiAMN_UtEggU8uVyUccxKVADQgyszI?usp=sharing

15. ¿Cuál es el acto administrativo expedido por el alcalde mediante el cual se habilitó a la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá (EPZ) como operador catastral del municipio, en cumplimiento de la delegación del servicio de catastro por parte del IGAC?

No se requiere un acto administrativo expedido por el alcalde mediante el cual se habilite a la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá (EPZ) como operador catastral del municipio.

Ahora bien, la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá (EPZ), mediante Acuerdo Municipal N° 08 del 01 de julio de 2021, se modificó la estructura orgánica de la EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE ZIPAQUIRÁ “EAAAZ ESP, se descentraliza el servicio de iluminación pública, entre otras disposiciones, para lo cual, la denominación de la empresa actualmente corresponde a EMPRESAS PÚBLICAS DE ZIPAQUIRA – EPZ E.S.P. entidad que asumió dentro de su objeto social la operación catastral al establecerse en el artículo segundo del referido Acuerdo Municipal lo siguiente:

(...) “ARTICULO 2: Amplíese el objeto social de la Empresa de servicios Públicos de Zipaquirá, modificando el artículo segundo del Acuerdo No 36 de 1995, el cual quedará así:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Objeto Social: La Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá “E.P.Z.-E.S.P.”, tiene a su cargo la prestación de los servicios públicos de Acueducto, Aseo, Alcantarillado, iluminación pública (alumbrado público y sus desarrollos tecnológicos asociados, iluminación ornamental y navideña), gestión energética (compra de energía para este servicio), operación catastral (incluidas las labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--

  SC-CER587218	Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 108 Código Postal: 250252 s.despacho@zipaquirá.gov.co
---	--

multipropósito), en la jurisdicción del Municipio de Zipaquirá y en las de los Municipios con los cuales la Empresa firme contratos o convenios en desarrollo de este objeto”.

Es por este motivo que la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá “E.P.Z.-E.S. P, tiene la capacidad de prestar sus servicios como operador catastral a cualquier gestor que así lo requiera.

16. ¿Cuál es la resolución del comité directivo de la EPZ que aprueba la creación de la dependencia catastral del municipio de Zipaquirá? Se solicita copia con las respectivas firmas y evidencia de su publicación dentro de los tiempos establecidos en la página web institucional.

En primer lugar, se dio el Acuerdo No. 08 de 1 de julio de 2021 del Honorable Concejo Municipal de Zipaquirá, por medio del cual se modifica la estructura orgánica de la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá.

En segundo lugar, en el año 2022 la Gerencia de las Empresas Públicas de Zipaquirá, delega las funciones catastrales a la Subgerencia Comercial.

Y en tercer lugar mediante la decisión No. 1 del 3 de mayo del 2023 se crea la Subgerencia Catastral.

17. ¿Cuánto dinero ha invertido el municipio de Zipaquirá en la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá (EPZ) para que esta cumpla su función como operador catastral? Sírvase detallar los recursos asignados desde el año 2021 hasta la fecha, indicando su fuente de financiación, el objeto de cada desembolso, los rubros presupuestales correspondientes, y adjuntando los certificados de disponibilidad y los registros presupuestales respectivos.

El municipio de Zipaquirá no ha llevado a cabo ninguna inversión en la Empresas Públicas de Zipaquirá (EPZ), en los términos que se formula la pregunta.

Para la operación catastral, se han suscrito contratos interadministrativos a efectos de desarrollar labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, conforme a la regulación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

18. ¿Cuántos predios informó la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) que debían ser actualizados catastralmente en el municipio de Zipaquirá para el año 2024?

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), no tiene la competencia de informar la cantidad de predios que deben ser actualizados en los municipios.

19. Teniendo en cuenta que el Plan de Desarrollo "Zipaquirá Cree, Protege y Avanza" establece como meta la actualización catastral del 100 % del municipio, ¿el contrato interadministrativo celebrado entre el municipio de Zipaquirá y la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá (EPZ) en el año 2024 tuvo como objeto actualizar la totalidad de los predios existentes en el municipio o un número determinado de ellos? Sírvase detallar la cantidad de predios en el sector rural y urbano.

El contrato interadministrativo suscrito entre el municipio de Zipaquirá y el Operador Empresas Públicas de Zipaquirá no establece un número de predios a actualizar sino establece que se debe realizar la actualización del 100% de la zona urbana y la zona rural.

Producto de la actualización catastral el número de predios totales del municipio es de 78.239, de los cuales 66.340 pertenecen a la zona urbana y 11.899 a la zona rural.

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--



20. Responda sí o no: ¿Usted, en su calidad de exconcejal y actual alcalde de Zipaquirá, aprobaría un Estatuto Tributario sin conocer previamente los resultados de la actualización catastral multipropósito realizada en el municipio?

En mi calidad de Ex concejal y actual Alcalde, no tengo la competencia de aprobar un estatuto tributario.

Ahora bien, previendo el impacto de la actualización sobre el cobro del Impuesto Predial Unificado, que hace 16 años no se realizaba, presenté un proyecto de acuerdo con el fin de obtener beneficios tributarios en la aplicación del límite de la Ley 44 de 1990, cuyo resultado fue la aprobación del Acuerdo No. 11 del 2024, que mitigó dicho impacto.

21. ¿Se realizó un estudio previo o diagnóstico técnico antes de iniciar la actualización catastral en el municipio de Zipaquirá? En caso afirmativo, ¿cuáles fueron los resultados de dicho estudio en relación con el tiempo estimado necesario para ejecutar la actualización, considerando el promedio de duración empleado por otros gestores catastrales en Colombia, así como el área total y el número de predios existentes en el municipio?

En el año 2024, bajo el contrato 769, suscrito entre el municipio de Zipaquirá y la Empresa Pública de Zipaquirá, se realizó un Diagnóstico y Plan de Trabajo con fecha junio del 2024 elaborado por la empresa REALTIX S.A.S., con las siguientes conclusiones:

Tiempo estimado para realizar la actualización catastral total del municipio: 5 meses

Área a intervenir: 17.400 hectáreas (totalidad del municipio).

Número de predios: 62.181 predios (totalidad del municipio), sin tener en cuenta los datos de la SNR.

Valor Estimado: Veintidós Mil Quinientos Cincuenta y Tres Millones Doscientos Cincuenta y Un Mil Doscientos Ochenta Pesos M/C. (\$22.553.251.280).

22. ¿Quién o quiénes tomaron la decisión de realizar la actualización catastral en el municipio de Zipaquirá durante el año 2024? ¿Cuál fue el sustento técnico, administrativo o normativo para definir que dicho proceso tendría una duración de 90 días?

La actualización catastral no es una decisión de una o varias personas en particular, se trata del cumplimiento de la Ley 1450 del 2011, que en su artículo 24 determina: "Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se benefician de este proceso lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional."

Teniendo en cuenta que el proceso de actualización catastral tiene 3 etapas, Pre Operativa, Operativa y Pos Operativa, la duración fue de más de 90 días, toda vez que la Resolución Administrativa No. 1423 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL INICIO DEL PROCESO DE APERTURA DE FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DE LA ZONA URBANA Y/O RURAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ- CUNDINAMARCA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", se expidió el 16 de agosto del 2024.

23. ¿Se realizó un análisis de costo-beneficio que sustentara el valor estimado de 20 mil millones de pesos para el contrato de actualización catastral en el municipio de Zipaquirá? En caso afirmativo, ¿cuántas cotizaciones de mercado se recabaron, a qué gestores u operadores catastrales se solicitaron, y cuáles fueron los criterios utilizados para su selección? Se solicita anexar las cotizaciones.

El análisis presentado relaciona los resultados obtenidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el estudio de mercado EVENTO DE COTIZACIÓN. No. 43-2023 del IGAC publicado en SECOP II, este estudio usa como unidad de

Dependencia. DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaria Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--

SC-CER587218

Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 601 5939150 Ext. 108
Código Postal: 250252
s.despacho@zipaquirá.gov.co

medida Hectárea, con el fin de realizar un análisis comparativo para el municipio de Zipaquirá, se selecciona el lote 3 el cual tiene un área de 17.457 Ha. en comparación al municipio de Zipaquirá que tiene 19.400 Ha. entre otras características que permiten su comparación.

