

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?

En 2008 se actualizaron **31.230 predios:**



23.500
urbanos



7.730
rurales.

Fue la última actualización integral hecha por el IGAC.



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?

En 2008 se actualizaron **31.230 predios:**



23.500
urbanos



7.730
rurales.

Fue la última actualización integral hecha por el IGAC.



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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?

En 2008 se actualizaron **31.230 predios:**



23.500
urbanos



7.730
rurales.

Fue la última actualización integral hecha por el IGAC.



epz
empresas
públicas de
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?

Sí. Se realizaron actualizaciones parciales en 2021, 2022 y 2023, con cobertura parcial por vigencia anual.



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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 CODORNIZ 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 E.T. 1.	640	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARA E.T. 2.	480	URBANA	
	CONJUNTO RESIDENCIAL ARMONIA	420	URBANA	
	CONDOMINIO CLUB CAMPESTRE RIVERA DE SUSAGUA P.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 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?

En 2024 se actualizaron
78.239 predios
cubriendo el **100%**
del municipio, tanto en
zona urbana como rural.



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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?

2021-2023

RealMulticarto

2024

CatastroPro

Proveedor EPZ.

El licenciamiento fue de código abierto. Contratos y pólizas están documentados.



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?

El cambio se dio por:

- La entrada en vigencia de la Resolución 1040 de 2023 que exige mayor interoperabilidad.**
- Por la terminación del contrato interadministrativo 769 del 2022.**

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?

Lo que se exige es que los software cumplan los requisitos mínimos de funcionalidad establecidos por IGAC, no exige fichas comparativas.



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)?

El contrato 576 de 2024 incluye cláusula de confidencialidad obligatoria, vigente incluso tras la terminación del contrato extendido a todos los profesionales contratados.

https://drive.google.com/drive/folders/1UPBiAMN_UtEqgU8uVyUccxKVADQgyszI?usp=sharing



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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 se requiere certificación formal. La interoperabilidad se da automáticamente al cumplir los requisitos técnicos del SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN CATASTRAL SINIC.



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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)?

EL SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN CATASTRAL SINIC consolida la información catastral sin requerir certificación individual del número de fichas transmitidas.



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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?

Sí. están anexas

https://drive.google.com/drive/folders/1UPBiAMN_UtEqgU8uVyUccxKVADQgyszI?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?

Interoperabilidad:

- Técnica (*web services y formatos estandarizados*)
- Semántica (*modelo LADM_COL*)
- Organizacional (*procesos y roles definidos por decreto*).



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?

Sí. están anexos

https://drive.google.com/drive/folders/1UPBiAMN_UtEqgU8uVyUccxKVADQgyszI?usp=sharing



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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 se sustentó en el incremento del recaudo del impuesto predial tras la actualización catastral.

https://drive.google.com/drive/folders/1UPBiAMN_UtEqgU8uVyUccxKVADQgyszI?usp=sharing



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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?

El Acuerdo Municipal 08 de 2021 modificó el objeto social de EPZ para incluir la operación catastral. No se requiere acto administrativo adicional del alcalde.



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.

Se creó la Subgerencia Catastral conforme al Acuerdo 08 de 2021. Además de la consultoría N° 78 de 2021 para realizar los estudios para la regulación y desarrollo del servicio a cargo de EPZ.



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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.

No ha habido inversión directa por parte del municipio de Zipaquirá a EPZ porque la operación se financia mediante contratos interadministrativos, y no por transferencias de capital. Es decir los costos de la operación catastral le corresponden al operador en este caso los asume las Empresas Públicas de Zipaquirá



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 SNR no tiene dentro de su alcance determinar cuántos predios deben ser actualizados en un municipio.



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.

Sí. El contrato establece la actualización del **100% del municipio**. Se actualizaron **66.340 predios urbanos y 11.899 rurales**.

Para un total de: **78.239 predios**



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?

No es competencia del alcalde aprobar el estatuto tributario por ser una función exclusiva del honorable Concejo municipal.