Etapa		Empresa 1	Empresa 2	Empresa 3	Empresa 4	Empresa 5
Preoperativa	Alistamiento	\$ 22.079.000	\$ 2.668.000	\$ 2.749.000	\$ 2.038.000	\$ 30.093.000
	Planeación del proyecto	\$ 30.107.000	\$ 6.549.000	\$ 2.062.000	\$ 1.630.000	\$ 5.015.000
	Interlocución nivel 1	\$40.143.000	\$ 3.638.000	\$ 1.374.000	\$ 2.445.000	\$ 7.523.000
	Interlocución niveles 2 y 3	\$ 28.100.000	\$ 8.004.000	\$ 2.749.000	\$ 2.038.000	\$ 3.762.000
	Identificación predial	\$ 40.143.000	\$ 11.399.000	\$ 2.062.000	\$ 2.718.000	\$ 7.523.000
	Determinación del valor comercial de los predios	\$ 112.401.000	\$29.105.000	\$ 17.867.000	\$ 6.522.000	\$52.663.000
Operativa	Captura de información en el modelo de aplicación de levantamiento Catastral LADM COL	\$ 72.258.000	\$ 43.657.000	\$ 4.123.000	\$ 5.435.000	\$52.663.000
	Procedimientos catastrales con efectos registrales	\$ 48.172.000	\$ 55.784.000	\$ 4.810.000	\$ 4.077.000	\$27.585.000
	Atención de saldos de conservación	\$ 16.057.000	\$ 7.761.000	\$ 4.123.000	\$ 3.262.000	\$15.046.000
	Acta de precisión de perímetros urbanos y deslindes municipales	\$ 16.057.000	\$ 21.829.000	\$ 3.436.000	\$ 2.174.000	\$ 5.728.000
	Consolidación de base de datos predial de acuerdo con el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM COL	\$ 56.201.000	\$ 2.425.000	\$ 2.062.000	\$ 2.990.000	\$ 5.015.000
Pos operativa	Preliquidación	\$ 24.086.000	\$ 5.578.000	\$2.749.000	\$3.587.000	\$ 5.015.000
	Liquidación de avalúos	\$ 24.086.000	\$ 3.396.000	\$ 2.062.000	\$ 2.283.000	\$ 3.762.000
	Interrelación final catastro registro	\$ 48.172.000	\$ 4.123.000	\$ 1.374.000	\$ 1.957.000	\$ 5.015.000
	Inscripción catastral y liquidación de avalúo catastral	\$ 24.086.000	\$ 1.698.000	\$ 2.749.000	\$ 2.445.000	\$3.762.000
	Interlocución nivel 4 - socialización de resultados	\$ 24.086.000	\$ 1.940.000	\$ 2.062.000	\$ 3.262.000	\$ 5.015.000
Transferencia	Memoria de formación o actualización	\$ 16.057.000	\$ 12.612.000	\$ 2.062.000	\$ 2.772.000	\$ 7.523.000
	Aseguramiento de la calidad	\$ 80.286.000	\$ 7.034.000	\$ 3.436.000	\$ 951.000	\$ 5.015.000
	Seguimiento y control del proyecto	\$ 40.143.000	\$ 7.519.000	\$ 2.749.000	\$ 680.000	\$ 5.015.000
	Salvaguardas ambientales y sociales	\$ 40.143.000	\$ 5.821.000	\$ 2.062.000	\$ 1.087.000	\$ 3.762.000

Así mismo el documento "Diagnóstico y Plan de Trabajo" con fecha junio del 2024 elaborado por la empresa REALTIX S.A.S., estimó el valor del proceso de actualización catastral del municipio de Zipaquirá en Veintidós Mil Quinientos Cincuenta y Tres Millones Doscientos Cincuenta y Un Mil Doscientos Ochenta Pesos M/C. (\$22.553.251.280).

REALTIX VALOR COMPARTIDO	Realtix S.A.S		RETX-FG-002	
			VERSIÓN	01
	Informe Diagnóstico y Plan de Trabajo		FECHA	
			31/12/2023	

Tabla 21. Inversión total proceso de actualización vigencia 2025

ACTIVIDADES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito Zona Urbana	Hectárea	\$ 13.780.708	789	\$10.872.979.000
Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito Zona Rural	Hectárea	\$273.702	18.611	\$5.093.804.000
Actualización Cartográfica	Hectárea	\$101.549	19.400	\$1.970.050.000
Administrativos y Tecnología	Hectárea	52.344	19400	\$1.015.479.000
COSTO DEL PROYECTO ANTES DE IVA				\$18.952.312.000
IVA 19%				\$3.600.939.280
COSTO DEL PROYECTO IVA INCLUIDO				\$22.553.251.280

Fuente: Elaboración propia

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
----------------------------------	---	---	--	---



24. Como gestor catastral del municipio de Zipaquirá, ¿qué entiende usted por Catastro Multipropósito?

El catastro multipropósito, conforme a la definición del IGAC, es un sistema de información que registra las características físicas, jurídicas, económicas y sociales de todos los predios de un territorio. Va más allá de la identificación tradicional de predios para convertirse en una herramienta clave para la gestión territorial, la planificación del desarrollo, la formulación e implementación de políticas públicas, y la seguridad jurídica de la propiedad.

Su base normativa en Colombia se encuentra establecida inicialmente en el CONPES 3859 de 13 de junio de 2016, que definió la "Política para la adopción e implementación de un Catastro Multipropósito rural-urbano", delimitando fases piloto y criterios técnicos para la interoperabilidad con el Registro de Instrumentos Públicos. Posteriormente, el CONPES 3958 de 2019, "Estrategia para la implementación de la política pública de Catastro Multipropósito", amplió el alcance de la política y estableció una hoja de ruta para su despliegue nacional. A su vez, el Decreto 148 de 2020 reglamenta los procedimientos y obligaciones de los actores involucrados, mientras que las Resoluciones 388 y 499 de 2020 fijan las especificaciones técnicas de los productos de información y adoptan el modelo LADM_COL como estándar de datos

Operativamente, la implementación del Catastro Multipropósito exige la recolección continua y permanente de datos mediante tecnologías geoespaciales avanzadas (fotogrametría, teledetección, GNSS) y su gestión a través de Sistemas de Información Geográfica (SIG). Además, se incorporan observatorios territoriales que alimentan la actualización catastral con información especializada sobre el mercado de tierras, uso de suelo e infraestructuras de bienes públicos. El modelo de datos se basa en objetos territoriales legales (OTL), garantizando un lenguaje común que facilita la interoperabilidad entre instituciones y la representación fiel de la realidad predial.

25. ¿Qué aspectos o variables son tenidos en cuenta en el catastro tradicional?

De acuerdo con el IGAC, en el catastro tradicional se registra principalmente la información necesaria para la tributación predial, estructurada bajo el esquema ortodoxo físico-económico-jurídico. En el componente físico se documenta la ubicación del predio mediante coordenadas geográficas, linderos, área, perímetro y forma, así como las características de las construcciones existentes (tipología, materiales y uso) y el uso del suelo. En el componente jurídico se incluye la titularidad del predio, el tipo de tenencia, gravámenes y restricciones a la libre disposición, mientras que en el componente económico se determina el avalúo catastral y los valores unitarios necesarios para liquidar el impuesto predial. A este conjunto se añade la identificación administrativa del inmueble (número de ficha y referencia catastral), pero su actualización es episódica y con escasa interoperabilidad con otros sistemas de información estatales, lo que limita su aprovechamiento para planeación y gestión territorial.

26. ¿Cuáles son los aspectos o componentes que deben considerarse en la implementación del Catastro Multipropósito en Colombia?

De acuerdo con el IGAC, para la implementación del Catastro Multipropósito en Colombia se integran de manera articulada tres componentes básicos: el físico, el jurídico y el económico, complementados por variables transversales de gobernanza, calidad de datos y acceso a la información. En el plano físico se exige levantamiento geoespacial continuo con SIG, GNSS y teledetección para garantizar coordenadas precisas, áreas homologadas y modelado de construcciones. El componente jurídico incorpora la interoperabilidad con el Registro de Instrumentos Públicos y definición de Objetos Territoriales Legales (OTL) que describen derechos, restricciones y responsabilidades. En el componente económico se aplican metodologías estándar para el cálculo de valores catastrales confiables y homogéneos, útiles tanto para la tributación como para el análisis del mercado inmobiliario. A estos se suman la adopción del modelo de datos LADM_COL, la normativa de interoperabilidad y datos abiertos, los protocolos de aseguramiento de calidad, y mecanismos de participación ciudadana y actualización permanente, de acuerdo con la política nacional de Catastro Multipropósito (CONPES 3859/2016, Decreto 148/2020).

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux\1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	---

  SC-CER587218	Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 108 Código Postal: 250252 s.despacho@zipaquirá.gov.co
---	--

27. ¿Qué lineamientos ambientales se tuvieron en cuenta en la definición de las zonas homogéneas físicas para la actualización catastral multipropósito en Zipaquirá?

En la delimitación de las zonas homogéneas físicas para la actualización catastral multipropósito en Zipaquirá se aplicaron criterios ambientales basados en los siguientes lineamientos:

Primeramente, se incorporó la identificación de las Áreas de Especial Importancia Ambiental (AEIA) definidas por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) en su Acuerdo 016 de 1998. Esto incluye la delimitación de figuras del SINAP como la Reserva Forestal Protectora Laguna Pantano Redondo, los Distritos de Manejo Integrado (páramos de Guargua y Guerrero, río Subachoque y Macizo El Tablazo) y Reservas Naturales de la Sociedad Civil (El Recuerdo, Nukuma), garantizando la preservación de coberturas vegetales estratégicas y servicios ecosistémicos esenciales para la recarga hídrica, la conectividad ecológica y la protección de la diversidad biológica.

En segundo lugar, se tomaron en cuenta los ecosistemas estratégicos (rondas hídricas, humedales, nacimientos de agua y bosques naturales) y los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAs) del río Bogotá (Resolución 0957 de 2019) y del río Negro (Resolución 0327 de 2009), mediante los cuales se establecen zonas de protección y uso sostenible del recurso hídrico, así como franjas de amortiguación que vinculan criterios de conservación de cuencas y prevención de impactos asociados al crecimiento urbano y actividades productivas.

Adicionalmente, se integraron los resultados de los Estudios Básicos de Gestión del Riesgo del POT de Zipaquirá, conforme al Decreto 1807 de 2014, para identificar áreas de amenaza por movimientos en masa, inundaciones, avenidas torrenciales e incendios forestales. Estas zonas de riesgo configuraron restricciones de uso que alimentaron la zonificación física, evitando incorporar áreas urbanizadas en amenaza alta y orientando la planificación de infraestructura y edificaciones hacia sectores seguros.

Finalmente, la consideración de instrumentos de planificación ambiental y normativas de cambio climático (Ley 1931 de 2018, Plan Integral de Gestión de Cambio Climático municipal 2016–2020) aseguró que las zonas homogéneas contemplaran escenarios de vulnerabilidad climática, establecimiento de medidas de mitigación y adaptación, así como políticas sectoriales como el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) y los Planes de Uso Eficiente y Ahorro del Agua (PUEAA), garantizando un diseño zonal equilibrado entre desarrollo urbano, protección ambiental y resiliencia territorial.

28. Explique y envíe copia del acto administrativo, resolución, decreto o lineamiento mediante el cual se definieron las zonas homogéneas en el municipio de Zipaquirá.

Resolución Administrativa No. 2836 del 30 de diciembre de 2024, “Por medio de la cual se aprueba el estudio de zonas homogéneas físicas, geoeconómicas y el valor de los tipos de edificaciones y anexos de construcción para los predios de la zona urbana y rural del municipio de Zipaquirá, se aprueban los valores comerciales de los predios del municipio de Zipaquirá y se fija el porcentaje para la determinación del avalúo catastral”

documento disponible en el siguiente enlace:
https://drive.google.com/drive/folders/1UPBiAMN_UtEqgU8uVyUccxKVADQgyszI?usp=sharing

29. Explique qué metodología se utilizó para la definición de las zonas homogéneas en el municipio de Zipaquirá, y cómo se establecieron dichas zonas considerando que el POT actual.

Según la Memoria Técnica del proceso de actualización catastral en Zipaquirá, la metodología utilizada para la definición de las Zonas Homogéneas Físicas (ZHF) y las Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG) se basó en los lineamientos técnicos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), particularmente en el instructivo

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Enka Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	--	---	--	--



SC-CER587218

Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 601 5939150 Ext. 108
Código Postal: 250252
s.despacho@zipaquirá.gov.co



titulado “Elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario e integral (PH) por tipo de construcción”, el cual fue adoptado en el marco del Catastro Multipropósito.

Para la delimitación de las Zonas Homogéneas Físicas urbanas (ZHFU) se realizó un análisis espacial detallado de múltiples variables físicas relevantes del territorio, entre las que se incluyeron:

- Topografía: para identificar condiciones del terreno que inciden en riesgos geotécnicos y en la planeación urbana.
- Disponibilidad de servicios públicos: clave para evaluar el desarrollo urbano y las condiciones de habitabilidad.
- Norma de uso del suelo: establecida con base en el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente (Acuerdo No. 012 de 2013), el cual fue el documento referencial para definir los usos permitidos, restricciones, zonas de riesgo, entre otros.
- Influencia de las vías: se evaluó la accesibilidad, tipo de vía, estado y su impacto sobre el valor del suelo.
- Otras variables físicas y ambientales: como zonas de riesgo por deslizamiento, inundaciones y rondas hídricas.

Con estos insumos, se identificaron zonas del municipio con características físicas similares, permitiendo así su agrupación en polígonos homogéneos que faciliten una valoración más objetiva del suelo.

Posteriormente, para definir las Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG), se realizaron estudios de mercado mediante metodologías de investigación directa e indirecta. Se identificaron y valoraron puntos de investigación representativos, usando como base los 16.147 predios urbanos del municipio, seleccionando 594 predios que cubrieran la totalidad de las ZHF determinadas. A partir de esta muestra, se consolidó información del mercado inmobiliario con ofertas, transacciones, avalúos comerciales, entre otros.

En síntesis, la definición de las zonas se sustentó técnica y normativamente, integrando criterios físicos, urbanísticos, económicos y jurídicos, y respetando el marco normativo local vigente, en particular el POT actual, reflejado en el Acuerdo 012 de 2013

30. ¿Qué determinantes patrimoniales fueron tenidas en cuenta para el proceso de actualización catastral multipropósito en Zipaquirá?

En el proceso de actualización catastral multipropósito en Zipaquirá se reconoció de manera prioritaria la existencia de bienes de uso público, parques naturales, territorios colectivos de comunidades étnicas y patrimonio arqueológico de la Nación, los cuales gozan de carácter constitucional inalienable, imprescriptible e inembargable. Sobre estas áreas se establecieron restricciones de uso y explotación (incluyendo limitaciones a actividades mineras, de hidrocarburos o proyectos de interés público) con el fin de garantizar la conservación del patrimonio cultural y la seguridad jurídica de los predios afectados.

De igual forma, para todo predio que presentará inventario patrimonial se determinó la obligación de incorporar en su ficha catastral la categoría de protección correspondiente y las condiciones de manejo asociadas, de modo que el registro catastral funcione también como herramienta de gestión y vigilancia del patrimonio cultural municipal. Este enfoque asegura que la información catastral multipropósito provea datos precisos no solo de naturaleza física, jurídica y económica, sino también de orden patrimonial, orientando las políticas de conservación y el control de actividades susceptibles de afectar bienes culturales en el territorio.

31. Informe cuántas reuniones de empalme se realizaron entre el IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) y la Alcaldía Municipal de Zipaquirá para el proceso de entrega de registros catastrales, fichas catastrales, planos y anexos.

El proceso de empalme entre el IGAC y el municipio de Zipaquirá como gestor catastral se llevaron a cabo 5 reuniones conforme a lo establecido en el Plan de Trabajo, en el año 2021.

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux\1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	---

SC-CER587218

Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 601 5939150 Ext. 108
Código Postal: 250252
s.despacho@zipaquirá.gov.co

32. Informe cuántas actas de empalme fueron firmadas entre el IGAC y el municipio de Zipaquirá en el marco de la entrega de la función catastral ahora servicio catastral al municipio. Enviar copia de actas de reunión.

En el proceso de empalme llevando a cabo entre el IGAC y el municipio de Zipaquirá en el marco de la entrega del servicio público catastral se suscribieron 2 actas, el acta de inicio de fecha 12 de marzo de 2021, y el acta de finalización de fecha 8 de junio del 2021.

Documentos disponibles en el siguiente enlace:
https://drive.google.com/drive/folders/1UPBiAMN_UtEqgU8uVyUccxKVADQqyszI?usp=sharing

33. Informe qué funcionarios y contratistas del municipio de Zipaquirá y del IGAC asistieron, firmaron y recibieron a conformidad los registros catastrales entregados por el IGAC y recibidos por la Alcaldía de Zipaquirá. Envíe soporte.

Por parte del municipio de Zipaquirá asistió, recibió y firmó la entrega de la información la ingeniera Stella Velásquez Ramírez, profesional especializado en catastro de la Secretaría de Hacienda, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, el ingeniero Julio Cesar Soto Mora, Profesional Universitario del área de conservación catastral de la Territorial Cundinamarca.

Documento disponible en el siguiente enlace:
https://drive.google.com/drive/folders/1UPBiAMN_UtEqgU8uVyUccxKVADQqyszI?usp=sharing

34. Presente copia de las funciones asignadas a los funcionarios y/o contratistas que participaron en los procesos de empalme, recepción de los registros catastrales, su posterior custodia y el proceso de cargue al sistema de información catastral del municipio de Zipaquirá.

Se presentan las funciones asignadas a Stella Velásquez Ramírez,

1. Dirigir, coordinar y programar el desarrollo de las actividades orientadas a la actualización, formación, conservación del catastro en el municipio de Zipaquirá.
2. Adoptar sistemas o mecanismos para mantener actualizada la información física, jurídica, económica y geográfica de los bienes inmuebles del municipio.
3. Garantizar el cumplimiento de los máximos criterios de calidad, oportunidad y efectividad en los procesos catastrales.
4. Dirigir y controlar las acciones de la oficina, mediante el establecimiento de políticas y direccionamiento estratégico, encaminado al cumplimiento del objeto, misión y funciones de la entidad, manteniendo actualizado el censo inmobiliario del municipio.
5. Dirigir y definir los planes de seguimiento, control, evaluación y mejora continua que posibiliten el mejor uso y aprovechamiento de los productos derivados de la información física, jurídica y económica del catastro.
6. Administrar, coordinar y supervisar el personal a su cargo, de acuerdo con los procedimientos establecidos por la normatividad de Función Pública.
7. Verificar los requisitos de idoneidad del operador contratado conforme al decreto 148 del 2020 o la normatividad vigente.
8. Realizar la supervisión del contrato del Operador catastral y velar por el cumplimiento de las especificaciones establecidas en él.
9. Dar cumplimiento al agotamiento de recursos de primera instancia administrativa que sean radicados ante la Secretaría de Hacienda respecto a la Gestión Catastral.
10. Desempeñar las demás funciones que le sean asignadas, conforme a los requerimientos y las normas vigentes que regulen.

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--



35. Informe si el IGAC entregó medios magnéticos (planos, orto planos, bases de datos) durante el empalme con el municipio de Zipaquirá, y qué funcionario y dependencia de la Alcaldía fueron encargados de su custodia, administración y posterior entrega a la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi si entrego medios magnéticos de la información base del municipio durante el periodo de Empalme, la ingeniera Stella Velásquez Ramírez, profesional especializado en catastro de la Secretaría de Hacienda, recibió, custodia, administra y llevó a cabo entrega de dicha información a la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá.

36. ¿Qué tipo de información geológica fue incorporada o entregada en el marco de la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Zipaquirá?

Durante el proceso de actualización catastral no se especifica la incorporación directa de información geológica detallada. Sin embargo, se incluye cartografía base que representa elementos físicos del terreno, tales como curvas de nivel, cuerpos hídricos, red hidrográfica y algunos elementos georreferenciados del relieve, útiles para inferencias geológicas a nivel general. Esta información fue producida en el marco del componente cartográfico a escala 1:1.000 (urbana) y 1:5.000 (rural), y cumple con los lineamientos técnicos del IGAC bajo la Resolución 471 de 2020.

37. ¿Qué tipo de información sobre riesgos y amenazas fue entregada en el marco de la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Zipaquirá?

El alcance de la actualización catastral no incluye la capa o el estudio de Riesgos y Amenazas en el territorio, por competencia le corresponde al Consejo municipal de amenazas y riesgos, sin embargo, se integraron los resultados de los Estudios Básicos de Gestión del Riesgo del POT de Zipaquirá, conforme al Decreto 1807 de 2014, para identificar áreas de amenaza por movimientos en masa, inundaciones, avenidas torrenciales e incendios forestales.