Se considera viable avanzar siempre que se acompañe de medidas de alivio fiscal, como lo hice con la presentación del Proyecto de Acuerdo No. 11 de 2024.

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?

Sí. En junio de 2024, REALTIX S.A.S. elaboró un diagnóstico que estimó 5 meses para actualizar 62.181 predios del municipio, con un costo proyectado de \$22.553 millones.



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?

Es una obligación legal. Según la Ley 1450 de 2011, el catastro debe actualizarse cada 5 años. El proceso completo que incluyó las fases Pre Operativa, Operativa y Pos Operativa, se realizó en 164 días.



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 sustento del valor del contrato de actualización se basó en el estudio EVENTO DE COTIZACIÓN 43-2023 del IGAC.

https://drive.google.com/drive/folders/1UPBiAMN_UtEqgU8uVyUccxKVADQgyszI?usp=sharing



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

La Administración municipal entiende la definición de Catastro Multipropósito dada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

“Es un sistema que registra datos físicos, jurídicos, económicos y sociales de los predios. Sirve para planificación, políticas públicas y seguridad jurídica”. *Se apoya en normativa como el CONPES 3859/2016, CONPES 3958/2019 y Decreto 148/2020*



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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

Registra principalmente datos para fines tributarios:

- 1. Ubicación**
- 2. Área**
- 3. Uso del suelo**
- 4. Titularidad**
- 5. Avalúo**

El Catastro tradicional tiene limitaciones de actualización y poca interoperabilidad.

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

Integra tres ejes:

1. *Físico*

2. *Jurídico*

3. *Económico.*

A esto se suman:

1. *Calidad de datos,*
2. *Gobernanza*
3. *Participación ciudadana*
4. *Uso de tecnologías como Sistema de Información Geográfica y Sistema global de Navegación Satelital*
5. *Mayor interoperabilidad*



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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

Se consideraron las variables de las Áreas Especiales de Importancia Ambiental como son:

1. Ecosistemas estratégicos
2. POMCAs
3. Zonas de riesgo
4. Normativas climáticas
5. Planes ambientales locales como el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos y Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos.

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.

La Resolución 2836 del 30 de diciembre de 2024, que aprueba el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.

https://drive.google.com/drive/folders/1UPBiAMN_UtEqgU8uVyUccxKVADQgyszI?usp=sharing



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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.

Se aplicaron lineamientos del IGAC, combinando análisis físico (topografía, servicios, vías, usos del suelo) y estudios de mercado con una muestra de **594 predios.**



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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

Se protegieron bienes de uso público, parques, reservas y patrimonio cultural, incorporando restricciones y categorías de protección en la ficha catastral.



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.

En el año 2021 cuando se realizó el empalme con el IGAC, se realizaron **Cinco reuniones** según el Plan de Trabajo encontrado en los archivos.



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.

Dos actas:

- Inicio (12 de marzo de 2021)
- Finalización (8 de junio de 2021).



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.

Stella Velásquez

(Profesional Especializada de la Secretaría de Hacienda de Zipaquirá).

Julio César Soto

(Profesional Universitario del área de conservación catastral del IGAC-Cundinamarca).



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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.

Las funciones de la profesional asignada para el proceso de empalme catastral la Ingeniera **Stella Velásquez**, se encuentran en el manual de funciones de la Secretaría de Hacienda, el cuál se podrá consultar en la página de la Alcaldía municipal.



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.

Sí, los archivos Fueron recibidos, custodiados y transferidos por la funcionaria delegada empalme la Ingeniera Stella Velásquez 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?

Se integraron elementos físicos como curvas de nivel y cuerpos de agua, útiles para inferencias generales.



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?

**Se usaron los Estudios de Riesgo del
*POT conforme al Decreto 1807/2014.***



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?

Se integraron:

- 1. El perímetro urbano**
- 2. Zonificación homogénea y usos del suelo**
- 3. Nomenclatura**



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?