38. ¿Qué tipo de información relacionada con el ordenamiento territorial fue entregada en el marco de la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Zipaquirá, y cómo fue articulada con los instrumentos de planificación existentes, como el POT?

Durante la fase de alistamiento del proyecto se incorporaron explícitamente los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes, de modo que la información entregada incluyó:

1. Perímetro

urbano

oficial

Se utilizó como insumo el Acuerdo Municipal n. 012 de 2013 (30 de agosto de 2013), que modifica excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Zipaquirá (Acuerdo 008 de 2003). Este polígono definió con precisión los límites del área urbana a intervenir y garantizar que todas las fases del levantamiento (ortoimagen, captura 2D, digitalización) se ajustarán estrictamente al perímetro autorizado.
2. Zonificación

homogénea

y

usos

del

suelo

A partir de la cartografía base provista por la Alcaldía y conforme a los lineamientos técnicos del IGAC, se delimitaron las "zonas homogéneas físicas" y las "zonas geoeconómicas" considerando las categorías de uso, intensidad y densidad establecidas en el POT. Estas capas se integraron en la Geodatabase (GDB) municipal, permitiendo cruzar atributos alfanuméricos (destino económico, puntajes de construcción) con los sectores y subsectores definidos por el instrumento de planeación.
3. Nomenclatura

y

redes

viales

Se adoptó la nomenclatura domiciliaria y la clasificación de la red vial tal como las describe el POT, garantizando correspondencia entre las vías principales, secundarias y terciarias y los predios capturados. La capa vial sirvió de base para contextualizar linderos y accesos en cada ficha catastral, de manera que la representación gráfica y los atributos espaciales quedarán articulados con la estructura vial establecida en el instrumento de ordenamiento.

Dependencia. DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux\1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	---

SC-CER587218

Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 601 5939150 Ext. 108
Código Postal: 250252
s.despacho@zipaquirá.gov.co

39. ¿Qué información arrojó la actualización catastral multipropósito para el Plan de Ordenamiento Territorial de Zipaquirá, los futuros planes de desarrollo, y la asignación y distribución de recursos?

El proceso arrojó información clave sobre número de predios actualizados (de 62.181 a 78.239), área construida (aumentó a 6.927.845 m2) y el avalúo total (incrementado a \$11.601.049.518 miles). Esta actualización proporciona una base sólida para el diseño y ejecución de planes de desarrollo y ordenamiento territorial, al mejorar el conocimiento del uso del suelo, la densificación urbana, el crecimiento constructivo y las dinámicas socioeconómicas. También permite fortalecer la planeación fiscal y la equidad en la distribución de recursos, gracias a una base catastral depurada y ajustada a la realidad del territorio.

Así mismo, la actualización catastral proporcionó varias herramientas técnicas que benefician a la oficina de planeación y al Plan de Ordenamiento Territorial (POT), como:

- 1. Base de datos catastral: Una base de datos actualizada y precisa sobre los predios, incluyendo información sobre propietarios, uso del suelo, valor catastral.*
- 2. Mapas y planos: Mapas y planos actualizados que reflejen la realidad del territorio, incluyendo límites de predios, zonas de uso del suelo, infraestructura, entre otras características.*
- 3. Sistemas de Información Geográfica (SIG): Herramientas SIG (Gemelo Digital) que permite analizar y visualizar la información catastral y territorial de manera espacial.*
- 4. Análisis espacial: Herramienta que permite realizar análisis espaciales que ayuden a identificar patrones y tendencias en el uso del suelo y la ocupación del territorio.*
- 5. Informes y reportes: Informes y reportes que proporcionan información valiosa para la toma de decisiones en la planificación y gestión del territorio.*
- 6. Integración con otros sistemas: Integración con otros sistemas de información, como sistemas de gestión de recursos, sistemas de información urbana.*
- 7. Capacidad de actualización: Capacidad para actualizar la información catastral y territorial de manera periódica y sistemática.*

Estas herramientas técnicas ayudan a la oficina de planeación a:

- 1. Mejorar la planificación urbana y rural: Con información precisa y actualizada, permite tomar decisiones informadas sobre el uso del suelo y la ocupación del territorio.*
- 2. Gestionar recursos de manera eficiente: La información catastral y territorial ayuda a gestionar recursos como la tierra, la infraestructura y los servicios públicos de manera más eficiente.*
- 3. Promover el desarrollo sostenible: La actualización catastral contribuye al desarrollo sostenible al proporcionar información precisa para la toma de decisiones informadas sobre el uso del suelo y la gestión de recursos.*

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--



40. ¿Cómo se integró el componente socioeconómico en el proceso de actualización catastral multipropósito del municipio de Zipaquirá?

Una de las fuentes de información consultadas y tenidas en cuenta es la generada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), quien define un estudio socioeconómico como el proceso que clasifica los inmuebles residenciales en diferentes estratos socioeconómicos, se basa en las características físicas de las viviendas y su entorno, no en los ingresos de sus habitantes. El objetivo principal es establecer una forma diferencial de cobrar los servicios públicos domiciliarios, permitiendo subsidios para los estratos más bajos y contribuciones para los más altos.

A través de sistemas como SIGESCO, el DANE garantiza la interoperabilidad y la calidad de los datos de vivienda, servicios públicos, composición de hogares y condiciones de vida, según lo establecido en la Estratificación Socioeconómica para Servicios Públicos Domiciliarios (Art. 101 Ley 142 de 1994), esta fuente de información fue consultada y tenida en cuenta dentro del estudio económico elaborado para el municipio de Zipaquirá, lo cual se refleja en el valor del terreno dentro de las zonas geoeconómicas.

La actualización catastral proporcionó varias herramientas técnicas que benefician al componente socioeconómico, como:

- 1. Análisis de la estructura socioeconómica: Información sobre la distribución de la población, ubicación, educación, ocupación, entre otros.*
- 2. Identificación de zonas vulnerables: Identificación de áreas con alta concentración de zonas de acceso, servicios básicos, redes, entre otros.*
- 3. Análisis de la dinámica demográfica: Información sobre la tasa de crecimiento poblacional, migración, envejecimiento, entre otros tipos poblacionales.*
- 4. Evaluación del impacto socioeconómico: Evaluación del impacto de proyectos y políticas en la economía local y la calidad de vida de la población.*
- 5. Mapas de pobreza y desigualdad: Mapas que muestran la distribución espacial de la pobreza y la desigualdad en el territorio.*
- 6. Análisis de la accesibilidad a servicios: Análisis de la accesibilidad a servicios básicos como educación, salud, transporte, entre otros.*

Estas herramientas técnicas pueden ayudar a:

- 1. Identificar necesidades y oportunidades: Identificar áreas de intervención prioritaria y oportunidades para el desarrollo socioeconómico.*
- 2. Diseñar políticas y programas: Diseñar políticas y programas que respondan a las necesidades y oportunidades identificadas.*
- 3. Evaluar el impacto de intervenciones: Evaluar el impacto de proyectos y políticas en la economía local y la calidad de vida de la población.*

41. ¿Se llevó a cabo una actualización catastral rural con enfoque diferencial en el municipio de Zipaquirá? En caso de no haberse realizado, ¿cuál fue el criterio técnico o jurídico que justificó su omisión?

Sí, en el municipio de Zipaquirá se llevó a cabo una actualización catastral rural con enfoque diferencial, caracterizado por condiciones específicas de nuestros territorios rurales como lo son:

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Bayacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--

 SC-CER587218	Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 108 Código Postal: 250252 s.despacho@zipaquirá.gov.co
------------------	--



- Zonas de páramos.
- Zonas de Reserva.
- Afectaciones y restricciones ambientales
- Topografía de la parte rural.
- La capacidad aportante del suelo.
- La hidrología.
- Norma y uso actual del suelo.
- Disponibilidad de servicios públicos.
- Tipificación de las construcciones.

42. ¿Considera usted que los contribuyentes que aún no han podido pagar el aumento de hasta el doble en el impuesto predial estarán en condiciones de afrontar con tranquilidad un nuevo cobro en los próximos seis meses, teniendo en cuenta que para el año 2026 se aplicará un nuevo incremento basado en el IPC más un 8 % adicional, según lo permite la Ley 1995 de 2019?

Se aclara, en primer lugar, que la disposición contenida en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019 establece un límite al incremento anual del Impuesto Predial Unificado para los predios que han sido objeto de actualización catastral, y no un aumento generalizado como se plantea en la consulta.

En relación con la capacidad de los contribuyentes para cumplir con el pago de esta obligación tributaria durante las vigencias 2025 y 2026, es importante resaltar que, históricamente, el municipio de Zipaquirá ha contado con una cultura sólida de pago por parte de sus contribuyentes, lo cual permite prever una respuesta positiva frente al cumplimiento de esta obligación, aún en el marco de los ajustes establecidos por la actualización catastral, como se evidencia en las cifras de recaudo, respecto a la vigencia 2024:

2024

Número de Predios: 62.181

Urbanos: 49.688

Rurales:12.493

Recaudo con corte a descuentos (31 de mayo de 2024):

Total	\$31.435.582.717	46.452
Urbano	\$24.626.213.253	39.492
Rural	\$6.809.369.470	6.960

Frente a la proyección de recaudo: \$43.485.000.000=72.29%

2025

Número de Predios: 78.239

Urbano: 66.340

Dependencia. DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Pontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--

 SC-CER587218	 CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM	Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 108 Código Postal: 250252 s.despacho@zipaquir.gov.co
---	--	---



Rurales: 11.899

Recaudo con corte a descuentos (30 de junio de 2025):

Total	\$46.908.334.902	57.114
Urbano	\$35.627.463.927	49.367
Rural	\$11.280.870.975	7.747

Frente a la proyección de recaudo: \$51.869.011.907=90.43%.

43. Teniendo en cuenta los principios de transparencia, acceso a la información, publicidad y debido proceso, ¿usted invitó a la Personería Municipal y a las veedurías ciudadanas de Zipaquirá a participar o presenciar la visita de inspección, vigilancia y control realizada por la Superintendencia de Notariado y Registro al proceso de actualización catastral? En caso de no haberlas convocado, ¿cuál fue la razón jurídica o administrativa para no hacerlo?

Como alcalde y tratándose de una inspección de la superintendencia no está dentro de mi competencia invitar a otras instancias a un trámite administrativo de una entidad nacional.

44. ¿Es cierto que en el año 2024 se actualizaron catastralmente un total de 78.239 predios en el municipio de Zipaquirá, sumando las zonas urbana y rural? En caso afirmativo, ¿puede indicar la fuente oficial que respalda esa cifra?

Si, la cifra de 78 239 predios actualizados (urbano y rural) en 2024 se toma directamente de la Memoria Técnica "E3.7.1_Memoria de formación o actualización" (Contrato de No. 93 de 2024) elaborada por el Consorcio Gestión Catastral Zipaquirá y entregada a la Alcaldía Municipal de Zipaquirá. En ella, en la sección de diagnóstico de la base de datos catastral (Tabla de "Datos iniciales" vs. "Datos finales"), se consigna que al cierre del proceso los predios pasaron de 62 181 a 78 239.

Esa Memoria Técnica constituye el documento oficial y normativo que respalda los resultados, que ha sido validada por EPZ y el Gestor de Zipaquirá y enviada al IGAC.

45. Como gestor catastral, ¿usted compartió de manera amplia y suficiente, a través de redes públicas y canales oficiales de comunicación, la información necesaria para que los ciudadanos conocieran cómo ejercer su derecho a radicar reclamaciones frente a la actualización catastral y ante las entidades de control pertinentes? En caso afirmativo, ¿puede presentar las evidencias y el registro (log) de la página web donde se evidencie la fecha y hora de publicación?

Si, como gestor catastral, se garantizó una amplia difusión a través de los cuatro niveles de interlocución propuestos en el proceso de manera suficiente para que la información necesaria, para que la ciudadanía pudiera ejercer su derecho a radicar peticiones, quejas y reclamos (PQR) frente al proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, así como ante las entidades de control pertinentes. Esta labor se llevó a cabo mediante una estrategia de atención integral que combinó puntos presenciales fijos y móviles, así como canales digitales, facilitando el acceso a la información en todo el municipio.

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--

  SC-CER587218	Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 108 Código Postal: 250252 s.despacho@zipaquirá.gov.co
---	--



CANALES DE CONVOCATORIA Y DIFUSIÓN

ZIPAQUIRÁ
MULTI
PROPOSITO

"Actualizar para avanzar"

OFICIOS DE INVITACIÓN

786 invitaciones firmadas por el Alcalde Municipal y enviadas por correo electrónico o WhatsApp

REDES SOCIALES Y MICROSITIO WEB

Un microsítio y 2 cuentas oficiales de la Alcaldía Municipal Facebook, Instagram

VOLANTE ZIPAQUIRÁ MULTIPROPOSITO

51.000 volantes entregados en los recibos públicos y 1.000 en jornadas de socialización y visitas prediales

LLAMADAS TELEFÓNICAS

396 llamadas de convocatoria dirigidas a los actores comunitarios e institucionales

PIEZAS GRÁFICAS

42 invitaciones enviadas a los presidentes/as de la JAC a sus cuentas de WhatsApp

CARTEL INFORMATIVO

100 carteles instalados en salones comunales y espacios solicitados por las JAC

PERIFONEO URBANO Y RURAL

44 audios de perifoneo para la convocatoria a la comunidad en general para nivel 3

FOLLETO INFORMATIVO

1.000 folletos para informar a la comunidad en general (volanteo, visitas a los predios)



Adicionalmente, se habilitaron los siguientes espacios para atención presencial:

- *Secretaría de Hacienda (Carrera 8 No. 3-39, segundo piso): atención al contribuyente y facturación, disponible desde el 17 de febrero a la fecha.*
- *Ventanilla Única (Calle 6 con Carrera 8): recepción de PQR y atención al contribuyente, habilitada desde el 24 de febrero hasta el 9 de mayo de 2025.*
- *Palacio Municipal – Primer Piso: atención específica para revisión de la actualización catastral, desde el 24 de febrero hasta el 9 de mayo de 2025.*
- *Ventanilla del Banco Popular: atención al contribuyente y facturación, habilitada desde el 12 de mayo a la fecha.*
- *Oficina de Empresas Públicas de Zipaquirá (Carrera 15 No. 1 Sur – 11): atención al contribuyente y revisión de la actualización catastral, desde el 17 de febrero a la fecha.*

Así mismo, para facilitar el acceso a la información en zonas rurales y barrios periféricos, se establecieron puntos móviles de atención:

- *Vereda San Jorge – Punto Vive Digital: atención al contribuyente y facturación los jueves, viernes y algunos sábados durante los meses de marzo y abril, entre el 24 de febrero y el 25 de abril de 2025.*
- *Barandillas – CAMI Barandillas: atención al contribuyente y facturación los martes, jueves y dos sábados de cada mes, desde el 24 de febrero hasta el 10 de mayo de 2025.*

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--



SC-CER587218

Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 601 5939150 Ext. 108
Código Postal: 250252
s.despacho@zipaquirá.gov.co



De forma complementaria, desde la realización de las socializaciones, se habilitaron los canales electrónicos para garantizar la atención remota y continua a los ciudadanos:

- Correos electrónicos:
 - `rentas.aux2@zipaquirá.gov.co`: para solicitudes de facturación.
 - `catastro.aux@zipaquirá.gov.co` y `pqrsmultiproposito@epz.gov.co`: para la radicación de peticiones, quejas y reclamos frente a la actualización catastral.
- Línea de WhatsApp: 342206546, habilitada para atención relacionada con facturación.

En cuanto a los registros digitales, se encuentran en la página web del municipio en el link <https://www.zipaquirá-cundinamarca.gov.co>

46. Durante el proceso de socialización de la actualización catastral con enfoque multipropósito, ¿se informó de manera clara a la ciudadanía cuáles eran los aspectos técnicos y determinantes que se tendrían en cuenta para realizar los avalúos de los predios? ¿Se les comunicó oportunamente el incremento porcentual en el valor catastral, considerando que esa era una de las principales inquietudes manifestadas por la comunidad en dichas reuniones?

Si, durante el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito realizado en el municipio de Zipaquirá en el año 2024, se llevaron a cabo 59 jornadas de socialización e interlocución comunitaria con el fin de garantizar una adecuada comprensión por parte de la ciudadanía sobre los fundamentos técnicos, jurídicos y económicos del proceso. De acuerdo con la memoria técnica, dichas actividades incluyeron espacios de diálogo y pedagogía donde se explicó con claridad el modelo de valoración adoptado, los factores determinantes que inciden en el cálculo del avalúo catastral, y las implicaciones del proceso de actualización sobre la liquidación del Impuesto Predial Unificado para el año 2025 y posteriores.

Interlocución comunitaria Nivel 1:

Corresponde al **primer contacto informativo con la ciudadanía**, realizado antes del inicio de las actividades operativas. En este nivel se socializaron los objetivos generales del proceso de actualización catastral, los marcos normativos, los actores involucrados y el cronograma general de intervención. Estuvo dirigido principalmente a **autoridades locales, líderes comunales, Juntas de Acción Comunal (JAC)** y actores estratégicos del municipio.

Interlocución comunitaria Nivel 2:

Se desarrolló **durante la ejecución de los trabajos de campo**, con el objetivo de mantener un diálogo constante con las comunidades intervenidas, resolver dudas, brindar acompañamiento y **recoger inquietudes** o quejas respecto al proceso operativo. También permitió explicar en terreno las actividades de identificación predial, avalúo y verificación de información recolectada.

Interlocución comunitaria Nivel 3:

Este nivel se ejecutó en **fase posterior al trabajo de campo**, con énfasis en la **devolución de resultados preliminares**, especialmente en relación con los nuevos avalúos catastrales. En estas jornadas se explicaron los criterios técnicos utilizados para la asignación de valores y se orientó a los ciudadanos sobre los mecanismos de reclamación, corrección o validación de información.

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas Garcia Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--

 SC-CER587218	Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 108 Código Postal: 250252 s.despacho@zipaquirá.gov.co
------------------	--



Interlocución comunitaria Nivel 4:

Constituye el **cierre del proceso de interlocución**, donde se presentaron los resultados finales del proceso de actualización ante la comunidad y autoridades locales. Se consolidó la información recogida, se documentaron las lecciones aprendidas y se promovió la apropiación social del catastro como herramienta de planificación y desarrollo territorial.

En cuanto al incremento porcentual en el valor catastral, no era posible suministrar ese a cada uno de los propietarios, ya que este corresponde a las características particulares de cada uno de los predios del municipio.

47. ¿Por qué presentó usted un proyecto de acuerdo para aprobar el Estatuto Tributario y definir el cobro del impuesto predial para el año 2025, sin haber conocido previamente los resultados definitivos de la actualización catastral ni haber verificado y aprobado formalmente la calidad de la información entregada por el operador catastral?

No he presentado ningún proyecto de acuerdo para aprobar el Estatuto Tributario ni definir el cobro del impuesto predial para el año 2025. Este se encuentra compilado en el Decreto No. 148 de 2023 "POR EL CUAL SE COMPILA, ACTUALIZA Y ESTABLECE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ; Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA TRIBUTARIA".