Proporcionó datos clave:

Predios actualizados: **78.239**

Área construida: **6,9 millones m²**

Avalúo: **\$11,6 billones**

Información actualizada sobre:

1. Base de datos catastrales
2. Mapas y planos
3. Sistemas de Información Geográfica
4. Análisis Espacial
5. Informes y reportes
6. Integración con otros sistemas
7. Capacidad de actualización



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

Se usaron datos del DANE (estratificación, servicios, vivienda) y se aplicaron metodologías para mapear pobreza, accesibilidad, dinámicas demográficas y vulnerabilidad, útiles para diseñar políticas sociales y evaluar impactos.

Herramientas técnicas socioeconómicas:

1. Análisis de estructura socioeconómica
2. Identificación de zonas vulnerables
3. Análisis de las dinámicas demográficas
4. Evaluación del impacto socioeconómico
5. Mapas de pobreza y desigualdad
6. Análisis de accesibilidad a servicios



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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, la actualización catastral culminada con éxito en Zipaquirá incluyó un enfoque diferencial para el área rural, sustentada en la inclusión de las siguientes variables:

Variables enfoque diferencial rural

1. Zonas de páramo
2. Zonas de reserva
3. Afectaciones y restricciones ambientales
4. Topografía rural
5. Capacidad portante del suelo
6. Hidrología
7. Normal y uso actual del suelo
8. Disponibilidad de servicios públicos
9. 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?

La Ley 1995 de 2019 establece límites al incremento. La cultura de pago en Zipaquirá ha sido sólida, con un recaudo del **90.43%** frente a lo proyectado para 2025.

2024

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

2025

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



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 tratandose de una inspección de la Superintendencia, no esta dentro de mi competencia invitar a otras instancias como la Personería Municipal a un trámite administrativo de una entidad del orden nacional.



Alcaldía de
Zipaquirá



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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?

**Sí, el total de predios actualizados en
Zipaquirá fue de:**

78.239

Lo respalda la Memoria Técnica del Contrato 093 de 2024, entregada a la Alcaldía por el Consorcio Gestión Catastral Zipaquirá.

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?

Sí. Se implementó una estrategia integral de atención presencial, móvil y digital. Las evidencias están en la web oficial del municipio.



CANALES DE CONVOCATORIA Y DIFUSIÓN

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

REDES SOCIALES Y MICROSITIO WEB
Un micrositio y 2 cuentas oficiales de la Alcaldía Municipal Facebook, Instagram

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

PERIFONEO URBANO Y RURAL
44 audios de perifoneo para la convocatoria a la comunidad en general para nivel 3

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

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

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

ZIPAQUIRÁ MULTI PROPÓSITO "Actualizar para avanzar"



www.zipaquirá-cundinamarca.gov.co/peticiones-quejas-reclamos

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?

Sí, se informo de manera clara a la ciudadanía durante 59 jornadas de socialización en los cuatro niveles de interlocución, explicando los criterios técnicos y jurídicos del avaluo catastral.

Estas jornadas de socialización llegaron al 100% del territorio



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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 ningun proyecto de acuerdo para aprobar el estatuto tributario ni definir el cobro del impuesto predial para el año 2025. Se trato de una modificación a los artículos 55 y 63 del estatuto tributario vigente para regular el impacto tributario.



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, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 del 2023, establece que la prestación del servicio público catastral por parte de los gestores no genera IVA.



*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.*

Sí. El valor fue 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.

Sí. Se utilizaron proyecciones basadas en incrementos esperados del IPC más nuevos avalúos, con una meta inicial de **\$91 mil millones para 2025**, la cuál vario en el recaudo efectivo por diversas razones entre ellas las medidas de **alivio tributario** aprobadas por el Concejo Municipal, y la aplicación del **Acuerdo 11 del 2024**

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 PROYECCIÓN PARA 11.896 PREDIOS NUEVOS	\$ -	\$ 13.727.984.000		
TOTAL PROYECCIÓN DE RECAUDO CON ACTUALIZACIÓN	\$ -	\$ 91.051.984.000	\$ 95.158.428.478	\$ 99.450.073.603

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.

CatastroPro.

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



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.

CatastroPro.

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

Nota: La ficha catastral es un dato protegido por ley.