La iniciativa tributaria presentada al Honorable Concejo Municipal fue el hoy Acuerdo No. 11 de 2024 "POR EL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 55 Y 63, SE ADICIONAL TRANSITORIAMENTE EL CAPÍTULO XI DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL (ACUERDO 018 DE 2017, COMPILADO EN EL DECRETO 148 DE 2023), Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", en aplicación al principio de equidad tributaria, dentro del límite previsto en el Artículo 6 de la Ley 44 de 1990, garantizando la progresividad del Impuesto Predial Unificado y dinamizando el cumplimiento de la obligación tributaria.

48. ¿Cuánto dinero le ha costado al municipio de Zipaquirá asumir la función de gestor catastral desde el año 2021, incluyendo el valor total del empréstito por 20 mil millones de pesos destinado a la actualización catastral, los desembolsos efectuados, los intereses pagados o proyectados, y cualquier otro recurso invertido? Sírvase desglosar detalladamente cada uno de estos conceptos.

Vigencia	Valor (actualización y conservación catastral)
2021	\$1.116.667.300
2022	\$3.816.429.329
2023	\$4.847.225.254
2024	\$22.134.291.254
2025	\$1.157.682.300

49. ¿Cuál fue el valor cobrado por concepto de IVA en el contrato interadministrativo celebrado entre el municipio de Zipaquirá y la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá (EPZ)? envíe soporte de pago a la DIAN por el concepto en mención.

El artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 "EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2018-2022 PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD" modificado por el Artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la prestación del servicio público catastral por parte de los gestores catastrales es de naturaleza administrativa especial y se podrá

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--



prestar mediante convenios interadministrativos y no generará el pago de IVA durante la vigencia de estos Plan Nacional de Desarrollo.

50. ¿Cuál fue el valor cobrado por concepto de IVA en el contrato de mayor cuantía celebrado entre la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá (EPZ) y El Consorcio Gestión Catastral Zipaquirá 2024? envíe soporte de pago a la DIAN por el concepto en mención.

El valor cobrado por concepto de IVA en el contrato de mayor cuantía celebrado entre la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá (EPZ) y El Consorcio Gestión Catastral Zipaquirá 2024 es de \$ 3.033.540.000

51. En la exposición de motivos presentada por la Secretaría de Hacienda, mediante la cual se autoriza al alcalde de Zipaquirá para contratar operaciones de crédito público destinadas a financiar los planes y programas de inversión pública contenidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2024- 2028, ¿se indicó expresamente que se cumplía a cabalidad con los requisitos legales y técnicos? ¿Qué fórmula matemática se utilizó para realizar la proyección de recaudo para el año 2025, 2026, 2027, considerando el total de predios del municipio? Enviar el documento de exposición de motivos.

La fórmula matemática que se utilizó para la proyección de recaudo para el año 2025, 2026, y 2027, en el texto de la exposición de motivos que se cita, a tenor señala:

“(…) Actualmente en la base de datos catastral figuran 62.181 predios sobre los cuales se presume aplicar el límite del impuesto predial unificado, a partir de esa premisa se estima un recaudo de 77.324 millones de pesos, es decir, duplicar el recaudo establecido con base en el año 2024.

Adicionalmente, se estima que, con la actualización catastral, los 11.896 predios nuevos a incorporar a la base catastral, pagara cada uno un promedio de \$1.154.000 pesos de impuesto predial unificado, dando un recaudo de 13.728 millones para el año 2025.

Por lo anterior, se plantea una proyección total de recaudo efectivo del impuesto predial unificado incluyendo la actualización catastral para el año 2025 en la suma de 91.000 millones de pesos, para el año 2026 en 95.000 millones de pesos, y para el año 2027 en 99.000 millones de pesos, incremento proyectado con base en los porcentajes aprobados por el gobierno nacional.

ITEM	2024	2025	2026	2027
RECAUDO SIN ACTUALIZACIÓN SOLO INCREMENTO DE LEY	\$ 38.662.000.000	\$ 40.405.656.200	\$ 42.227.951.295	\$ 44.132.431.898
RECAUDO CON ACTUALIZACIÓN SOBRE 62.181 PREDIOS SOBRE LOS CUALES SE PRESUME APLICAR EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ -	\$ 77.324.000.000		
RECAUDO CON ACTUALIZACIÓN	\$ -	\$ 13.727.984.000		

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaria Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas Garcia Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho_aux1\Desktop\Andres Despacho\ALCALDIA 2024-2027\2025\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
----------------------------------	---	---	--	---



PROYECCIÓN PARA 11.896 PREDIOS NUEVOS				
TOTAL PROYECCIÓN DE RECAUDO CON ACTUALIZACIÓN	\$	-	\$ 91.051.984.000	\$ 95.158.428.478
				\$ 99.450.073.603

(...)"

Se adjunta el documento solicitado.

52. Informe el nombre del sistema de información, página web o formulario digital donde se puede consultar la ficha catastral previa a las mutaciones catastrales, así como las fichas catastrales posteriores una vez surtida la actualización.

El sistema de información catastral se denomina CatastroPro.

53. Informe las URL (enlaces) de las páginas web que permiten acceder, conforme a la política de gobierno digital y la Ley Anti trámites, a las fichas catastrales actualizadas por el operador catastral EPZ.

La URL de consulta a la información catastral es:

Link: <https://www.zipaquiramultiproposito.com.co/>

Las fichas catastrales actualizadas, son datos protegidos conforme a la reglamentación catastral y a la Ley 1581 de Protección de Datos.

54. ¿Cuál es la proyección de recaudo en materia de impuesto predial para el año 2025?

La proyección de recaudo por concepto de impuesto predial unificado para la vigencia 2025 es de: \$51.869.011.907.

55. ¿La proyección presentada por la Secretaría de Hacienda de Zipaquirá, que estimaba un recaudo de 91 mil millones de pesos posterior a la actualización catastral, se cumplió? En caso de que no se haya cumplido, ¿se presentaron errores o desviaciones respecto a la proyección inicial?

Teniendo en cuenta la aprobación del Acuerdo No. 11 de 2024, "Por el cual se modifican los artículos 55 y 63, se adiciona transitoriamente el Capítulo XI del Estatuto Tributario Municipal (Acuerdo 018 de 2017, compilado en el Decreto 148 de 2023), y se dictan otras disposiciones", en aplicación del principio de equidad tributaria y dentro del límite previsto en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990, la proyección estimada de recaudo para el año 2025 fue de \$51.869.011.907.

La proyección de recaudo de \$91.051.984.000, vario debido a que, la Administración Municipal buscó mitigar el impacto económico sobre los contribuyentes, generando una reducción en los ingresos inicialmente proyectados. Se aplicó de manera plena la presunción del límite máximo al incremento del impuesto predial unificado, respecto al recaudo de la vigencia 2024, ya que, conforme a lo dispuesto en el mencionado acuerdo, se establecieron límites diferenciados del 30%, 50%, 75% y 100%, dependiendo de la variación del avalúo catastral de cada predio.

56. ¿Cuál es el número y la fecha de la resolución mediante la cual el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) aprobó al municipio de Zipaquirá como gestor catastral?

El Municipio de Zipaquirá fue habilitado como gestor catastral mediante la Resolución No.96 del 09 de febrero de 2021 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Erika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaria Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas Garcia Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta Despacho/ALCALDIA ABIERTO FINAL.docx
----------------------------------	---	---	--	---



de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción, luego de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 1983 de 2019.

57. ¿Cuál es el número y la fecha del acto administrativo mediante el cual el Concejo Municipal de Zipaquirá autorizó a la administración municipal para que el municipio asumiera la función de gestor catastral? Sirvase remitir copia del documento.

No se requiere acto administrativo por parte del Concejo Municipal de Zipaquirá autorizando a la administración municipal para que asumiera la función de gestor catastral.

58. ¿Cuál es el número y la fecha del Acuerdo Municipal mediante el cual el Concejo Municipal de Zipaquirá autorizó a la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá (E.P.Z.) para ejercer funciones como operador catastral?

Mediante Acuerdo Municipal N° 08 del 01 de julio de 2021, se modificó la estructura orgánica de la EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE ZIPAQUIRÁ “EAAAZ ESP, se descentraliza el servicio de iluminación pública, entre otras disposiciones, para lo cual, la denominación de la empresa actualmente corresponde a EMPRESAS PÚBLICAS DE ZIPAQUIRA – EPZ E.S.P. entidad que asumió dentro de su objeto social la operación catastral al establecerse en el artículo segundo del referido Acuerdo Municipal lo siguiente:

(...) “ARTICULO 2: Amplíese el objeto social de la Empresa de servicios Públicos de Zipaquirá, modificando el artículo segundo del Acuerdo N° 36 de 1995, el cual quedará así:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Objeto Social: La Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá “E.P.Z.-E.S.P.”, tiene a su cargo la prestación de los servicios públicos de Acueducto, Aseo, Alcantarillado, iluminación pública (alumbrado público y sus desarrollos tecnológicos asociados, iluminación ornamental y navideña), gestión energética (compra de energía para este servicio), operación catastral (incluidas las labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito), en la jurisdicción del Municipio de Zipaquirá y en las de los Municipios con los cuales la Empresa firme contratos o convenios en desarrollo de este objeto”.

Es por este motivo que la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá “E.P.Z.-E.S.P. tiene la capacidad de prestar sus servicios como operador catastral a cualquier gestor que así lo requiera.

59. Informe cuál fue el proceso adoptado por la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá (EPZ) para que los propietarios pudieran ejercer oportunamente su derecho a reclamar, controvertir o solicitar ajustes frente a las mutaciones catastrales realizadas.

EPZ adopta el procedimiento de PQR’S del gestor catastral, establecido en el procedimiento GOB-GO-PR12 “Procedimiento Trámite a Peticiones, Quejas, Reclamos, Solicitudes y Felicidades”, el cual está habilitado para que cualquier ciudadano pueda ejercer su derecho a reclamar, controvertir o solicitar ajustes frente a las mutaciones catastrales realizadas a través del siguiente link: <https://www.zipaquirá-cundinamarca.gov.co/peticiones-quejas-reclamos>

60. Informe cuál fue el proceso adoptado por la EPZ y el municipio de Zipaquirá para validar los procedimientos de muestreo y los índices de calidad sobre las bases catastrales entregadas al cierre del contrato de actualización catastral.

Para validar los procedimientos de muestreo y los índices de calidad sobre las bases catastrales entregadas al cierre del contrato de actualización catastral, Empresas Públicas de Zipaquirá (EPZ) y el municipio de Zipaquirá adoptaron un proceso técnico y normativo alineado con lo establecido en el instructivo IN-GCT-PC01-10 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). En cumplimiento de este lineamiento, se implementó un Plan de Calidad que definió la

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--

  SC-CER587218	Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 108 Código Postal: 250252 s.despacho@zipaquirá.gov.co
---	--

metodología, los controles técnicos, los responsables, el cronograma y los indicadores clave de desempeño, con el propósito de garantizar que cada etapa del proceso cumpliera con los estándares técnicos establecidos.

Dentro de este plan, se ejecutaron procedimientos de validación mediante muestreo probabilístico estratificado sobre la base de datos catastral resultante. Esta técnica permitió realizar una verificación representativa de los registros prediales, asegurando que la información recolectada en campo, procesada y estructurada en el modelo de datos LADM-COL cumpliera con los niveles de precisión, consistencia y completitud exigidos por la normativa catastral vigente. La muestra incluyó predios tanto de zona urbana como rural, evaluando los componentes físico, jurídico y económico.

Adicionalmente, se aplicaron controles de calidad internos orientados a detectar omisiones, inconsistencias o errores en los elementos capturados. Esto incluyó la revisión de atributos alfanuméricos, la evaluación de relaciones topológicas y la verificación del cumplimiento de las reglas de consistencia lógica, conforme a lo establecido en los anexos técnicos de la Resolución IGAC 1040 de 2023 y su modificatoria parcial 746 de 2024.

Los resultados del proceso de verificación permitieron determinar que los productos generados en la actualización catastral superaron los umbrales mínimos de calidad requeridos. Tanto EPZ como el municipio de Zipaquirá realizaron una validación conjunta de estos resultados, lo que permitió concluir de manera técnica y documentada el proceso de actualización, garantizando la confiabilidad de la base catastral entregada como insumo oficial para la gestión territorial, fiscal y administrativa del municipio.

61.Informe quién será el responsable de la conservación catastral en el municipio de Zipaquirá y si se ha celebrado contrato. Enviar contrato

La responsabilidad de la conservación catastral del municipio de Zipaquirá recae en el gestor catastral, conforme a la Resolución 1040 del 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 del 2024, TÍTULO IV, PROCESOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO CAPÍTULO 1, GENERALIDADES DE LOS PROCESOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL, ARTÍCULO 4.1.2. RESPONSABILIDADES DE LOS GESTORES CATASTRALES EN LOS PROCESOS DE FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL. Los gestores catastrales son responsables del conjunto de actividades necesarias para el desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral. Para cumplir con estas responsabilidades, deben seguir las características establecidas para cada uno de los procesos catastrales, las directrices y lineamientos, así como los estándares, especificaciones y regulaciones establecidos por el IGAC para la gestión catastral.

A la fecha se encuentra vigente el Contrato Interadministrativo No. 551 del 2025, suscrito entre el municipio de Zipaquirá y las Empresas Públicas de Zipaquirá como Operador Catastral.

62. ¿Quién fue designado como supervisor del contrato interadministrativo celebrado entre el municipio de Zipaquirá y la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá (EPZ) en su calidad de operador catastral? Indique su nombre completo, profesión, especialización académica y/o experiencia relacionada con el objeto contractual.

La supervisión se ejerce de conformidad con lo establecido en la Resolución 165 de 29 de mayo de 2018, “Mediante la cual se adopta el manual de supervisión e interventoría” modificada por la resolución 1700 de 2023, y es ejercida por la Secretaría de Hacienda y/o a quien haga sus veces, que para este caso fue la Dra. Nancy Patricia Ardila Ramírez como Secretaria de Hacienda con el apoyo a la supervisión de la Ingeniera Stella Velásquez Ramírez profesional especializado en catastro, de profesión Ingeniera Topográfica, Especialista en Gerencia de Recursos Naturales y Especialista en Gerencia Integral de Proyectos, con la siguiente experiencia relacionada al objeto contractual durante su trabajo en el IGAC - Dirección Territorial Cundinamarca:

- ❖ Dirección de más de 50 Proyectos de gestión y adquisición predial en proyectos de infraestructura, estudios económicos, avalúos, estudios jurídicos, estudios técnicos y estudios sociales.

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocío Boyacá Ávila Secretaria Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--



SC-CER587218

Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 601 5939150 Ext. 108
Código Postal: 250252
s.despacho@zipaquirá.gov.co



- ❖ Jefe Oficina Delegada de Catastro Zipaquirá, conformada por los Municipios de Zipaquirá, Cogua, Cajicá, Suesca, Gachancipá, Tocancipá, Nemocón, Tabio y Sesquilé, responsable de los procesos de conservación, actualización y difusión de los municipios que conforman la oficina delegada.
- ❖ Control de Calidad a los procesos de digitalización, estructuración y georreferenciación de información análoga obtenida de la Actualización y Conservación catastral del municipio de Cajicá.
- ❖ Control de Calidad a los procesos de digitalización, estructuración y georreferenciación de información análoga obtenida de la Actualización y Conservación catastral del municipio de Sopó.
- ❖ Control de Calidad a los procesos de digitalización, estructuración y georreferenciación de información análoga obtenida de la Actualización y Conservación catastral del municipio de La Calera.
- ❖ Control de Calidad a los procesos de digitalización, estructuración y georreferenciación de información análoga obtenida de la Actualización y Conservación catastral del municipio de Suesca.
- ❖ Control de Calidad a los procesos de digitalización, estructuración y georreferenciación de información análoga obtenida de la Actualización y Conservación catastral del municipio de Facatativá.
- ❖ Control de Calidad a los procesos de digitalización, estructuración y georreferenciación de información análoga obtenida de la Actualización y Conservación catastral del municipio de Mosquera.
- ❖ Interventor del contrato ESTUCON – SECCIONAL CUNDINAMARCA, digitalización de 10755 predios catastrales urbanos y rurales, así como planos temáticos de zonas homogéneas del municipio de Madrid.
- ❖ Interventor del contrato UNIÓN TEMPORAL DIGINOV – SECCIONAL CUNDINAMARCA, digitalización de 20440 predios urbanos y rurales, planos de zonas homogéneas, planos temáticos y cartografía básica de los municipios de Villeta, Vergara, Quebradanegra, Granada y Nimaima de acuerdo al modelo de datos escala 1:2.00 y 1:25.000.
- ❖ Interventor del Convenio Ministerio del Medio Ambiente – IGAC, Revisión y actualización catastral de los municipios que conforman la cuenca alta del Río Bogotá.
- ❖ Realización y verificación de calidad de originales en las áreas de restitución fotogramétrica, digitalización, edición, dibujo de cartografía y evaluación en los detalles planimétricos y de toponimia en cartas generales, planos y mapas cartográficos.

63. Dado el monto del contrato interadministrativo celebrado por 20 mil millones de pesos y considerando la complejidad técnica, jurídica y operativa del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, ¿por qué no se contrató una interventoría externa e independiente para garantizar el control, seguimiento y verificación del cumplimiento del objeto contractual?

La decisión de dejar la interventoría en cabeza de la Secretaría de Hacienda obedece a su idoneidad, capacidad técnica, operativa y financiera, que garantiza que el proceso técnico y normativo cumpla con lo establecido en el instructivo IN-GCT-PC01-10 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y en el Plan de Calidad que definió la metodología, los controles técnicos, los responsables, el cronograma y los indicadores de desempeño, con el propósito de garantizar que cada etapa del proceso cumpliera con los estándares técnicos establecidos.

64. ¿Cuántas personas han radicado peticiones, quejas, reclamos o denuncias ante la Alcaldía de Zipaquirá o la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá (EPZ) por posibles irregularidades relacionadas con el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito? ¿Se han dado respuestas de fondo?

En total, 2.337 personas han interpuesto peticiones, quejas, reclamos o denuncias (PQRS-D) ante la Alcaldía de Zipaquirá o la Empresa de Servicios Públicos de Zipaquirá (EPZ) por inconformidades individuales en el resultado del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, vale aclarar que de las 2.337 por "posibles irregularidades" se registran 9 equivalente al 0.3%

Dependencia. DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux\1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	---

  SC-CER587218	Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 108 Código Postal: 250252 s.despacho@zipaquirá.gov.co
---	--



De las 9, se ha dado respuesta de fondo al 100%, de las restantes, 2.227 casos (el 95,3 %) han sido contestados y, por lo tanto, han recibido una respuesta de fondo. Por su parte, Noventa y Cinco (95) solicitudes aún se encuentran en proceso de contestación, Una (1) fue declarada “no procede” y Catorce (14) fueron anuladas, sin que en estos casos se haya emitido una respuesta sustantiva.