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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

\$51.869.011.907



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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?

La proyección de recaudo del 2025 varió debido a que la Administración Municipal busco 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 Acuerdo 11 del 2024, 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?

Resolución No. 96 del 9 de febrero de 2021 del IGAC.



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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? Sírvase 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?

Acuerdo No. 08 del 1 de julio de 2021.
**Amplió su objeto social para incluir
operación catastral.**



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 PQRS del gestor catastral, GOB-GO-PR12 “Procedimiento trámite a peticiones, quejas, reclamos, solicitudes y felicitaciones”

www.zipaquira-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.

Se adoptó un proceso técnico y normativo con lo establecido en el instructivo IN-GCT-PC01-10 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

De manera complementaria se implementó el Plan de Calidad definido para el proyecto de actualización catastral el cuál esta plenamente documentado.



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 es del gestor catastral conforme a la resolución 1040 de 2023 modificada parcialmente por la resolución 746 de 2024, título IV.



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 Secretaria de Hacienda , en su momento ejercida por Nancy Ardila, con apoyo de la Ing. Stella Velásquez, profesional especializada en catastro.



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 la Secretaria de Hacienda obedeció 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 de Instituto Geografico Agustín Codazzi (IGAC), y en 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?

De las 2.337 PQRS radicadas se registran únicamente 9 (0.3%) por “posibles irregularidades”

**PQRS
2.99%**

**DEL TOTAL
DE PREDIOS**

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.

2.337 PQRS radicadas, de las cuales el 95.3% (2.227) han sido respondidas de fondo.

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 radicaciones y cuál fue el alcance de la estrategia de socialización.

Desde la etapa preoperativa y hasta la fecha, siempre se han mantenido habilitados los canales oficiales mencionados en el Numeral 45 de este cuestionario al cuál se puede acceder mediante el siguiente link.

www.zipaquira-cundinamarca.gov.co/peticiones-quejas-reclamos



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 ejerce 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.

De ninguna manera como resultado de un proceso de control, 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.

Sí, 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 parte del (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. Lo anterior conllevó la suspensión de la expedición de los recibos de la zona rural la cuál fue parcial y temporal y en ningun caso supero los 30 días para una vereda.

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

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



El 17 de febrero de 2025.



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?

90,43%

**DEL TOTAL
DEL RECAUDO**

A la fecha no existe caída en el recaudo del impuesto predial. Con corte al 30 de junio la meta cumplida de **recaudo es del 90,43%.**

Al 30 de junio de 2025, **57.114 predios (73%)** han pagado su impuesto predial, de los cuales **49.367 son urbanos y 7.747 rurales.**



Alcaldía de
Zipaquirá



epz
empresas
públicas de
zipaquirá

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.

La Administración Municipal cuenta con una serie de herramientas que le permiten la implementación de mecanismos de pago progresivo, incluyendo descuentos y pago por cuotas, así:

- Según el **Artículo 63 del Estatuto Tributario Municipal**, se otorgan:
 - **15% de descuento** hasta el último día hábil de **abril**.
 - **10% de descuento** hasta el último día hábil de **mayo**.
 - En **junio** no hay descuento ni intereses.
 - A partir del **1 de julio**, se causan intereses por mora.
- Además, existe el **Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC)**, que permite pagar el impuesto predial en hasta **4 cuotas**, sin intereses de mora o financiación.
- Para el año **2025**, el calendario se **modificó transitoriamente** mediante el **Acuerdo No. 02 de 2025**, ampliando beneficios:
 - **15% de descuento** hasta el último día hábil de **mayo**.
 - **10% de descuento** hasta el último día hábil de **junio**.
 - En **julio** no hay descuentos ni intereses.
 - A partir del **1 de agosto**, se aplican intereses por mora.
 - El SPAC se amplió a **6 cuotas** durante esta vigencia.

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?

En 2008 se actualizaron **31.230 predios:**



23.500
urbanos



7.730
rurales.

Fue la última actualización integral hecha por el IGAC.



epz
empresas
públicas de
zipaquirá