En consecuencia, sí se ha dado respuesta de fondo a las raditaciones (2.227 de 2.337), mientras que 110 expedientes (la suma de “sin tramitar”, “no procede” y “anulada”)

Cuenta de ClaseRadicación					
Etiquetas de fila	☒ ANULADA	NO PROCEDE	SIN TRAMITAR	TRAMITADA	Total general
PQRSD	14	1	95	2227	2337
Total general	14	1	95	2227	2337

65. Después de la visita de la Superintendencia de Notariado y Registro a la audiencia pública del 13 de marzo de 2024 en el municipio de Zipaquirá, ¿la administración municipal informó de manera clara y suficiente los canales oficiales incluyendo correos electrónicos habilitados por dicha entidad- para la radicación de peticiones, quejas o reclamos relacionados con el proceso de actualización catastral? En caso afirmativo, indique qué medios se usaron para divulgar esta información, si se prestó apoyo a la ciudadanía para realizar dichas raditaciones y cuál fue el alcance de la estrategia de socialización.

Desde la etapa pre operativa y a hasta la fecha siempre se han mantenido habilitados los canales oficiales como se mencionó en el numeral 45 de este cuestionario, al cual se puede acceder mediante el link.

66. ¿En qué fecha y mediante qué documento el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) aprobó que la información catastral actualizada del municipio de Zipaquirá cumple con los criterios de calidad, veracidad, completitud, consistencia e integridad exigidos para su incorporación al Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC)?

El instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en el ejercicio de validación adelantado por la Dirección de Regulación y Habilitación, antes que constituirse en un juicio de los procesos y procedimientos ejecutados por los gestores catastrales en el marco de la gestión catastral, debe ser entendido como una acción de retroalimentación y mejora continua de la calidad de las bases de datos y productos generados, para garantizar el cumplimiento de los estándares y especificaciones técnicas y de ninguna manera como el resultado de un proceso de control o aseguramiento de la calidad, toda vez que no es la competencia de la Autoridad Reguladora.

67. ¿La información catastral del municipio de Zipaquirá ya fue incorporada al Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC)? En caso afirmativo, sírvase remitir copia del acto o documento de aprobación correspondiente; en caso negativo, explique los motivos por los cuales aún no se ha realizado dicha incorporación.

Si, la información catastral del municipio de Zipaquirá ya fue incorporada al Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), sin embargo, a la fecha no se ha recibido la retroalimentación realizada por el IGAC.

68. ¿Por qué se suspendió o retrasó la entrega de los recibos del impuesto predial en la zona rural del municipio de Zipaquirá, afectando el tiempo disponible de los contribuyentes para gestionar el pago oportuno? Teniendo en cuenta que la distribución de los recibos en esas zonas se realizó pocos días antes del 31 de mayo, fecha límite para acceder al descuento del 15% por pronto pago, ¿qué medidas adoptará la administración municipal para garantizar que estos contribuyentes rurales puedan acceder en condiciones de igualdad a dicho beneficio tributario, en comparación con quienes recibieron sus facturas con mayor anticipación?



La aplicación del límite establecido en la Ley 44 de 1990 y sus excepciones en el **área rural** conllevó a una revisión minuciosa, caso por caso de los 11.899 predios rurales, acorde con la responsabilidad de la Administración frente a nuestros contribuyentes campesinos.

Lo anterior, nos conllevó la suspensión de los recibos en la zona rural estuvo dada mediante la Resolución No. 523 del 25 de marzo de 2025 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDE PARCIALMENTE LA FACTURACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE LA VIGENCIA 2025, EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"**, desde su fecha de expedición hasta las señaladas en el artículo primero, así:

No.	Vereda	Fecha	NÚMERO DE DÍAS DE SUSPENSIÓN
2	EL CENTRO	19/04/2025	24 DÍAS
3	PORTACHUELO	25/04/2025	30 DÍAS
4	PASOANCHO	25/04/2025	30 DÍAS
5	EL TUNAL	11/04/2025	16 DÍAS
7	SAN ANTONIO	25/04/2025	30 DÍAS
8	VENTALARGA	04/04/2025	9 DÍAS
9	PARAMO DE GUERRERO	11/04/2025	16 DÍAS
10	EL EMPALIZADO	04/04/2025	9 DÍAS
11	SAN ISIDRO	19/04/2025	24 DÍAS
12	RIO FRIO	19/04/2025	24 DÍAS
13	BARROBLANCO	25/04/2025	30 DÍAS
14	SAN JORGE	25/04/2025	30 DÍAS

Como el acto lo señala esta suspensión fue parcial y temporal y en ningún caso superó los 30 días.

La Administración Municipal, en aras de facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes y fomentar una mayor cultura de pago, tomó como medida presentar ante el Honorable Concejo Municipal la iniciativa que dio lugar a la ampliación del plazo para el pago oportuno del impuesto predial. Esta fue otorgada mediante el Acuerdo No. 02 de 2025, el cual permitió, precisamente, que los contribuyentes contarán con un (1) mes adicional —correspondiente al mes de mayo de 2025— para acceder al beneficio del 15% de descuento por pronto pago.

Resultado de esto, lo expuesto en el numeral 42, en cuanto al recaudo efectivo del Impuesto Predial Unificado.

69. ¿En qué fecha se emitieron los recibos del impuesto predial correspondientes a la zona rural del municipio de Zipaquirá?

17 de febrero de 2025.

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocío Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--

SC-CER587218

Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 601 5939150 Ext. 108
Código Postal: 250252
s.despacho@zipaquirá.gov.co

70. ¿Qué medidas adoptará la administración municipal para mitigar la caída en el recaudo del impuesto predial, Indique cuántos predios han pagado en la zona urbana y rural al corte del 30 de junio de 2025?

A la fecha no existe caída en el recaudo del impuesto predial, teniendo en cuenta que con corte 30 de junio de 2025, ya se encuentra cumplida en un 90.43% la proyección de recaudo para esta vigencia.

Predios	No.
Urbanos	49.367
Rurales	7.747

71. Teniendo en cuenta que el incremento en el impuesto predial durante el año 2025 obedece a una actualización catastral y no a un ajuste ordinario, ¿puede la administración municipal implementar mecanismos de pago.

Precisamente el pago que existe en el municipio de Zipaquirá es progresivo, teniendo en cuenta la existencia de un calendario tributario, establecido en el Artículo 63, el cual señala:

“(…)

1.

Concédase un descuento del quince por ciento (15%), a todos aquellos contribuyentes que cancelen su impuesto predial, hasta el último día hábil del mes de abril de cada año.
2.

Concédase un descuento del diez por ciento (10%), a todos aquellos contribuyentes que cancelen su impuesto predial, hasta el último día hábil del mes de mayo de cada año.
3.

Durante el mes de junio de cada vigencia no habrá descuento y ni se causan intereses de mora.

PARÁGRAFO PRIMERO: A partir del primero (1) de julio de cada año, se cobrarán intereses por mora. (…)”.

Así mismo existe el SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC) DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, que le permite pagar el impuesto hasta el cuatro (4) cuotas, sin el cobro de intereses de mora o de financiación, durante la vigencia.

Calendario que fue modificado para la vigencia 2025 transitoriamente, como ya se expuso reiteradamente, a efectos de ampliar los términos de descuentos y el SPAC a seis (6) cuotas, mediante el Acuerdo No. 02 de 2025, el cual estableció: “(…)

1.

Concédase un descuento del quince por ciento (15%), a todos aquellos contribuyentes que cancelen su impuesto predial, hasta el último día hábil del mes de mayo de cada año.
2.

Concédase un descuento del diez por ciento (10%), a todos aquellos contribuyentes que cancelen su impuesto predial, hasta el último día hábil del mes de junio de cada año.

Dependencia: DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocio Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho.aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--



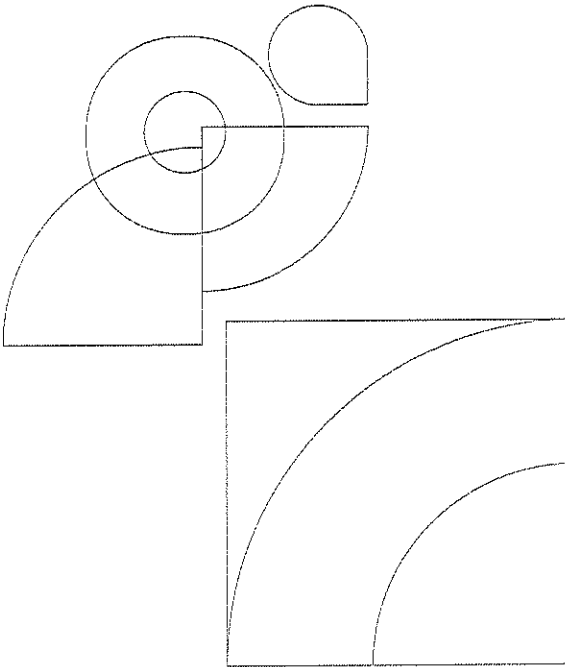
3. Durante el mes de julio de cada vigencia no habrá descuento y ni se causan intereses de mora.

PARÁGRAFO PRIMERO: A partir del primero (1) de agosto de cada año, se cobrarán intereses por mora. (...)”

En consecuencia, esto se tradujo en un aumento del número de contribuyentes con cultura de pago y el favorecimiento en el recaudo de esta renta municipal.

Respetuosamente,

FABIÁN MAURICIO ROJAS GARCIA
ALCALDE MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA



Dependencia. DESPACHO ALCALDE	Elaboró: Érika Fontecha Profesional Universitaria	Revisó: Rocío Boyacá Ávila Secretaría Privada	Aprobó: Fabian Mauricio Rojas García Alcalde Municipal	Ruta: Respuesta C:\Users\despacho_aux1\Documents\RESPUESTA CABILDO ABIERTO FINAL.docx
-------------------------------------	---	---	--	--

SC-CER587218	Casa de Gobierno Calle 5 # 7-70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 108 Código Postal: 250252 s.despacho@zipaquirá.gov.co
---	---

